Stadtgemeinde
DÜRNSTEIN

Lfd.Nr. 11/2024

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des
GEMEINDERATES

am Mittwoch, der 18. Dezember 2024 im Rathaus, 3601 Dürnstein 25

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:35 Uhr

Die Einladung erfolgte am 13.12.2024
durch Kurrende/Mail

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister RIESENHUBER Johann
~~Vbgm. SCHWARZ Sabine~~

1. StR THIERY Johannes C. Dipl.Ing.
2. StR. RIESENHUBER Gernot BA
3. StR. WÖLKART Nicole
4. StR. Dr. WEISS Helmuth
5. GR. SCHACHENHOFER Christian Ing.
6. GR. STEINER Johannes Ing.
7. GR. SCHMIDL-BRANDSTETTER Barbara
8. ~~GR. KNOLL August Dipl. Ing.~~
9. GR. ALZINGER-KITTEL Katharina Dr.
10. ~~GR. GATTINGER Simon~~
11. GR. OSWALD-GAGER Ulrike Mag.
12. GR. ERTL Christine BEd.
13. GR. EGGHARTER Mario Dipl.Ing. (FH)
14. Ortsvorsteherin Brigitte Hut

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. AL-Stellv. Kerstin HUBER, Schriftführerin
2. -x-
3. -x-
4. -x-

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1. GR. GATTINGER Simon
2. Vbgm. SCHWARZ Sabine
3. GR. KNOLL August Dipl.-Ing.
4. -x-
5. -x-
6. -x-

NICHT ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1. -x-
2. -x-
3. -x-
4. -x-

Vorsitzender: Bürgermeister RIESENHUBER Johann

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Abstimmung über das Protokoll der Sitzung vom 19.11.2024 und Genehmigung – Abänderung – Nichtgenehmigung desselben
TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über die Erhöhung der Kartenpreise für die Schubertiade
TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über den Voranschlag für das Jahr 2025-*Beilage B*
a) Dienstpostenplan
b) mittelfristiger Finanzplan 2025-2029
TOP 4: Bericht über durchgeführte Kassaprüfung- *Beilage C*
TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung zur Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen (Funktionsverordnung) -*Beilage D*
TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des öffentlich ausgeschriebenen Darlehens für Kanal- und Wasserleitungsarbeiten im Gemeindegebiet Dürnstein - *Beilage E*
TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über den Pachtvertrag mit der Schifffahrt Dürnstein GmbH betr. Anmietung alter Bauhof in der Anzuggasse-*Beilage F*
TOP 8: Beratung und Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise bezugnehmend auf das Kuenringerbad Dürnstein
TOP 9: Bericht der Ausschuss-Vorsitzenden und der Ortsvorsteherin

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eingehen in die Tagesordnung bringt der Bürgermeister einen Dringlichkeitsantrag *(Beilage A)* **gem. § 46. Abs.3 NÖGO 1973 zur Verlesung:**

DRINGLICHKEITSANTRAG gem. § 46 Abs. 3 NÖGO 1973

In der Sitzung vom **18.12.2024**

Antrag:

Der Gemeinderat möge nachfolgenden Beschluss fassen:

Beschlussfassung über die weiter Vorgehensweise Dienstverhältnis Josef Doppler
Herr Josef Doppler, Mitarbeiter des Bauhofs, ist seit dem 10.12.2024 nicht zum Dienst erschienen. Er befindet sich derzeit in einem befristeten Dienstverhältnis, das bis zum 28.02.2025 läuft. Der Gemeinderat möge über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf dieses Dienstverhältnis entscheiden.

Begründung:

Jede Änderung eines bestehenden Dienstverhältnisses bedarf der Zustimmung des Gemeinderates, daher ist die Dringlichkeit gegeben

Die Dringlichkeit wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt und der Tagesordnungspunkt unter TOP 10 in der heutigen Gemeinderatssitzung im nicht öffentlichen Teil behandelt.

TOP 1:
Zu den GRS-Protokollen vom 03.12.2024 berichtet **der Bürgermeister,** dass diese rechtzeitig dem Gemeinderat per Mail zugestellt wurden. Etwaige Änderungswünsche wurden eingearbeitet.

Die Protokolle werden mehrheitlich genehmigt. Stimmenenthaltung aufgrund nicht Anwesenheit von StR. Riesenhuber, GR Schachenhofer und GR Alzinger-Kittel

TOP 2:
Beratung und Beschlussfassung über die Erhöhung der Kartenpreise für die Schubertiade
Sachverhalt
Der Bürgermeister berichtet, dass die Kartenpreise für die zukünftige Schubertiade erhöht werden sollen. Dazu liegt ein schriftlicher Vorschlag vor:
Kartenpreis von € 40,00 auf € 45,00
Kombiticket für alle drei Konzerte von € 105,00 auf € 120,00
Honorarnote der Künstler von € 600,00 auf € 700,00

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge die vorgeschlagenen Kartenpreiserhöhungen für die Schubertiade in beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 3:
Beratung und Beschlussfassung über den Voranschlag für das Jahr 2025-
c) Dienstpostenplan
***d)* mittelfristiger Finanzplan 2025-2029**
-Beilage B
Sachverhalt:
Der Bürgermeister berichtet, dass der Voranschlag 2025 von der Kassenverwalterin Kerstin Huber in Abstimmung mit dem Bürgermeister und dem Amtsleiter erstellt wurde.
Der Voranschlag wurde in der Zeit von 25.11.2024. bis 09.12.2024 öffentlich im Stadtamt aufgelegt und jeweils ein Exemplar des VA 2024 den Fraktionsobleuten, Gemeinderäten und dem Prüfungsausschussobmann per Mail übermittelt.
Die Mitglieder des Gemeinderates erhalten die PDF bei der Einladung zur kommenden GRS am 18.12.2024 ebenfalls per Mail.
Die Erstellung des Voranschlages für das Jahr 2025 gestaltete sich als sehr schwierig, da die tatsächlichen Ertragsanteile für die Gemeinden nicht unbedingt hoch ausgefallen sind und es daher unumgänglich sein wird, im nächsten Jahr wieder ein Nachtragsbudget zu erstellen.

Der Voranschlag 2025 in Zahlen:

Ergebnisvoranschlag:

Summe der Erträge:	€ 4.699.300,00
Summe der Aufwendungen:	€ 4.132.300,00
Nettoergebnis:	**€ 567.000,00**

Finanzierungsvorschlag:

Operative Gebarung:

Summe Einzahlungen:	€ 4.486.600,00
Summe Auszahlungen:	€ 3.408.600,00
Saldo 1 Operative Gebarung	**€ 1.078.000,00**

Investive Gebarung:

Summe Einzahlungen:	€ 152.800,00
Summe Auszahlungen:	€ 1.401.800,00
Saldo 2 investive Gebarung	€ **-1.249.000,00**
Saldo 3 Finanzierungsbedarf	**€ - 171.000,00 (Saldo 2 -Saldo 1)**

Finanzierungstätigkeit:

Einzahlungen (Darlehen)	€ 1.225.000,00
Auszahlungen (Tilgungen)	€ 957.500,00
Saldo 4: Finanzierungstätigkeit	€ **267.500,00**

Saldo Finanzierungstätigkeit (Liquidität/Geldfluss) € 96.500,00 (Saldo 3-Saldo 4)

Die pro Kopf Verschuldung würde bei Aufnahme aller veranschlagen Darlehen die im VA 2025 miteinbezogen wurden:
€ 6.087,19 (€ 4.894.100,00) betragen (Einwohnerstatistik 31.12.2024-804 Einwohner).
pro Kopf Verschuldung **2024-€ 5.396,89 (€ 4.339.100,00)**
pro Kopf Verschuldung **2023-€ 5.189,43 (€ 4.172.300,00)**

Das kumulierte **Haushaltspotential** würde für den VA 2025 **auf Null** stehen, unter der Voraussetzung, dass das Land NÖ. Abt. Gemeinde dem Antrag auf Bedarfszuweisung II in der Höhe von **€ 779.700,00** genehmigt.

Folgende Projekte sind in der investiven Gebarung des VA 2025 eingepflegt:

- **Gemeindeamt (Erneuerung)**-hier fehlt noch die beantragte Bedarfszuweisung des Landes und der Zuschuss von Seiten der NÖ. Baudirektion
- Straßenbau (Rothenhof, Darlehensrückzahlung € 350.000,00)
- Eisenbahnkreuzung (€ 400.000,00)
- Bauhof (Zubau-€ 120.000,00-Rücklagenkonto vorhanden)
- Sanierung Kuenringerbad (€ 200.000,00)
- Wasserversorgung (digitaler Leitungskataster Dürnstein und OL)
- Kanal Projekte (Rothenhof, Siedlung Wielandl, digitaler Leitungskataster Dürnstein und OL)

StR. Dr. Weiss betont, dass die finanzielle Situation unter den gegebenen Rahmenbedingungen sehr schwierig ist. Auch andere Gemeinden sind von geringeren Ertragsanteilen und höheren Umlagezahlungen (z. B. NÖKAS, Sozialhilfe) betroffen. Besonders herausfordernd ist jedoch, dass die Stadtgemeinde Dürnstein zusätzliche Belastungen durch Kredite im Bereich Hochwasserschutz und Feuerwehrzentrale zu tragen hat. Auch die Sauberhaltung der Stadt, die durch den Tourismus bedingt notwendig ist, stellt eine finanzielle Herausforderung dar, da hier keine direkten Einnahmen erzielt werden

können. Projekte wie P1 und das öffentliche WC hätte man seiner Meinung nach finanziell anders gestalten sollen.

Dennoch sieht StR. Weiss im laufenden Geschäft keine Luxusausgaben. Aufgrund der Kombination der genannten Faktoren hält er eine moderate Gebührenanhebung für unumgänglich. Diese Anhebung wird jedoch nicht ausreichen, um die Finanzen vollständig zu sanieren. StR. Weiss fordert zudem Handlungsbedarf bei Bund und Land in Bezug auf die Einnahmengestaltung im Tourismusbereich.

StR. Weiss erklärt weiter, dass es seiner Ansicht nach zu einer Sitzung aller Parteien hätte kommen sollen, bei der eine gemeinsame Ausarbeitung der Gebührenanpassungen erfolgen sollte. Diese Sitzung hat jedoch nicht stattgefunden, was er als leichtsinnig betrachtet. Daher können er und seine Fraktion dem Voranschlag 2025 nicht zustimmen.

Der Bürgermeister entkräftet die Aussage, dass es keine Parteisitzung zur Gestaltung der Gebühren und Einnahmen gegeben habe. Am 09.12.2024 wurde der Finanzausschuss und der Stadtrat zu einer Sitzung eingeladen, bei der es um den Voranschlag 2025 in Anwesenheit der Kassenverwalterin ging. Nach den Gesprächen zum Voranschlag 2025 wurde auch gemeinsam über die Gebühren und Einnahmen gesprochen. Leider konnte StR. Weiss an diesem Termin nicht teilnehmen, was der Bürgermeister bedauert. Dennoch sei es nicht korrekt, zu behaupten, dass keine Sitzung stattgefunden habe.

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge das vorliegende Budget 2025 samt Dienstpostenplan und mittelfristigen Finanzplan 2025-2029 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: 9 Stimmen dafür 2 Enthaltungen (StR. Dr. Weiss, GR Eggharter)

TOP 4:
Bericht über durchgeführte Kassaprüfung -*Beilage C*
Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass am 16. Dezember 2024 eine Kassaprüfung stattgefunden hat, bei welches es zu keiner Beanstandung gekommen ist.

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

TOP 4:
Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung zur Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen (Funktionsverordnung)-*Beilage D*
Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass entsprechend dem vorliegenden VA 2025 nicht nur der neuer Dienstpostenplan sondern auch dazu die vorhandene Funktionsverordnung adaptiert beschlossen werden muss.
Hintergrund ist das mit 01.01.2025 rechtskräftige Gemeinde-Bedienstetengesetz 2025.
In der aktuellen Verordnung sind sowohl die aktuellen vergebenen Funktionsgruppen gem.§ GBDO bzw. GVBG als auch mögliche zukünftige Funktionsgruppenvergaben entsprechend dem NÖ. GBedgG 2025 miteinbezogen.

Nachfolgend die neue Verordnung:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein hat in seiner Sitzung am **18.12.2024** aufgrund § 2 Abs. 4 NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO), § 11 Abs. 1 NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1976 (GVBG) und § 7 Abs. 3 NÖ Gemeinde-Bedienstetengesetz 2025 (NÖ GBedG 2025) folgende:

Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen (Funktionsverordnung)

beschlossen:

§ 1

Die im Dienstpostenplan gesondert bezeichneten Funktionsdienstposten werden folgenden Funktionsgruppen zugeordnet:

	Gesonderte Bezeichnung des Funktionsdienstpostens im Dienstpostenplan:	Funktionsgruppe gemäß GBDO bzw. GVBG:	Funktionsgruppe gemäß NÖ GBedG 2025
1.	Amtsleitung	7	FL2
2.	Buchhaltung und Kassenverwaltung-AL-Stellv.	6	FE1
3.	Standesamt	6	FE1
4.	Bauhof-Leiter	6	FE1
5	Wassermeister	6	FE1

§ 2

Die Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft.

Die Verordnung vom 13.10.2023 über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des Allgemeinen Schemas tritt mit Inkrafttreten dieser Verordnung außer Kraft.

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge die neue Verordnung ***(Beilage D)*** über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen beschließen. Die ***Beilage D*** bildet einen wesentlichen Bestandteil des Protokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

17:28 Uhr GR Oswald-Gager kommt zu Sitzung hinzu

TOP 5:
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des öffentlich ausgeschriebenen Darlehens für Kanal- und Wasserleitungsarbeiten im Gemeindegebiet Dürnstein- ***Beilage E***

Sachverhalt:
Der Bürgermeister berichtet, dass auf Grund der Beschlussfassung im Gemeinderat am 03.12.2024 die öffentliche Ausschreibung des notwendigen Darlehens in der Höhe von € 650.000,00 zum Zwecke von Kanal- bzw. Wasserprojekten im Gemeindegebiet Dürnstein durchgeführt wurde.
Für die Aufnahme eines Darlehens für Kanal- bzw. Wasserleitungsprojekte ist keine offizielle Genehmigung von Seiten des Landes (Abt. IVW3) notwendig (§ 90 Abs. 4 NÖ. Gemeindeordnung), **so der Bürgermeister**.
Nicht vom Land zu genehmigen sind:
„Darlehen und Haftungen für Projekte in den Bereichen Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Abfallentsorgung, wenn der Gemeinderat gleichzeitig die Bedeckung des Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren beschließt."

Die Ausschreibung erging an nachfolgende Kreditinstitute:
Kremser Bank und Sparkassen AG
Raiffeisenbank Krems eGen.
Hypo NOE Landesbank
UniCredit Bank Austria AG u.
Volksbank NÖ.

Auf eine Angebotslegung wurde von Seiten der UniCredit Bank Austria schriftlich verzichtet.
Fristgerecht langten Angebote ein von:

Raiffeisenbank Krems eGen.
Hypo NOE Landesbank

Die Angebote wurden vom Finanzausschuss am 10.12.2024 geöffnet:
Ergebnis:

Raiffeisenbank Krems eGen.

Konditionen

Variable Verzinsung

6-M-Euribor 12.11.2024	2,797%
Aufschlag:	0,40 %
Zinssatz gesamt:	3,197%

Fixzinsvereinbarung

Fixzinssatzbindung	Zinssatz
10 Jahre	2,48 %

5 Jahre	2,48 %

Hypo NOE Landesbank

Konditionen

Variable Verzinsung

6-M-Euribor per 11.11.2024:	2,831%
Aufschlag:	0,540%
Zinssatz gesamt:	3,371%

Fixzinsvereinbarung

Fixzinssatzbindung per 11.11.2024	Zinssatz
ICE Swap Rate	
10 Jahre	3,035%
5 Jahre	2,874

Dazu werden auch die Kanal- bzw. Wassergebührenverordnungen auch von Seiten des Gemeinderates in nächster Zeit adaptiert und somit die Gebühren Anfang nächsten Jahres angehoben, **so der Bürgermeister.**

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 650.000,00 für Kanal- bzw. Wasserleitungsprojekte im Gemeindegebiet Dürnstein an das Kreditinstitut Raiffeisenbank Krems eGen. als Fixverzinsung auf 10 Jahre beschließen und somit vergeben. Die Darlehensurkunde ist als ***Beilage E*** dem Protokoll beigelegt und bildet daher einen wesentlichen Bestandteil.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

StR Thiery verlässt aufgrund von Befangenheit die Sitzung.

TOP 7:
Beratung und Beschlussfassung über den Pachtvertrag mit der Schifffahrt Dürnstein GmbH betr. Anmietung alter Bauhof in der Anzuggasse. *-Beilage F*

Sachverhalt:
Der Bürgermeister berichtet, dass der Entwurf in einigen Punkten überarbeitet wurde und nun im Gemeinderat beschlossen werden kann. Dazu hat sich der Bürgermeister auch noch mögliche steuerrechtliche Informationen beim Steuerberatungsbüro TPA (Herrn Ehemoser) eingeholt.

Herr Ehemoser sieht keine steuerrechtlichen Nachteile für die Gemeinde, bei Abschluss des vorliegenden Vertrages, so **der Bürgermeister**. Daher soll der Vertrag in der kommenden Sitzung des Gemeinderates beschlossen werden.

Der Vertrag lautet wie folgt:

PACHTVERTRAG

abgeschlossen am 03.12.2024 zwischen der **Stadtgemeinde Dürnstein, 3601 Dürnstein**, vertreten durch den Bürgermeister der Stadtgemeinde Dürnstein, Herrn Johann Riesenhuber einerseits und der **Schifffahrt Dürnstein GmbH**, 3601 Dürnstein 39, vertreten durch den Mitgesellschafter, Herrn DI Johannes Christian Thiery andererseits wie folgt:

I

Die Stadtgemeinde Dürnstein ist Eigentümerin der Liegenschaft, .34, EZ 248, KG Oberloiben (*alter Gemeindebauhof*).
Die Schifffahrt Dürnstein GmbH, vertreten durch Ihren Geschäftsführer DI Johannes Christian Thiery möchte das auf der oben genannten Liegenschaft befindliche alte Bauhofgebäude mieten.

II

Laut vorliegendem schriftlichem Nutzungskonzept vom 16.06.2024 möchte die Schifffahrt Dürnstein Gmbh das auf der Parzelle .34, EZ 248, KG Oberloiben befindliche Gebäude im Zuge der Anmietung renovieren, ein WC einbauen, das Gebäude als Lager für Ausrüstungsgegenstände der GmbH nutzen, das Gebäude auch als eine Station um Rundfahrten-Gäste zu empfangen, Gäste dort auch mit Getränken versorgen, Gäste vor Ort mit Weinen, Gläsern und Jause für diverse Charterfahrten ausstatten, vor Ort auch Tickets für individuelle Rundfahrten verkaufen und gleichzeitig das vorhandene Gebäude als Shop rund um die Merchandising-Produkte der Fähre nutzen.

III

Die Stadtgemeinde Dürnstein stimmt daher der entgeltlichen Benützung des Gebäudes so lange zu, als dass das Gebäude auf der Parzelle .34, EZ 248, KG Oberloiben entsprechend der im Punkt II des Benützungsübereinkommens aufgezählten Nutzungen verwendet wird.

Die Schifffahrt Dürnstein GmbH hingegen verpflichtet sich, die auf die benützte Liegenschaft .34, EZ 248, KG Oberloiben entfallenden Betriebskosten, sowie die anfallende Grundsteuer zu entrichten. Betriebskosten sind die Kosten für Wasserverbrauch, Kosten für elektrische Energie bzw. Heizenergie aufgrund eigener Zähler, sowie die Kosten für Müllabfuhr und Kanalbenützung. Weiters sind die Kosten für gesetzlich vorgeschriebene Überprüfungen und Prüfungsbefunde Teil der Betriebskosten.
Die Versicherung für das auf der Liegenschaft 34, EZ 248, KG Oberloiben befindliche Gebäude ist in der Sammelpolizze der Stadtgemeinde enthalten und zählt daher nicht zu den Betriebskosten zu Lasten der Schifffahrt Dürnstein Gmbh.

Die Stadtgemeinde stellt einen Kanal und Wasseranschluss für das Objekt bis vor das Gebäude her, die Einleitung in das Gebäude ist Teil der vereinbarten Erhaltungsleistungen.

Der Zugang zum Stromverteiler und Zähler der Stadt Dürnstein wird für die Stadtgemeinde Dürnstein handelnden Personen immer ungehindert möglich sein. Falls nötig, wird ein Schlüssel zum Eingang in einem Schlüsseltresor der Stadtgemeinde hinterlegt.

IV

Außerdem kommen die Vertragsparteien überein, dass anstatt der Bezahlung eines Benützungsentgeltes, beginnend am 01. Jänner 2025 und zeitlich begrenzt bis zum 01. Jänner 2045, die Schifffahrt Dürnstein GmbH die Verpflichtung eingeht, die Erhaltung der Gebäudesubstanz des auf der Liegenschaft .34, EZ 248, KG Oberloiben befindlichen Gebäudes sowie die Erhaltung der zur Liegenschaft zugehörenden Grünanlagen zu übernehmen und die Stadtgemeinde Dürnstein in allen Belangen leistungsfrei zu stellen.

Zu einer ordnungsgemäßen Nutzung sind nachstehend angeführte Instandsetzungs- bzw. Erhaltungsmaßnahmen an der Liegenschaft erforderlich:

- Erneuerung der Dacheindeckung und des Dachstuhls
- Reparaturarbeiten an der Fassade und den Fenstern
- Erneuerung der Fußbodenkonstruktion
- Reparatur der Tür

Die Reparaturen sind nach dem derzeitigen Stand der Technik durchzuführen. Die ordnungsgemäße Durchführung ist von einem konzessionierten Unternehmer oder Bausachverständigen zu bestätigen.
Die Durchführung der oa. Erhaltungsmaßnahmen werden durch die Schifffahrt Dürnstein GmbH übernommen und in Absprache mit der Stadtgemeinde Dürnstein als Liegenschaftseigentümer und mit dem Bundesdenkmalamt ausgeführt. Der Wert dieser Erhaltungsmaßnahmen wird einvernehmlich auf
€ 60.000,00 geschätzt und beinhaltet Eigenleistungen und alle notwendigen Gewerke von Professionisten.
Diese Erhaltungsmaßnahmen sind ehestmöglich aber spätestens bis **31.12.2027** zu tätigen.

Die weiteren Erhaltungsarbeiten an der Liegenschaft .34, EZ 248, KG Oberloiben werden, bis zur Auflösung des ggstl. Benützungsübereinkommens, durch die Schifffahrt Dürnstein GmbH getragen.

V

Das vereinbarte jährliche Entgelt für die Nutzung der Liegenschaft .34, EZ 248, KG Oberloiben beträgt € 3.000,00 (in Worten : Euro dreitausend) und unterliegt der Wertsicherung durch Bindung an den von der Statistik Austria verlautbarten Index der Verbraucherpreise (VPI 2020) oder einen an seine Stelle tretenden, auf Verbraucherpreisen beruhenden Index. Die Wertsicherung erfolgt am 1. Jänner eines jeden Kalenderjahres unter Berücksichtigung der Indexveränderungen vom Juni des vorvorigen Jahres bis zum Juni des Vorjahres.
Schwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt. Bei Überschreiten dieser Bandbreite wird das Mietentgelt neu ermittelt und es bildet die neue Indexzahl die Basis für die weiteren

Veränderungen. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist der für den Monat Juni 2024 verlautbarte Index. Die so ermittelte Wertsicherung verändert das jeweilige jährliche Nutzungsentgelt.

Die von der Schifffahrt Dürnstein GmbH getätigten Erhaltungsmaßnahmen stellen eine Mietzinsvorauszahlung dar. Somit wird eine tatsächliche Mietzahlung der Schifffahrt Dürnstein GmbH an die Stadtgemeinde Dürnstein erst dann fällig, wenn die Höhe der jährlichen fixen Mietzahlung in Höhe von
€ 3.000,00 den Wert der getätigten Erhaltungsmaßnahmen übersteigt. Der Wert aller angeführten Erhaltungsmaßnahmen wird nach Vorliegen von Kostenschätzungen einvernehmlich mit € 60.000,00 festgelegt. Das entspricht einer Mietvorauszahlung von 20 Jahren. In diesem Zeitraum wird die vereinbarte Indexsicherung nur für die Berechnung der zukünftigen Miete genutzt, auf Grund der Aufwertung der Mietvorauszahlungen aber nicht in Rechnung gestellt. Erst nach der Ausschöpfung der Mietvorauszahlung in 20 Jahren kommt erstmalig eine aufgewertete Miete zur Vorschreibung.

Das vereinbarte jährliche Nutzungsentgelt ist jährlich, jeweils am 01. Mai des jeweiligen Jahres fällig. Das Nutzungsübereinkommen beginnt mit 01. Jänner 2025.
Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Nutzungsberechtigte zur Leistung der gesetzlichen Verzugszinsen (§ 1333 ABGB; § 352 UGB) verpflichtet.

• VI

Dieses Übereinkommen wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und ist von jeder Partei unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist jeweils zum 31. Dezember eines jeden Jahres aufkündbar, wobei die Stadtgemeinde Dürnstein bis zum 01.01.2050 auf dieses Kündigungsrecht verzichtet, solange die Verpflichtungen aus diesem Übereinkommen erfüllt werden und die Nutzung der Liegenschaft den vereinbarten Zwecken entsprechend dem Punkt II des Benützungsübereinkommen dient.

Die Bestandsgeberin ist jedoch zu einer vorzeitigen, einseitigen Kündigung berechtigt, bei

- einem erheblichen nachteiligen Gebrauch des Nutzungsgegenstandes durch die Bestandsnehmerin
- einem gröblichen Verstoß gegen die Vertragspflichten
- Wegfall der behördlichen Genehmigungen
- Eröffnung eines Insolvenzverfahren über das Vermögen der Bestandsnehmerin
- Nichteinhaltung des Termins für den Abschluss der Erhaltungsmaßnahmen bis zum 31.12.2027 in vollen Umfang

• VII

Der Nutzerin, der Schifffahrt Dürnstein GmbH ist es untersagt, die Liegenschaft zur Gänze, oder in Teilen, an Dritte zu untervermieten oder zur sonstigen Nutzung zu überlassen.

• VIII

Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist die Nutzerin verpflichtet, die Liegenschaft last- und leistungsfrei an die Stadtgemeinde Dürnstein zurückzustellen. Im Falle einer vorzeitigen

Beendigung des Mietverhältnisses wird der Schifffahrt Dürnstein GmbH 50% die noch offene Mietvorauszahlung von der Stadtgemeinde Dürnstein oder gegebenenfalls von einem Nachmieter rückvergütet.

IX

Sämtliche aus dem Nutzungsvertrag entstehenden Gebühren und Abgaben trägt die Nutzerin. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung haben die Vertragsparteien jeweils selbst zu tragen.

X

Dieses Übereinkommen wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen je eine der Stadtgemeinde Dürnstein und eine der Schifffahrt Dürnstein Gmbh gebührt.

Der Bürgermeister weist auf die im Vertrag ergänzte Formulierung in Punkt IV hin, wonach „Die Reparaturen sind nach dem derzeitigen Stand der Technik durchzuführen. Die ordnungsgemäße Durchführung ist von einem konzessionierten Unternehmer oder Bausachverständigen zu bestätigen. " Diese Ergänzung wurde von GR Oswald-Gager angeregt.

GR Oswald-Gager hebt hervor, dass ihre vorgebrachten Anliegen stets im Sinne des Bürgermeisters und zum Wohl der Gemeinde formuliert wurden.

Der Bürgermeister zeigt Verständnis für die vorgebrachten Vorschläge und liest ein Schreiben der TPA vor, in dem die offenen Fragen behandelt werden.

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertrag mit der Schifffahrt Dürnstein GmbH betr. Anmietung des alten Bauhofes in der Anzuggasse beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür eine Stimmenthaltung (GR Oswald-Gager)

StR Thiery nimmt wieder an der Sitzung teil.

TOP 8:
Beratung und Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise bezugnehmend auf das Kuenringerbad Dürnstein

Sachverhalt:
Der Bürgermeister berichtet über die geplante Sanierung der Firma Kittenberger-Gartenbau, die ursprünglich ohne Filterteich vorgesehen war. Seiten des Landes wird ein Betrieb ohne Filter jedoch nicht genehmigt. Außerdem müssten die geplanten Filter regelmäßig desinfiziert werden.

Der Badausschuss empfiehlt, die erforderlichen Anpassungen zu planen und die Firma Kittenberger-Gartenbau mit der Erstellung eines entsprechenden Konzepts zu beauftragen.

Es müssen zudem zwei maßgebliche Punkte abgeändert werden: Zum einen der Kinderbereich beim Eingang, der leider entfernt werden muss, und zum anderen müssen 2–3 Sandfilter angeschafft werden. Die Arbeiten werden von den Bauhofmitarbeitern in Eigenregie durchgeführt.

Der Stadtrat beantragte eine Freigabe von maximal 5.000 Euro für die Planungskosten der Firma Kittenberger-Gartenbau.

GR Oswald-Gager stellt an den Bürgermeister die Frage, mit welchen Kosten man jetzt rechnen, kann für diese Maßnahmen.

Der Bürgermeister unterstreicht nochmals, dass es geplant ist, mit den 5.000 Euro für die Planungskosten und 20.000 Euro für die Materialkosten alles abzudecken, sodass keine zusätzlichen Kosten anfallen sollten.

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge in seiner nächsten Sitzung die Bereitstellung der Planungskosten in Höhe von maximal 5.000 € für die Firma Kittenberger-Gartenbau und ein Betrag für Materialkosten in der Höhe von max. € 20.000 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 9:
Bericht der Ausschuss-Vorsitzenden und der Ortsvorsteherin

Es werden keine Berichte vorgebacht.

Bürgermeister Riesenhuber schließt die Sitzung um 18:35 Uhr.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 29.01.2025 ~~2024~~ genehmigt.

Bürgermeister

(AL Stellv.Kerstin HUBER, Schriftführer)

Stadtrat ÖVP

Stadtrat FPÖ

Stadtrat SPÖ