

Niederschrift

über die am Montag, dem 27. März 2017 um 19.00 Uhr im Rathaussaal durchgeführte 15. Sitzung des

GEMEINDERATES

Herr Bgm. Alfred Bernhard erwähnt eingangs, dass für die heute angesetzte Bürgerfragestunde keine Fragen eingelangt sind, weshalb man gleich in die Tagesordnung des Gemeinderates eingehen kann.

Angelobung eines neuen Gemeinderatsmitgliedes

Herr Bgm. Bernhard berichtet, dass Frau GR.ⁱⁿ Andrea Stocker-Kinsky (WIR) ihr Gemeinderatsmandat mit Wirkung vom 23. März 2017 zurückgelegt hat. Die nächstgereichte Ersatzperson auf der Liste der Bürgerliste WIR für Rottenmann ist Herr Othmar Blesik, nachdem Herr Thomas Futterleib eine Verzichtserklärung abgegeben hat. Herr Othmar Blesik wurde daher vom Bürgermeister gemäß § 31 Abs.1 der Stmk. Gemeindeordnung zur Ausübung des Gemeinderatsmandates einberufen.

Herr Othmar Blesik wurde von Bgm. Alfred Bernhard gemäß § 21 der Stmk. als Gemeinderat angelobt.

1) Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Bgm. Alfred Bernhard stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Ergänzung der Tagesordnung

Bgm. Bernhard informiert, dass nach Zurücklegung des Gemeinderatsmandates seitens Andrea Stocker-Kinsky und Angelobung von Herrn Othmar Blesik nun Nachbesetzungen in einzelnen Ausschüssen erforderlich sind, weshalb die Ergänzung der Tagesordnung um folgenden Tagesordnungspunkt beantragt wird:

14) Ausschüsse und Verbände

a) Nachbesetzung in Ausschüssen und Verbänden

Einstimmige Zustimmung.

2) Berichte des Bürgermeisters

Endabrechnung Rotes Kreuz Bezirksstelle Liezen

Bgm. Bernhard erinnert an die Diskussionen aus dem vergangenen Jahr, wonach die seitens der Gemeinde Lassing nicht einbezahlten Beiträge hinsichtlich der Bezirksstelle Liezen des Roten Kreuzes von den übrigen Gemeinden hätten getragen werden sollen und berichtet, dass laut Schreiben der Siedlungsgenossenschaft Ennstal vom 21. März 2017 die Gemeinde Lassing ihren Anteil für die Bezirksstelle in Liezen zur Einzahlung bringen wird, weshalb gegenüber der Stadtgemeinde Rottenmann aufgrund der bereits geleisteten Zahlungen keine offene Forderung mehr besteht.

Wildbachverbauung Bessererbach

Zum geplanten Projekt der Wildbachverbauung des Bessererbaches informiert Bgm. Bernhard, dass nun gemeinsam mit der Jägerschaft ein Weg gefunden bzw. ein Übereinkommen geschlossen werden konnte, weshalb nach der im Jahr 2014 begonnenen Planung und im Jahr 2015 erfolgten Kalkulation heuer der Spartenstich vorgenommen werden kann. In der entsprechenden Abrundungsvereinbarung mit der Jagdgesellschaft Gemeindejagd KG Rottenmann wurde festgelegt, dass das betroffene Jagdgebiet von der Gemeindejagd herausgelöst und dem Besitzer der angrenzenden Eigenjagd, Herrn Baumgartner aus dem Murtal, übertragen wird. Durch die Lösung können nun auch die Fördermittel des Landes für die Wildbachverbauung lukriert werden.

Leitspital Bezirk Liezen

Bgm. Bernhard ruft die in den Medien veröffentlichten Neuerungen zum Thema Leitspital und Gesundheitsreform Steiermark in Erinnerung, die seitens des Landes überwiegend über die Kleine Zeitung den betroffenen Gemeinden übermittelt wurden und betont nochmals seinen bereits über das soziale Netzwerk kundgetanen Unmut, warum das Land Steiermark lediglich über Berichterstattungen in Medien die Region über ihre Absichten informiert. Zusätzlich wurde seinerseits auch ein diesbezügliches Schreiben an das Land verfasst bzw. gab es in weiterer Folge auch einen seinerseits initiierten Zeitungsbericht.

Mittlerweile konnte mit den Bürgermeistern der umliegenden Gemeinden Trieben, Gaishorn am See, Hohentauern, Selzthal, Lassing und eventuell Admont ein Schulterschluss in dieser Thematik und für die Bildung eines Gremiums erreicht werden, wobei mit einem geplanten Pressefrühstück auch eine entsprechende Botschaft an das Land Steiermark übermittelt werden soll. Grundsätzlich möchte man erreichen, dass die zuständigen Herren, Landesrat Drexler und Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Schickhofer, mit den Bürgermeistern der betroffenen Gemeinden und der Stadtgemeinde Rottenmann im Speziellen sprechen. Mit dem Büro von LR Drexler bestand hinsichtlich eines Gesprächstermins mit Rottenmann bereits Kontakt, wobei ein Terminvorschlag folgt. Beim diesbezüglich bereits erfolgten Gespräch in Liezen wurde allgemein zum Thema bzw. zur Nachnutzung von Schladming und Bad Aussee diskutiert, lediglich eine Wortmeldung durch SR. Prof. Greimler konnte damals

erreicht werden. Hinsichtlich einer Verwendung des Rottenmanner LKH oder einer Nachnutzung wird scheinbar nicht diskutiert. Folglich wäre es wünschenswert, wenn Herr LR Drexler dem Gemeinderat oder zumindest dem Stadtrat der Stadtgemeinde Rottenmann Rede und Antwort stehen könnte. Jedenfalls muss überparteilich eine Lösung gefunden werden, zumal das LKH wichtig für Rottenmann ist.

3) Fragestunde nach § 54 Abs. 4 der Gemeindeordnung

Herr Bgm. Bernhard eröffnet die heutige Fragestunde um 19.07 Uhr.

SR. Prof. Greimler zu den amtlichen Mitteilungen hinsichtlich des Projekts Haus Hauptstraße 54 – Anfrage gegenüber Bgm. Bernhard

SR. Prof. Greimler nimmt Bezug auf die einerseits von Bgm. Bernhard und andererseits von FR. Ing. Ploder veröffentlichte amtliche Mitteilung zum Projekt Hauptstraße 54 und ersucht einzuhalten, dass amtliche Mitteilungen jedenfalls vom Bürgermeister mitunterschrieben werden sollten, wobei dem Finanzreferenten bei einem solchen Instrument nur die Bekanntmachung von Tarifen bzw. deren Erhöhungen obliegt.

Zur in der zweiten amtlichen Mitteilung erwähnten Variante der Erhaltung und Sanierung des Hauses Lindmayr und den diesbezüglich veröffentlichten Kosten von € 1,3 Mio. verweist SR. Prof. Greimler auf die fehlende Berücksichtigung von Einnahmen in der Kalkulation, zumal auch Herr Ebner jährlich € 48.000,00 eingenommen hat. Würde man die Einnahmen hochrechnen und nur einen Verwaltungsvertrag mit der Siedlungsgenossenschaft schließen, hätte man nach ca. 30 Jahren die Ankaufs- und Sanierungskosten erwirtschaftet und in den restlichen Differenzjahren zum derzeit geplanten Baurechtsvertrag auf 80 Jahre noch weitere Einnahmen. Demnach sieht er, SR. Prof. Greimler, die Vergabe des Baurechts auf 80 Jahre als budgetär negativ für die Stadtgemeinde Rottenmann.

Zur seitens FR. Ing. Ploder versendeten amtlichen Mitteilung berichtet Bgm. Bernhard von einem Telefonat mit der Aufsichtsbehörde, Herrn Peter Grogl, wonach es neben der Kundmachung von gemeindehaushaltsbezogenen Tarifen auch das Recht des Finanzreferenten ist, Zahlen, Daten und Fakten über ein aktuelles Projekt zu veröffentlichen. Ein möglicher Mangel war in diesem Zusammenhang eventuell die fehlende Unterschrift des Bürgermeisters.

FR. Ing. Ploder wiederholt, dass es sich bei der fehlenden Unterschrift des Bürgermeisters um einen Formalfehler gehandelt hat.

Zur erwähnten Amortisationszeit des Hauses Lindmayr von 30 Jahren erinnert bzw. verweist FR. Ing. Ploder an seinen diesbezüglichen Kommentar auf der Facebook-Seite der SPÖ und widerspricht dieser Darstellung, zumal man nicht einfach die monatliche Miete von ca. € 4.000,00 x 12 Monate x 30 Jahre rechnen kann. Vielmehr sind diesen Einnahmen auch seitens des Besitzers erforderliche Ausgaben aus Versicherungen, Instandhaltungsrücklagen oder möglichen Leerständen gegenüberzustellen, was nach 30 Jahren immer noch einen negativen Wert ergibt. Diese Zahlen stammen aus dem Gutachten von Bmst. Thor, woraus die negative Wirtschaftlichkeit für ein mögliches Sanierungsvorhaben des Hauses Lindmayr

geschlossen wurde. Weiters geht man aufgrund des Alters des Gebäudes davon aus, dass man nach 30 Jahren noch immer nicht in den positiven Zahlen ist und wieder mit Investitionen zu rechnen hat. Zur möglichen Frage nach einem zweiten Gutachten betont FR. Ing. Ploder, dass seitens der Stadtgemeinde Rottenmann auch in der Vergangenheit noch nie ein Zweitgutachten beauftragt wurde, vor allem vor dem Hintergrund, dass ein solches einige tausend Euro kostet. Genauere Details wie z.B. der Unterschied zwischen Rohertrag, Bewirtschaftungskosten und Reinertrag können – wie erwähnt – aber seinem Kommentar auf der Facebook-Seite der SPÖ entnommen werden.

[FR. Ing. Ploder hat nachträglich um die entsprechende Ergänzung aus dem angesprochenen Kommentar ersucht:

Vereinfachte Darstellung aus Gutachten Bmst. THOR:

<i>Jährlicher Rohertrag</i>	<i>€ 54.028,20</i>
<i>minus Bewirtschaftungskosten</i>	<i>€ 15.247,05</i>
<i>= Reinertrag der baulichen Anlage</i>	<i>€ 38.781,15</i>

Dieser Reinertrag der baulichen Anlage € 38.781,15 wird nun für 30 Jahre fiktiver Restnutzungsdauer mit einem sogenannten Vervielfältiger (gem. Ross Brachmann Seite 163) von 19,60 multipliziert. Dadurch ergibt sich ein Gebäudereinertrag von € 38.781,15 mal 19,60 = € 760.110,54. Detaillierte Berechnung im Gutachten Bmst. THOR.

Zur weiteren Erklärung:

Im Gutachten wird eine zu erwirtschaftende Summe für die nächsten 30 Jahre dargestellt:

Gebäudereinertrag € 760.110,54

Es wird penibel die Summe der umfassenden Sanierung zuzüglich Schadensbehebung aufgrund des Teileinsturzes dargestellt:

Schadensbehebung -€ 1.108.657,18

daraus ergibt sich ein Gebäudewert:

Gebäudewert: -€ 348.546,64

zuzüglich Grundstückswert € 58.000,00

ergibt einen Ertragswert des Gebäudes (man beachte das Minus vor der Zahl) von:

-€ 290.546,64 (nach 30 Jahren Nutzungsdauer)]

GR. Scheikl zum Stadtwappen – Anfrage gegenüber Bgm. Bernhard

Zur Frage von GR. Scheikl nach den Ergebnissen im Zusammenhang mit den Heraldikern des Landes und dem Stadtwappen erläutert Bgm. Bernhard, dass diese Thematik vorerst zurückgestellt wurde. Das Stadtwappen wird im Stadtamt bzw. im Briefkopf derzeit als Logo verwendet, das Amtssiegel ist allerdings ohne Wappen. Das Wappen mit Helmzier würde laut letztem Stand prinzipiell nicht genehmigt werden. Im Zuge eines Besuchs eines Reporterteams der Zeitung Kurier, das heraldisch sehr versiert ist, erhielt er jedoch die Information, dass die falsche Gehrichtung behoben werden könnte. Jedenfalls wurde seitens des Reporters die Übermittlung von diesbezüglichen Informationen in Aussicht gestellt, weshalb er sich nach Erhalt dieser wieder dem Wappen widmen möchte.

GR. NAbg.a.D. ÖR Horn zum Leitspital – Anfrage gegenüber Bgm. Bernhard

GR. NAbg.a.D. ÖR Horn bedankt sich für die Information zum Leitspital und hebt hervor, dass mit dem möglicherweise ins Auge gefassten Modell der Privatfinanzierung die Gefahr steigt, zumal damit weitere Diskussionspartner hinzukommen. Zu den angesprochenen, geplanten überparteilichen Gesprächen mit Landesrat Drexler ersucht er, GR. NAbg.a.D. ÖR Horn jedenfalls, jede Fraktion einzuladen, zumal damit alle auf einem Wissenstand sind und das im Gespräch Besprochene schließlich auch mit Unterstützung aller Fraktionen verbreitet werden kann. Die Wahrheit über die wirklichen Pläne vermutet er, GR. NAbg.a.D. ÖR Horn, bis zu einer schlussendlichen Konfrontation mit einer Entscheidung nicht zu erfahren.

Zumal der Gemeinderat in einem Gespräch mit LR Drexler ein zu großes Gremium sein wird, stellt Bgm. Bernhard die Einbeziehung des Stadtrates, erweitert um GR. Scheikl und GR. Stock in Aussicht.

Ende der Fragestunde um 19.15 Uhr.

4) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 12. Dezember 2016

Laut § 60 Abs. 6 der novellierten Gemeindeordnung steht es den Mitgliedern des Gemeinderates, die an der Sitzung teilgenommen haben, frei, gegen den Inhalt der Verhandlungsschrift Einwendungen zu erheben. Da keine Einwendungen zum erstellten Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 12. Dezember 2016 vorliegen, gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt. Insofern ist kein Beschluss hinsichtlich der Genehmigung des Protokolls mehr vorgesehen.

5) Beratung und Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses für die Stadtgemeinde Rottenmann für das Haushaltsjahr 2016

Der von FR. Ing. Ploder vorgetragene Rechnungsabschluss des Haushaltsjahres 2016 stellt sich wie nachstehend angeführt dar:

a) Kassenabschluss

Ordentliche Gebarung:	Anf. Kassenbestand	108.252,38
	Einnahmen 2016	10.733.177,92
	Ausgaben 2016	-10.842.244,56
	Schließlicher Bestand	-814,26
Außerordentlicher Haushalt:	Anf. Kassenbestand	-28.205,60
	Einnahmen 2016	3.818.099,95
	Ausgaben 2016	-3.225.058,49
	Schließlicher Bestand	564.835,86

Verwahrgelder:	Anf. Kassenbestand	88.735,15
	Einnahmen 2016	1.707.990,67
	Ausgaben 2016	-1.720.947,66
	Schließlicher Bestand	75.778,16
Vorschüsse:	Anf. Kassenbestand	-150.779,09
	Einnahmen 2016	1.702.287,29
	Ausgaben 2016	-1.710.183,27
	Schließlicher Bestand	-158.675,07
Gesamtsumme:	Anf. Kassenbestand	18.002,84
	Einnahmen 2016	17.961.555,83
	Ausgaben 2016	-17.498.433,98
	Schließlicher Bestand	481.124,69

Ergänzung durch FR. Ing. Ploder:

Die Höhe des schließlichen Kassenbestandes resultiert daraus, dass das Darlehen im Zusammenhang mit den Kanalbauarbeiten BA11 im Jahr 2016 zur Gänze aufgenommen worden ist, davon jedoch nur bis 31.12.2016 zur Hälfte ausgenutzt wurde. Mit der zweiten Hälfte werden in der Folge die Ausgaben 2017 bedient werden.

b) Haushaltsrechnung (ordentlicher und außerordentlicher Haushalt)

A U F S C H L Ü S S E L U N G

der Einnahmen und Ausgaben des ordentlichen Haushaltes der Stadtgemeinde Rottenmann laut Rechnungsabschluss 2016:

Ansatz	Betrag €	Prozente
Abgabenertragsanteile	3.874.263,91	36,42
Steuern und Abgaben lt. Beilage	2.298.830,11	21,60
Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen	1.706.156,49	16,03
Verkaufserlöse	62.145,73	0,58
Miet- u. Pachtzinse, IK für Wohnungen, Maschinen und Einrichtungen	691.660,88	6,50
Personalkostenersätze	222.639,52	2,09
Vergütungen – Rückersätze von Ausgaben	138.538,08	1,30
Zuschüsse u. Beiträge v. Bund, Land, Gemeinden, Verbände	888.024,38	8,34
Kostenersätze	221.943,34	2,09
Schulerhaltungs- u. Gastschulbeiträge	185.389,73	1,74
Kindergartenbeiträge	83.824,31	0,79
Rückzahlungen	42.186,45	0,40
Zinserträge	3.208,39	0,03
Strafgelder nach der StVO	17.635,00	0,17
Rücklagenentnahmen	17.914,98	0,17
Gewinnentnahmen – Maastrichtumbuchung	35.335,29	0,33
Soll-Überschuss aus dem Vorjahr	145.222,79	1,36
Sonstiges (div. Kleineinnahmen)	6.684,30	0,06
S u m m e	10.641.603,68	100,00

Steuern und Abgaben		
Grundsteuer A (Land- u. Forstwirtschaft)	27.367,63	0,26
Grundsteuer B	352.040,45	3,31
Kommunalsteuer	1.824.085,29	17,14
Abgabe für Ferienwohnungen	4.208,33	0,04
Lustbarkeitsabgabe	480,00	0,00
Hundeabgabe	16.650,00	0,16
Benützungsabgaben EVU und WVU	48.439,67	0,46
Mahn- und Säumnisgebühren	4.762,18	0,04
Bauabgabe	10.708,79	0,10
Verwaltungsabgaben	3.551,54	0,03
Kommissionsgebühren	6.536,23	0,06
Summe Steuern und Abgaben:	2.298.830,11	21,60

A U S G A B E N

des ordentlichen Haushaltes, einschließlich sämtlicher Personalausgaben lt. Rechnungsabschluss 2016

A n s a t z		Betrag €	Prozente
Gemeindevertretung		259.347,85	2,44
Verwaltung		864.142,99	8,13
Pensionen und pensionsähnliche Leistungen		47.704,97	0,45
Amtsgebäude		82.357,36	0,77
Personalbetreuung		18.448,70	0,17
Sicherheits- u. Sonderpolizei		22.066,22	0,21
Feuerwehrwesen		166.895,16	1,57
Schulwesen	Schulbaufonds	4.594,55	0,04
	Volksschulen (Rott.u.Bdf.)	148.466,27	1,40
	Neue Mittelschule	423.588,87	3,98
	Sonderschule	19.083,07	0,18
	Polytechnische Schule	175.553,76	1,65
	Berufsbild. Unterricht u.div.	7.686,38	0,07
	Schülerbetreuung	52.425,15	0,49
	Universität	113.285,78	1,07
	Summe Schulwesen:	944.683,83	8,88
Kindergärten	Lederergasse	513.368,38	4,83
	Landeskrankenhaus	218.310,47	2,05
	Bärndorf	147.579,78	1,39
	Kinderkrippe	116.606,47	1,10
	Kindergruppe Oppenberg	46.113,62	0,43
	Summe Kindergärten:	1.041.978,72	9,80
Sport- u. Leibeserziehung, Jugenderziehung, Jugendforum, Volksbücherei		212.991,89	2,00

Musikschule und Musikpflege		168.205,74	1,58
Sonstiger Aufwand f. Kultur, Heimatpflege, Altstadterhaltung u. kirchl. Angelegenheiten		73.503,10	0,69
Aufwendungen der Sozialhilfe		245.020,79	2,30
Sozialhilfeverbandsumlage		1.326.000,00	12,46
Wohnbauförderung		57.470,60	0,54
Gesundheitswesen und Rettungsdienst		106.652,11	1,00
Gemeindestraßen	Gemeindestraßen, STVO	192.211,45	1,81
	Wildbachverbauung	144.647,20	1,36
	Straßenreinigung einschl. Winterdienst	107.098,94	1,01
	Summe Gemeindestraßen:	443.957,59	4,18
Leistungen für die Land- und Forstwirtschaft		100.477,17	0,94
Förderung des Fremdenverkehrs, Handels und Gewerbe		47.530,31	0,45
WC-Anlagen, Friedhöfe, Tierkörperbeseitigung		32.920,51	0,31
Park- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze		43.598,72	0,41
Öffentliche Beleuchtung		95.610,76	0,90
Freibad		126.736,13	1,19
Grundbesitz		19.746,05	0,19
Waldbesitz		39.101,22	0,37
Abwasserbeseitigung		1.178.389,03	11,08
Müllbeseitigung		465.498,07	4,38
Wohn- und Geschäftsgebäude		371.325,31	3,49
Fernwärmeversorgung Oppenberg		14.634,19	0,14
Zinsen und Spesen für den Geldverkehr inkl. KEST		10.517,50	0,10
Landesumlage		438.890,71	4,13
Zuführung an den außerordentlichen Haushalt		1.232.368,33	11,59
Rücklagenzuführung		293.887,81	2,76
Schadensfälle		3.722,63	0,04
Gewinnentnahmen Maastrichtumbuchung		35.335,29	0,33
Diverse Unterabschnitte (Kleinbeträge)		2.827,40	0,03
GESAMTSUMME DER ORDENTLICHEN AUSGABEN		10.634.544,76	100,00
Davon Personalkosten		1.587.855,07	14,93
Abzüglich Personalkostenersätze		-222.639,52	-2,09
Personalaufwand (Belastung für Gemeinde)		1.365.215,55	12,84

Im Anschluss daran wird der **ordentliche Haushalt** abschnittsweise unter Bekanntgabe der Summen an Einnahmen und Ausgaben je Abschnitt vorgetragen. Erwähnenswerte Abweichungen zum Voranschlag 2016 (Über- bzw. Unterschreitungen ab einer Höhe von € 4.000,00) wurden ausführlich erläutert. Sämtliche Daten hierzu sind im Anhang des Rechnungsabschlusses unter den Erläuterungen nachzulesen.

Der Verschuldungsprozentsatz des Jahres 2016 liegt bei 0,13 % (Vorjahr 0,19 %). Bis 10 % ist keine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich!

Der Verschuldungsprozentsatz inklusive Darlehen und Leasing beträgt 3,4 %.

Außerordentlicher Haushalt

Der außerordentliche Haushalt des HH-Jahres 2016 wurde wie folgt finanziert:

Zuführung vom ordentlichen Haushalt	1.232.368,33
Bedarfszuweisung des Landes	
Straßenbau	225.000,00
Leseforum	15.000,00
Volkshaus WC	10.000,00
FF Bärndorf	100.000,00
Rathaus öffentl. WC	35.000,00
Kindergarten LKH	16.000,00
Kindergarten Bärndorf	2.800,00
Darlehen	
FF Bärndorf	415.000,00
Bauhof Sanierung	160.000,00
Kanal BA 11 – 2 Teil	1.300.000,00
Eigenleistung	
FF Bärndorf	88.113,00
Schiklub Rottenmann	33.600,00
Rücklagenentnahme Haus HS 54	184.013,02
Schulbus Oppenberg - Spende Flick	27.500,00
Schulbus Oppenberg – Kapitaltransfer Land Stmk.	6.000,00
Summe Finanzierung AOH - Einnahmen	3.850.394,35

Die außerordentlichen Vorhaben des Jahres 2016 im Einzelnen:

FF-Bärndorf – Rüsthausbau	591.273,43
Schulbus Oppenberg	33.500,00
Kindergarten LKH	29.482,15
Kindergarten Bärndorf	4.267,45
Bücherei – Leseforum	32.368,80
Schiklub Rottenmann	132.524,14
Volkshaus – Barrierefreies WC	18.993,80
Gemeindestraßen	1.093.962,13
Bauhof – Sanierung	160.000,00

Wildbachverbauung I-Beitrag	136.234,72
Paltenverbauung I-Beitrag	2.205,00
Rathaus - Öffentliches WC	78.643,75
Öffentliche Straßenbeleuchtung	41.086,39
Gebäudekauf Hauptstraße 54	184.013,02
Kanal BA 11 - 2. Teil	686.503,71
IST-Überschuss	625.335,86
Gesamtsumme	3.850.394,35

c) Vermögensrechnung

A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagevermögen				
	1.		2016	2015
			(in €)	(in €)
	1.	Unbewegliches Sachanlagevermögen		
	000	Afa	523,24	523,24
	001	Unbebaute Grundstücke	1.463.812,24	1.463.812,24
	002	Straßenbauten	20.043,02	20.043,02
	010	Gebäude	1.818.709,63	1.634.696,61
	020	Maschinen und maschinelle Anlagen	9.697,76	2.337,32
	040	Fahrzeuge	1.646.419,10	1.646.419,10
	042	Amtsausstattung	5.654,75	5.654,75
	050	Sonderanlagen	3.226.517,34	2.427.869,88
	400	Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens	16.987,23	16.987,23
	614	Instandhaltung von Gebäuden	155.081,77	155.081,77
	2.	Bewegliches Sachanlagevermögen		
	000	Afa	2.115,59	2.115,59
	001	Unbebaute Grundstücke	10.531,70	10.531,70
	002	Straßenbauten	0,00	0,00
	010	Gebäude	195.552,57	195.552,57
	020	Maschinen und maschinelle Anlagen	118.288,24	87.892,31
	040	Fahrzeuge	41.175,37	41.175,37
	042	Amtsausstattung	199.173,16	137.314,85
	043	Betriebsausstattung	9.936,85	11.178,96
	044	Geschäftsausstattung	4.932,00	4.932,00
	045	Musikinstrumente	4.520,00	4.520,00
	050	Sonderanlagen	2.087.934,38	2.046.926,34
	420	Pflanzliche Rohstoffe	1,00	1,00
	614	Instandhaltung von Gebäuden	38.383,82	38.383,82
	754	Laufende Transferzahlungen an sonstige Träger des öffentl. Rechts	2,00	2,00
	774	Kapitaltransferzahlungen an sonstige Träger des öffentl. Rechts	2.725,27	2.725,27
		Summe Sachanlagevermögen	11.078.718,03	9.956.676,94
	II.	Beteiligungen und Wertpapiere	552,32	552,32
		Summe Anlagevermögen	11.079.270,35	9.957.229,26

B. Umlaufvermögen			
I.	Vorräte	0,00	0,00
II.	Sonstige Forderungen (Einnahmenrest)	408.128,32	472.396,86
III.	Forderungen aus Darlehen, Kapital- und Geldanlagen		
1.	Forderungen aus gewährten Darlehen	128.726,31	123.578,61
2.	Kapitalanlagen	0,00	0,00
3.	Geldanlagen	481.124,69	18.002,84
	Summe Forderungen aus Darlehen, Kapital- u. Geldanlagen	609.851,00	141.581,45
	Summe Umlaufvermögen	1.017.979,32	613.978,31
	Summe Aktiva	12.097.249,67	10.571.207,57

d) Bericht des Prüfungsausschusses vom 21.03.2017 über die finanzielle Gebarung der Stadtgemeinde Rottenmann für den Bereich der Hoheitsverwaltung für das Haushaltsjahr 2016

Obmann GR. Scheikl trägt folgenden Bericht des Prüfungsausschusses vor:

B E R I C H T

des Prüfungsausschusses vom 21.03.2017 gemäß § 86 Abs.4 der Stmk. Gemeindeordnung über die finanzielle Gebarung der Stadtgemeinde Rottenmann für den Bereich der Hoheitsverwaltung.

Anwesende Ausschussmitglieder: Obmann Daniel Scheikl, GR Robert Stock, GR Andrea Stocker-Kinsky, GR Johann Pacher

Entschuldigt: GR Hanspeter Fink

Auskunftsperson: Andrea Frewein

Sitzungsbeginn: 18:33 Uhr

Sitzungsende: 19:42 Uhr

Protokoll: Daniel Scheikl

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit;

Der Obmann begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

- 2.** Der Obmann bittet den Ausschuss um die Zustimmung, den Tagesordnungspunkt 2 „**Bericht des Obmannes bezüglich zuletzt geprüfter Bauprojekte**“ auf die nächste Sitzung zu vertagen, da einerseits der Rechnungsabschluss formell in einer „gesonderten“ Sitzung zu behandeln ist und andererseits, somit alle zu klärenden Projekte der letzten Prüfungsausschusssitzung in einem gesammelten Prüfungsbericht abgehandelt werden können.

Einstimmige Zustimmung.

3. Sitzungsplan

Da die Gemeindeaufsichtsbehörde die Einführung eines Prüfplans empfiehlt, schlägt der Obmann folgenden Sitzungsplan vor und erläutert, dass die Termine so gewählt sind, dass jeweils eine Gemeinderatssitzung dazwischenliegt:

- 21.03.2017, 18:30 - Rechnungsabschluss
- 09.05.2017, 18:30
- 27.07.2017, 18:30
- 17.10.2017, 18:30
- 28.11.2017, 18:30

Der Obmann möchte jedoch die Themen der Prüfung noch nicht so frühzeitig festsetzen, um besser auf aktuelle Themen reagieren zu können. Themenvorschläge bzw. genannte Beispiele der Aufsichtsbehörde (Mahnwesen, Rücklagen, AO-Vorhaben, etc.) werden ohnehin immer wieder bearbeitet.

4. Rechnungsabschluss

Es gibt diverse Nachfragen zu vom Jahresvoranschlag abweichenden Beträgen, die nachvollziehbar beantwortet werden konnten. Es befinden sich außerdem aussagekräftige Erläuterungen zu allen größeren Abweichungen im Rechnungsabschluss.

Entwicklung der Ist-Rücklagen:

- Zuführung: € 299.526,84
- Abgang: € 191.468,74
- Ist-Rücklagen gesamt: € 2.211.697,04
- Davon gesetzlich zweckgebunden (Kanalisation, Müllbeseitigung): € 315.608,79

Die **Sparbücher** wurden kontrolliert und **entsprechen** den im Jahresabschluss ausgewiesenen Beträgen.

Forderungen:

- Offene Forderungen der Stadtgemeinde zum Jahresabschluss: € 84.557,79
- Ausgebucht: € 3.722,63

Der Prüfungsausschuss empfiehlt, den **Jahresabschluss zu genehmigen** und somit die **Entlastung des Finanzreferenten und des Bürgermeisters**.

5. Allfälliges

Der Obmann kündigt an, bei der nächsten Sitzung, die einzelnen Punkte des Berichts der Gemeindeaufsichtsbehörde betreffend des Prüfungsausschusses – die bereits in der Gemeinderatssitzung vorgebracht wurden – nochmal mit dem Ausschuss durchzugehen.

Der Obmann des Prüfungsausschusses: Der Obm.Stv. des Prüfungsausschusses:

Gemeinderat Daniel **SCHEIKL**

Gemeinderat Johann **PACHER**

Der Schriftführer:

Gemeinderat Hans-Peter **FINK**

Bgm. Bernhard stellt den Antrag an den Gemeinderat, den Kassenabschluss sowie den ordentlichen und außerordentlichen Haushalt und die Vermögensrechnung für das Haushaltsjahr 2016 zu genehmigen bzw. den Rechnungslegern die Entlastung zu erteilen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

6) Bauvorhaben

a) Ufersicherungsmaßnahmen Palten, Interessentenbeitrag

Im Umfeld der Sanierungsarbeiten der Schlauchwehr bzw. der Leitungen für das Kraftwerk Rottenmann hat die Baubezirksleitung Liezen aufgrund beidseitiger Schäden am Böschungsfuß der Palten Ufersicherungsmaßnahmen in Form einer Steinschichtung bis zur Eisenbahnbrücke St. Georgen durchgeführt.

Laut Schreiben der Baubezirksleitung Liezen, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur vom 06. Februar 2017 beträgt der diesbezügliche Interessentenbeitrag für die Stadtgemeinde Rottenmann € 20.000,00, deren Überweisung hiermit seitens GR. DI(FH) Zraunig beantragt wird.

Einstimmige Zustimmung.

b) Pilotprojekt Sedimentmanagement Paltental, Beitrag Rottenmann

Herr HR DI Wolfgang Pölzl, Leiter der Baubezirksleitung Liezen, sowie Herr DI Engelbert Schmied, Leiter der Gebietsbauabteilung Nord der Wildbach- und Lawinenverbauung, sind mit dem Vorschlag an die Stadtgemeinde Rottenmann herangetreten, ein Pilotprojekt zum Zwecke von „Sedimentmanagement“ im Paltental zu installieren, bei dem zusätzlich die Gemeinde Hohentauern miteingebunden sein soll. Im Zuge dieses Pilotprojekts werden im Paltental Geschiebe-Deponiemöglichkeiten eingerichtet und mit einer behördlichen Genehmigung ausgestattet. Die erforderlichen Arbeiten werden mittels Beiträgen der Gemeinden in einer Größenordnung von 20 % sowie 80% EU- Fördermitteln über das Land Steiermark finanziert. In Form des Förderantragstellers soll die Stadtgemeinde Rottenmann gleichzeitig als Abwicklungsstelle fungieren. Der seitens Rottenmann zu tragende Kostenanteil beläuft sich auf 33,3 % des seitens der Gemeinden zu erbringenden Projektkostenanteils in der Höhe von € 20.000, d.s. € 6.664,00. Die Übernahme dieser Kosten wird hiermit seitens GR. DI(FH) Zraunig beantragt.

Einstimmige Zustimmung.

7) Bauvorhaben – Straßen

a) Straßenbauprogramm 2017, Vergabe nach Anbotseröffnung (vorbehaltlich Stillhaltefrist und Prüfungsergebnis)

In der Gemeinderatssitzung vom 12. Dezember 2016 war das Straßenbauprogramm für 2017 einstimmig genehmigt worden.

Am 22. März 2017 hat im Stadtamt die diesbezügliche Anbotseröffnung betreffend die Straßenbauarbeiten 2017 stattgefunden.

Darüber wurde folgende Niederschrift erstellt, die auszugsweise wiedergegeben wird:

NIEDERSCHRIFT

über die am 22.03.2017, 17.10 Uhr im Bürgermeisterzimmer des Stadtamtes ROTTENMANN durchgeführte Anbotseröffnung betreffend die

STRASSENBAUARBEITEN 2017 im Gemeindegebiet ROTTENMANN

in nicht offenem Verfahren ohne Bekanntmachung gemäß **Bundesvergabegesetz 2006**, nach **Schwellenwertverordnung 2012** in derzeit gültiger Fassung.

Angebotsergebnis:

Firma	Anbotssumme inkl. 20% MWSt. in €	Ranking
STRABAG AG 8984 Kainisch	€ 373.092,32	2
PORR Bau GmbH 8811 Scheifling	€ 404.592,84	5
SWIETELSKY Bauges.m.b.H 8786 Rottenmann	€ 347.711,21	1
GRANIT GesmbH 8940 Liezen	€ 389.358,76	3
Hitthaller + Trixl BaugesmbH 8700 Leoben	€ 396.576,82	4

Die ordnungsgemäße Abwicklung der Anbotseröffnung wurde von den Anwesenden bestätigt. Die abgegebenen Unterlagen wurden auf formelle Plausibilität geprüft und für in Ordnung befunden.

Das im Straßenbauprogramm 2017 beschlossene Vorhaben betreffend BA11 im Ausmaß von € 120.000,00 ist in der Auftragssumme nicht enthalten und wird zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschrieben und vergeben.

Es wird seitens GR. Schlemmer der Antrag gestellt, die Vergabe der Straßenbauarbeiten 2017 im Gemeindegebiet von Rottenmann vorbehaltlich des Prüfungsergebnisses an den Billigstbieter, die Fa. Swietelsky zur Auftragssumme in Höhe von € 347.711,21 inkl. 20 % USt. durchzuführen.

Einstimmige Zustimmung.

Ergänzung durch Bgm. Bernhard:

Die Straßenbauarbeiten im Zusammenhang mit dem Projekt Kanal BA 11 waren in der Ausschreibung nicht enthalten, zumal die diesbezügliche genaue Abgrenzung aufgrund im Projekt BA 11 enthaltener Asphaltarbeiten nicht möglich war und das genaue Ausmaß erst zu einem späteren Zeitpunkt eruiert werden kann. Für die schließlich definierten Arbeiten wird eine eigene Ausschreibung erfolgen.

8) Anschaffungen und Auftragsvergaben

a) Telefonanlage Stadtgemeinde

Nachdem für die bisherige Telefonanlage keine Ersatzgeräte mehr erhältlich sind, jedoch die einzelnen Apparate immer desolater werden, wurde im Voranschlag 2017 die Anschaffung einer neuen Telefonanlage vorgesehen, wofür folgende Angebote vorliegen:

	Fa. MantaRay IT Solutions, Graz	Fa. Haring Kommunikation, Stainach-Pürgg
Anschaffungskosten exkl. USt.	€ 10.856,00	€ 10.218,00
20 % USt.	€ 2.171,20	€ 2.043,60
Anschaffungskosten inkl. USt.	€ 13.027,20	€ 12.261,60
Installationskosten	€ 3.168,00	€ 2.880,00
Anschaffungskosten gesamt	€ 16.195,20	15.141,60

Zu ergänzen ist, dass von der ausgewiesenen Vorsteuer 78 % abziehbar sind. Weiters ist hervorzuheben, dass bei der Fa. MantaRay für Lizenzupdates zusätzlich jährliche Kosten in Höhe von € 1.105,20 inkl. USt. hinzukommen würden, wobei diese bei der Fa. Haring für 3 Jahre im Anschaffungspreis bereits enthalten sind.

Zumal sich auch die Städtische Betriebe Rottenmann GmbH aufgrund der Regionsnähe und der Referenzen (z.B. Gemeinde Irdning, Aigen im Ennstal, Lassing und Ramsau am Dachstein) für die Anschaffung bei der Fa. Haring ausspricht, wird seitens FR. Ing. Ploder der Antrag gestellt, die Telefonanlage beim Bestbieter, der Fa. Haring zu Gesamtkosten von € 15.141,60 anzuschaffen, wobei davon schließlich 40 % die Städtische Betriebe Rottenmann GmbH und 60 % die Stadtgemeinde treffen werden.

Einstimmige Zustimmung.

b) Akustikdecken Kindergärten

Für die drei Städtischen Kindergärten sollen auf Wunsch Akustikdecken angeschafft werden, wobei sich die dafür eingeholten Angebote wie folgt darstellen:

	Fa. Pitzer-Huber	Fa. Bau mit uns
KiGa Bärndorf	€ 7.118,11	€ 7.363,94
KiGa LKH	€ 6.481,82	€ 6.640,09
KiGa Lederergasse	€ 1.795,02	€ 1.883,27
Summe	€ 15.394,95	€ 15.887,30

Die minimalen Anschaffungskosten im Kindergarten Lederergasse resultieren daraus, dass dort in den Betreuungsräumen schon Akustikdecken bestehen und nun nur mehr im Speiseraum (für die Nachmittagsbetreuung) ein Erfordernis besteht. Die angebotenen Preise sind exkl. USt. Die Anschaffung ist im Voranschlag 2017 nicht vorgesehen.

Demnach wird seitens FR. Ing. Ploder beantragt, die Anschaffung der Akustikdecken für die drei Kindergärten beim Bestbieter, der Fa. Pitzer-Huber zu Gesamtkosten von € 15.394,95 exkl. USt. in Auftrag zu geben.

Einstimmige Zustimmung.

9) Liegenschaftsangelegenheiten

a) Liegenschaften Waltraud und Ing. Franz Mayer, ehemals Hauptstraße 55, Grundstücke 871/2 und .17, KG 67511 Rottenmann, Ankauf

Im Rahmen des Innenstadtprojekts rund um das Haus ehemals Lindmayr, das mittlerweile von Herrn Klaus Ebner seitens der Stadtgemeinde angeschafft worden ist, hat es inzwischen zahlreiche Besprechungen mit Vertretern der ÖWGes Siedlungsgenossenschaft gegeben. Seitens Herrn Dir. Königsberger ist geäußert worden, dass eine sinnhafte Projektierung in diesem Bereich nur möglich ist, wenn seitens der Stadtgemeinde Rottenmann zusätzlich zum Objekt ehemals Lindmayr auch die Nachbarliegenschaft, gehörig Waltraud und Ing. Franz Mayer, ehemals Hauptstraße 55, angeschafft wird. Dazu ist Frau Waltraud und Herrn Ing. Franz Mayer bereits mit Datum vom 05. Dezember 2014 seitens des damaligen Bürgermeisters Klaus Baumschlager ein Angebot gestellt worden, und zwar folgendermaßen:

Hinsichtlich der in Ihrem Eigentum befindlichen Liegenschaft Hauptstraße 55 wird Ihnen seitens der Stadtgemeinde Rottenmann nochmals – vorbehaltlich eines positiven Gemeinderatsbeschlusses – folgendes Angebot gelegt:

- Grundstücksfläche 871/2 342 m²
- Grundstücksfläche .17 575 m² 917 m² x € 110,00 = **€ 100.870,00**

Auf Basis dieser Kalkulation bietet Ihnen die Stadtgemeinde Rottenmann den Erwerb der genannten Liegenschaft um einen Kaufpreis von

€ 100.870,00

an.

Wiederholt wird, dass dieses Anbot vorbehaltlich eines positiven Gemeinderatsbeschlusses der Stadtgemeinde Rottenmann gilt.

Enthalten in diesem Angebot ist auch die Grundstücksfläche, auf der die derzeitigen Pkw-Abstellplätze, die öffentlich genutzt werden, eingerichtet sind. Es besteht diesbezüglich ein Pachtvertrag mit Waltraud und Ing. Franz Mayer, der mit Gemeinderatsbeschluss aus 1997 geschlossen worden ist, wobei mittlerweile monatlich € 292,44 inkl. USt. dafür seitens der Stadtgemeinde zu leisten sind.

Es wird nun der Antrag gestellt, diese beiden genannten Grundstücksflächen seitens der Stadtgemeinde Rottenmann käuflich zu erwerben und in das geplante Projekt mit der Siedlungsgenossenschaft ÖWGes mitaufzunehmen.

Demnach wird seitens Bgm. Bernhard beantragt, folgenden Kaufvertrag zu beschließen:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) den Ehegatten Herrn **Ing. Franz Mayer**, geb. 21.04.1944, und Frau **Waltraud Mayer**, geb. 09.06.1945, Hintergasse 14a, 8786 Rottenmann, als Verkäufer einerseits und
- 2) der **Stadtgemeinde Rottenmann**, Hauptstraße 56, 8786 Rottenmann, als Käuferin andererseits

wie folgt:

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Ehegatten Herr Ing. Franz Mayer und Frau Waltraud Mayer sind zu je ideellen Hälfteanteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 343 Grundbuch 67511 Rottenmann, deren Grundbuchsstand wie folgt darstellt:

KATASTRALGEMEINDE 67511 Rottenmann EINLAGEZAHL 343

BEZIRKSGERICHT Liezen

***** ABFRAGEDATUM 10.04.2017

Letzte TZ 814/1986

SEILER

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.17	GST-Fläche	575	
	Bauf.(10)	379	
	Gärten(10)	196	Hauptstraße 55
871/2	Gärten(10)	342	
GESAMTFLAECHE		917	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 314/1928 Grunddienstbarkeit Bezug von jährlich 1,5 RM Brennholz
an EZ 117

***** B *****

2 ANTEIL: 1/2

Ing. Franz Mayer

GEB: 1944-04-21 ADR: Rottenmann 14a 8786

a 808/1986 IM RANG 469/1986 Übergabsvertrag 1986-04-22 Eigentumsrecht

3 ANTEIL: 1/2

Waltraud Mayer

GEB: 1945-06-09 ADR: Rottenmann 14a 8786

a 808/1986 IM RANG 469/1986 Übergabsvertrag 1986-04-22 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 664/1960

BESTANDRECHT für
Otto Forstner
Grete Forstner

2 a 808/1986

WOHNUNGSRECHT
gem Pkt Viertens a Übergabsvertrag 1986-04-22 für
Clara Buchegger geb 1899-07-25

3 a 808/1986 Übergabsvertrag 1986-04-22

PFANDRECHT monatl 6.000,--
für
Clara Buchegger geb 1899-07-25

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass Frau Clara Buchegger, geb. 25.07.1899 und auch Herr Otto Forstner bereits verstorben sind und deren Rechte somit bereits lösungsfähig sind.

Die Vertragsparteien stellen weiters fest, dass das Wohnhaus Hauptstraße 55 abgetragen wurde und das Kaufobjekt somit unbebaut ist.

II. WILLENSEINIGUNG

Die Ehegatten Herr Ing. Franz Mayer und Frau Waltraud Mayer verkaufen und übergeben an die Stadtgemeinde Rottenmann und diese kauft und übernimmt von Ersteren deren unter Punkt I. des Vertrages näher beschriebene Liegenschaft EZ 343 Grundbuch 67511 Rottenmann, samt der Dienstbarkeit des Holzbezugsrechtes, mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör sowie mit allen Rechten und Grenzen, mit welchen die Verkäufer das Kaufobjekt bisher besessen oder benützt haben, oder doch hiezu berechtigt gewesen wären, in ihr Eigentum.

III. KAUFPREIS

Der Gesamtkaufpreis wird einvernehmlich mit **€ 100.870,00**
(Euro einhunderttausendachthundertsiebzig)
festgesetzt. (Dies entspricht einem Kaufpreis von € 110,00 pro Quadratmeter)

Der Gesamtkaufpreis ist binnen 14 Tagen ab beiderseitiger Unterfertigung, bis dahin unverzinst und ohne Wertsicherung, auf ein vom Vertragserrichter Notar Dr. Coll noch gesondert bekanntzugebendes Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank zu überweisen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 6 % Verzugszinsen p. a. vereinbart.

IV. ÜBERGABE / ÜBERNAHME

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den faktischen Besitz und Genuss der Käuferin gilt mit Eintritt der in diesem Vertrag vereinbarten aufschiebenden Bedingung und Erlag des Gesamtkaufpreises auf dem Konto des Vertragsrichters als erfolgt.

Alle von dem Kaufobjekt zu entrichtenden Steuern, Gebühren und öffentlichen Abgaben sind ab dem 1 Juni 2017 von der Käuferin zu tragen.

V. HAFTUNG / GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäufer übernehmen die Haftung dafür, dass

- das Kaufobjekt mit Ausnahme des Bestandsrechtes C-LNr. 1 a für Frau Grete Forstner vollkommen lastenfrei sowie auch frei von Bestands- oder Nutzungsrechten Dritter in das Eigentum der Käuferin übergeht,
- Rückstände an öffentlichen Abgaben nicht gegeben sind,
- das Kaufobjekt nach Wissen der Verkäufer nicht mit Schadstoffen, insbesondere chemischen Schadstoffen kontaminiert ist und sich auf dem Kaufobjekt auch keine schädlichen Ablagerungen im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes befinden.

Jede weitergehende Haftung oder Gewährleistung, insbesondere für eine bestimmte Größe, wird jedoch ausdrücklich ausgeschlossen.

Das bestehende Pachtverhältnis mit der Stadtgemeinde Rottenmann hinsichtlich jener Teilflächen, welche als PKW-Abstellplätze benutzt werden, wird einvernehmlich mit Rechtswirksamkeit dieses Vertrages aufgehoben.

Der Käuferin ist das Kaufobjekt aus eigener Ansicht genau bekannt.

VI. GENEHMIGUNG

Das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft bedarf zu seiner Gültigkeit keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, jedoch der Genehmigung durch die Agrarbezirksbehörde.

Die Käuferin ist eine Körperschaft öffentlichen Rechtes.

VII. GRUNDBUCHSHANDLUNG

Die Verkäufer erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur Vornahme nachstehender Grundbuchshandlung in EZ 343 Grundbuch 67511 Rottenmann:

Zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für die:

Stadtgemeinde Rottenmann

VIII. KOSTEN

Alle Kosten aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verpflichtet sich die Käuferin zu tragen.

Die Immobilien-Ertragsteuer samt Berechnungskosten haben die Verkäufer zu tragen, ebenso allfällige Lastenfreistellungskosten.

IX. NEBENBESTIMMUNGEN

- Dem Vertragserrichter wird der Auftrag zur Selbstbemessung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie der von den Verkäufern zu entrichtenden Immobilien-Ertragsteuer erteilt. Die Käuferin verpflichtet sich den zur Begleichung dieser Steuern und Gebühren erforderlichen Betrag in der Höhe von 4,6 % des Gesamtkaufpreises unverzüglich nach Aufforderung durch den Vertragserrichter auf das Steuerkonto AT20 3150 0003 0711 7609 bei der Notartreuhandbank AG Wien, zur Überweisung zu bringen.
- Ergänzungen oder Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.
- Zur Besicherung der Käuferin beantragen die Verkäufer unmittelbar bei Vertragsunterfertigung die Erlassung eines Ranganmerkbungsbeschlusses für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich des Kaufobjektes zu Handen des Vertragserrichters.
- Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass dieser Vertrag unter Verwendung von Datenträgern errichtet wird.
- Das Original dieses Kaufvertrages steht nach vollständigem Erlag des Gesamtkaufpreises der Käuferin zu, während die Verkäufer eine Kopie, über Wunsch auch beglaubigte Kopie, erhalten.

Einstimmige Zustimmung.

Ergänzungen durch Bgm. Bernhard (auf Befragen von SR. Prof. Greimler):

Im Gemeinderat vom Dezember 2015 hatte man die Legung eines weiteren Kaufanbots gegenüber Familie Ing. Franz Mayer in Höhe von ca. € 115.000,00 beschlossen, wobei man zu diesem Zeitpunkt von einem eigenständigen Bau seitens Herrn Ing. Mayer ausgegangen war. Schließlich hat Herr Ing. Mayer in einem gemeinsamen Gespräch aber jenes Kaufanbot aus 2014 im nun erwähnten Ausmaß von € 100.870,00 akzeptiert.

Erläuterung durch FR. Ing. Ploder:

Die Gegenüberstellung des Kaufpreises von € 100.870,00 und der Pacht für die Pkw-Abstellfläche in Höhe von € 292,44 inkl. USt indexgestützt zeigt, dass sich der Ankauf (bei Nichtbeachtung des Index) in 344,93 Monaten bzw. 28,74 Jahren amortisiert, weshalb der Preis für die Lage und die damit bietenden Möglichkeiten absolut legitim ist. Dieser Preis wurde Herrn Ing. Mayer auch unter Bürgermeister Klaus Baumschlager angeboten.

b) ÖWGES Wohnbau, Abschluss eines Baurechtsvertrages betreffend die Liegenschaften Hauptstraße 54 und 55

Dementsprechend soll nun nach den diversen Besprechungen mit der ÖWGES Siedlungsgenossenschaft und zahlreichen Innenstadtausschusssitzungen der diesbezügliche Baurechtsvertrag über die Objekte Hauptstraße 54 und ehemals 55 geschlossen werden, wobei folgender Antrag seitens Bgm. Bernhard gestellt wird:

Baurechtsvertrag

abgeschlossen zwischen der

ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 57140 f),

8010 Graz, Moserhofgasse 14, im Folgenden kurz als „ÖWGES“ bezeichnet,

als Baurechtsnehmerin einerseits

und der

Stadtgemeinde Rottenmann,

8786 Rottenmann, Hauptstraße 56, im Folgenden kurz auch nur als „Stadtgemeinde“ bezeichnet, als Baurechtsgeberin andererseits,

wie folgt:

I.

Die Stadtgemeinde Rottenmann ist Alleineigentümerin der Liegenschaften EZ 39, mit den Grundstücken .15 und 871/3 sowie EZ 343 mit den Grundstücken .17 und 871/2, jeweils Grundbuch 67511 Rottenmann, Bezirksgericht Liezen.

Vertragsobjekt dieses Baurechtsvertrages sind die genannten Grundstücke im Flächenausmaß von gesamt 2.001 m².

Auf dem Grundstück Grundbuch ist die Errichtung von voraussichtlich Mietwohnungen samt den zugehörigen Anlagen, sowie die Errichtung von Geschäftslokalen im Straßenbereich durch die ÖWGES vorgesehen.

II.

Die Stadtgemeinde Rottenmann bestellt der ÖWGES an dem Vertragsobjekt auf die Dauer von 80 (achtzig) Jahren, beginnend mit 2017 und endend mit 2097, ein Baurecht im Sinne der Bestimmungen des Baurechtsgesetzes vom 26.4.1912, RGBl. 1912/86 in der derzeit geltenden Fassung.

Die ÖWGES nimmt die Bestellung dieses Baurechtes vertragsmäßig an.

Das eingeräumte Baurecht bezieht sich auch auf jene Teile der damit belasteten Liegenschaft, welche für das vorgesehene Gebäude selbst nicht unmittelbar erforderlich, aber für dessen Benützung vorteilhaft sind.

III.

Der Bauzins wird von der Stadtgemeinde als Förderungsmaßnahme lediglich mit einem jährlichen Anerkennungszins von € 10,00 (Euro zehn) festgesetzt, dessen Verbücherung nicht bedungen wird.

Der Bauzins ist alljährlich im Jänner jeden Jahres im Voraus, beginnend ab Bezugsfertigstellung, zu entrichten und binnen 14 Tagen auf ein seitens der Stadtgemeinde Rottenmann bekanntzugebendes Konto bar und abzugsfrei zu überweisen.

IV.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist durch die aufsichtsbehördliche Genehmigung in Ansehung der Stadtgemeinde gemäß § 90 Abs. 1 der Steiermärkischen Marktgemeindeordnung 1967 sowie bis zum Vorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder der grundverkehrsbehördlichen Negativbescheinigung, aufschiebend bedingt.

V.

Kraft des eingeräumten Baurechtes ist die ÖWGES berechtigt und verpflichtet, unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften, auf ihre Kosten und Gefahr, auf der Baurechtsliegenschaft (Grundstück) voraussichtlich Mietwohnungen,

sowie Geschäftslokale im Straßenbereich, zu errichten und stets in brauchbarem Zustand zu erhalten.

Die ÖWGES ist verpflichtet, das Bauwerk samt Zubehör während der gesamten Dauer des Baurechtes ausreichend zu versichern und der Stadtgemeinde jederzeit auf Verlangen eine Versicherungsvertragsausfertigung sowie den Prämieneinzahlungsschein in Kopie zu übermitteln und im Schadensfall die Versicherungssumme zur Wiederherstellung zu verwenden.

Eine Vinkulierung zugunsten der Stadtgemeinde ist nicht möglich, da diese zugunsten der Gläubiger für die Finanzierungsdarlehen zu erfolgen hat.

Eine Weiterveräußerung oder jede sonstige rechtsgeschäftliche Übertragung des Baurechtes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadtgemeinde.

Die ÖWGES ist verpflichtet, die Vertragsliegenschaft samt Bauwerk und Zubehör stets in brauchbarem und dem Zweck entsprechenden Zustand zu erhalten. Die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen sind auf ihre Kosten und ihre Gefahr durchzuführen. Sämtliche Verbindlichkeiten (Abgaben, Steuern, etc.) in Verbindung mit der Liegenschaft sind von ihr zu berichtigen.

Die ÖWGES verpflichtet sich, die für das eingeräumte Baurecht zu eröffnende Baurechtseinlage lediglich zur Sicherstellung der für die Erbauung des Bauwerkes erforderlichen Darlehen zu verpfänden. Eine Verpfändung hat derart zu erfolgen, dass die Tilgung der dem Pfandrecht zugrundeliegenden Kreditverbindlichkeiten bei der Beendigung des Baurechtes zur Gänze getilgt ist.

Für den Fall, dass eine Kredittilgung und Löschung des Pfandrechtes zum Zeitpunkt der Beendigung des Baurechtes nicht möglich ist, verbleibt die Verpflichtung zur Tilgung der Kreditverbindlichkeiten samt Nebenkosten ausschließlich bei der ÖWGES.

Zu jeder Veräußerung des Baurechtes bedarf die Baurechtsnehmerin der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Baurechtsgeberin. Das gleiche gilt für eine Belastung des Baurechtes mit Pfandrechten, Dienstbarkeiten und Reallasten, sowie für jede Änderung des Umfanges eines Pfandrechtes, einer Dienstbarkeit oder einer Reallast, soweit diese eine weitere Belastung des Baurechtes herbeiführen würde.

Die Genehmigung zur Belastung des Baurechtes mit den Pfandrechten für das zur Errichtung des im Punkt I. genannten Objektes aufzunehmenden Darlehen, gilt mit Unterfertigung dieses Baurechtsvertrages seitens der Baurechtsgeberin als erteilt.

Die Mietzinse sind in Entsprechung der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes kostendeckend festzusetzen.

Die ÖWGES verpflichtet sich, wesentliche Änderungen an oder im Bauwerk, insbesondere Auf-, Ein- oder Zubauten oder den gänzlichen oder teilweisen Abbruch der Baulichkeit nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadtgemeinde durchzuführen.

VI.

Bei Beendigung des Baurechtes durch Ablauf der im Punkt II. vereinbarten Vertragsdauer fällt dieses Bauwerk einschließlich einer allfälligen Rücklage zur Erhaltung und Verbesserung des Bauwerkes mit der Maßgabe entschädigungslos an die Stadtgemeinde, dass die mit der Rücklage verbundenen Pflichten der ÖWGES übernommen werden.

Die ÖWGES verzichtet unwiderruflich auf die Geltendmachung von Ansprüchen jeder Art aus dem entschädigungslosen Eigentumsübergang an die Stadtgemeinde.

Wird das Baurecht jedoch einvernehmlich vor Ablauf der Vertragsdauer aufgehoben, so geht das Bauwerk, sofern keine Übertragung an einen Dritten vereinbart wird, im Sinne des Punktes VI. 1. Absatz entschädigungslos und ohne weiteres Entgelt in das Eigentum der Stadtgemeinde über.

VII.

Die Vertragsparteien räumen sich wechselseitig das Vorkaufsrecht nach Maßgabe der §§ 1072 ff ABGB ein und nehmen die Einräumung dieses grundbücherlich sicherzustellenden Rechtes gegenseitig an, wobei

- a) die Stadtgemeinde der ÖWGES an dem in Punkt I. dieses Vertrages angeführten Grundbuchskörper, und

- b) die ÖWGES der Stadtgemeinde an der für das Baurecht neu zu eröffnenden Baurechtseinlage

das Vorkaufsrecht einräumt.

VIII.

1.) Die Stadtgemeinde Rottenmann als Baurechtsbestellerin gibt sohin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr ferneres Wissen und Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten in dem Grundbuchkörper EZ des Grundbuches nachstehende Eintragungen durchgeführt werden:

- a) Die Einverleibung des Baurechtes auf die im Punkt II. dieses Vertrages angeführte Dauer, die Eröffnung einer neuen Baurechtseinlage hierfür im Grundbuch und die Einverleibung des Baurechtes hierauf für die

ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.,
(FN 57140 f);

- b) In ihrem Grundbuchkörper die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt VII. a) dieses Vertrages für die

ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.,
(FN 57140 f).

2.) Die ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., (FN 57140 f) als Baurechtsnehmerin gibt sohin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr ferneres Wissen und Zutun, jedoch auf ihre Kosten, im Grundbuch nachstehende Eintragung durchgeführt wird:

Die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt VII.b) dieses Vertrages in der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage für die

Stadtgemeinde Rottenmann.

IX.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes mit Übergang von Besitz und Genuss, Vorteil, Last und Gefahr auf die ÖWGES gilt mit Unterfertigung dieses Vertrages als vollzogen. Die ÖWGES trägt sämtliche Steuern, Abgaben und sonstigen öffentlichen Lasten, die von dem mit dem Baurecht belasteten Grundstück und von dem auf demselben errichteten Bauwerk aufgrund von bestehenden und künftigen Gesetzen ab diesem Zeitpunkt zu entrichten sind und hat die Stadtgemeinde diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

X.

Die Stadtgemeinde leistet der ÖWGES Gewähr dafür, dass

- sie berechtigt ist, diesen Vertrag abzuschließen;
- die Vertragsliegenschaft zum Zeitpunkt der Verbücherung des Baurechtes frei von allen sonstigen außerbücherlichen Lasten und Besitz- sowie Bestandrechten Dritter und frei von Geldlasten ist;
- das Baurechtsobjekt mit keinen Kontaminierungen im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes und des Altlastensanierungsgesetzes bzw. ähnlicher oder nachfolgender Rechtsvorschriften belastet ist, wobei die Haftung auf Ersatz allfälliger Entsorgungskosten in der Höhe von maximal EUR 30.000,-- (in Worten: dreißigtausend Euro) und zeitlich auf die Dauer von 3 Jahren ab Übernahme beschränkt ist.

XI.

Die Errichtung des vorliegenden Baurechtsvertrages erfolgte durch die ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H..

Die Vertragsparteien ermächtigen Frau Mag. Claudia Lackner, p.A. ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H., (FN 57140 f), in 8010 Graz, Moserhofgasse 14, mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und erteilen ihr Vollmacht zum Einschreiten bei Gericht, Verwaltungs- und Finanzbehörden, zur Einbringung und Entgegennahme von Schriftstücken, Beschlüssen und Bescheiden,

bei gleichzeitiger Ermächtigung allfällige Ergänzungen dieses Vertrages, insbesondere Nachträge und Aufsandungsurkunden, auch im Wege des Selbstkontrahierens, durchzuführen und zu unterfertigen, soweit diese zur Herstellung des Grundbuchstands erforderlich sein sollten und dem Vertragszweck nicht widersprechen.

XII.

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Einzel- und Universalrechtsnachfolger beider Vertragsparteien über. Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind erforderlichenfalls von den Vertragsparteien auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Rechtsnachfolger sind wiederum zu verpflichten, diese Rechte und Pflichten bei einer Weiterveräußerung auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen und so weiter.

XIII.

Die Firma „ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.“ hat ihren Sitz im Inland und befindet sich ihr Barvermögen bzw. Gesellschaftskapital ausschließlich in österreichischem Besitz, sodass diese Deviseninländerin ist.

Die Stadtgemeinde Rottenmann erklärt, eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes zu sein.

XIV.

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages anfallenden Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren einschließlich der Grunderwerbssteuer und der Eintragungsgebühr trägt die ÖWGES.

XV.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages derzeitigen oder künftigen zwingenden Gesetzen oder Verordnungen widersprechen, so hat dies auf die Gültigkeit des restlichen Vertrages keine Auswirkung. Anstelle der unwirksamen Vereinbarungen tritt dann jene gesetz- bzw. verordnungskonforme Regelung ein, die der unwirksamen bestimmungsgemäß am nächsten kommt.

XVI.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches die ÖWGES erhält. Die Stadtgemeinde Rottenmann erhält eine einfache oder über ihren Wunsch und auf ihre Kosten eine beglaubigte Abschrift.

Mehrheitliche Ablehnung des Antrages. Dafür 14 Stimmen (7 ÖVP, 5 Liste WIR, 1 Grüne und 1 FPÖ), dagegen gestimmt haben 11 Mandatäre (alle SPÖ-Fraktionsmitglieder) – für die Baurechtseinräumung wäre eine 2/3-Mehrheit erforderlich gewesen.

Erläuterung durch FR. Ing. Ploder (auf Befragen von GR. Neulinger):

Als Hauptargument für ein Baurecht auf 80 Jahre zählt laut den Ausführungen von DI Schaffer von der ÖWGES, dass die Gemeinde über diesen Zeitraum keine Ausfallhaftung für Leerstände (leerstehende Wohnungen oder Geschäftslokal) und damit keine diesbezüglichen finanziellen Belastungen zu übernehmen hat. Das von anderen Siedlungsgenossenschaften angebotene Baurecht auf 55 Jahre wäre nur mit einer Ausfallhaftung seitens der Stadtgemeinde möglich.

Grundsätzlich wäre ein Baurecht umso besser, je länger es abgeschlossen wird (zum Argument, dass der Bürgermeister, der in 80 Jahren das Gebäude übertragen erhält, noch nicht geboren ist), zumal man auch nicht weiß, wie sich der Wohnungsmarkt in 10, 20, 50 oder eben 80 Jahren entwickelt. Würde man das Gebäude nach 30 Jahren übergeben erhalten und die Hälfte der Wohnungen stehen leer, hätte die Stadtgemeinde neben massiven Investitionen für die Renovierung, Sanierung bzw. Instandsetzung mit den leerstehenden Wohnungen eine doppelte finanzielle Belastung. Die Stadtgemeinde soll nicht wie eine Siedlungsgenossenschaft gewinnbringend Wohnungen vermieten, sondern vielmehr fördern, dass eine Siedlungsgenossenschaft zu einem überschaubaren Preis ein Gebäude errichtet und ohne Risiko für die Gemeinde auch betreibt. So sind z.B. für die Wohnhäuser Hauptstraße 87 und 145 (gegenüber der Weststrandsiedlung), die sich im Eigentum der Stadtgemeinde befinden, aufgrund ihres allseits bekannten Zustandes in den nächsten Jahren 6-stellige Beträge für die Sanierung zu investieren, obwohl dennoch ein relativ niedriger Mietzins als Einnahme zu verzeichnen ist. Besser wäre es, wenn die Wohnhäuser der Stadtgemeinde im Eigentum der Siedlungsgenossenschaften liegen und diese sich auch um deren Vermietung zu kümmern und die Kosten für Instandhaltung zu tragen haben. Die Stadtgemeinde sollte dabei nur unterstützende Wirkung in Form von Förderungen haben.

Die Entwicklung, dass Wohnungsleerstände den Gemeinden angelastet werden, ist relativ jung und mit den letzten Jahrzehnten nicht vergleichbar, weshalb auch seitens des Landes vorgeschrieben wurde, die Baurechtsverträge von ehemals 30 Jahren auf neu mindestens 55 Jahre abzuschließen, zumal nach einem Zeitrahmen von 30 Jahren massive Investitionen anstehen, was für finanziell schwache Gemeinden oft nicht tragbar ist. Zynisch gesehen muss man von Glück reden, dass der Bürgermeister, der in 80 Jahren regiert, noch nicht bekannt ist, da dieser sicherlich nicht begeistert von dieser Vorgehensweise wäre.

Ergänzung durch Bgm. Bernhard (auf Befragen von GR. Neulinger):

Die anfängliche Vorstellung hinsichtlich des Baurechts von 30 Jahren wurde bei den ersten Gesprächen mit den Siedlungsgenossenschaften relativiert. Auch der Bau des Seniorenzentrums wurde unter Bgm.a.D. Ludwig Kopf mit einem Baurechtsvertrag über 55 Jahre abgeschlossen. Mit zusätzlichen Gewerbeflächen bzw. der entsprechenden Ausfallhaftung erfolgte daher die Aufstockung auf 80 Jahre. Zumal man als Stadtgemeinde aber keine Ausfallhaftung übernehmen darf, hätte die Stadtgemeinde bei den anderen Siedlungsgenossenschaften jedoch einen Mietersatz (Anmietung von Leerständen seitens der Stadtgemeinde) eingehen müssen.

Hinsichtlich der öffentlichen Parkfläche bestehen derzeit 21 Parkplätze, wobei entsprechend dem Auftrag in der letzten Sitzung, ein diesbezügliches Gespräch mit Dir. Königsberger zu führen, dazu folgende Telefonnotiz erstellt wurde:

TELEFONNOTIZ

Über ein Telefonat mit Herrn Dir. Königsberger von der ÖWG Wohnbaugenossenschaft vom 20.03.2017 – 11.30 bis 11.45.

Seitens der Gemeinde Bgm. Alfred Bernhard, Stadtamtsdirektor Dr. Mayer

Betreff: öffentliche Parkplätze Forstner/Lindmayr

Hr. Bürgermeister Bernhard fragt bezüglich „Öffentlicher“ Parkplätze Hr. Dir. Königsberger, ob seitens der Gemeinde eine Fläche, z.B. im Ausmaß des jetzigen Parkplatzes, zurückgehalten werden kann oder ob die Architekten (Gutacherverfahren) bzw. die ÖWG Flächen für die Öffentlichkeit berücksichtigen werden.

Hr. Dir. Königsberger hält fest, dass eine sinnvolle Planung nur über beide Grundstücke erfolgen kann (der jetzige Parkplatz in seiner Lage und Form würde alles verkomplizieren), jedoch können in der Planung bzw. Beauftragung der Architekten die Wünsche nach KFZ-Parkflächen deponiert werden und diese werden auch in der Planung Platz finden.

Details (Größe und Anzahl) sind erst möglich, sobald Wohnungsanzahl, Geschäftsanzahl und Aufschließung bekannt sind.

Seitens der ÖWG wird versprochen, dass öffentliche Stellflächen im Falle der Baumsetzung ermöglicht werden.

F.d.R.

Bgm. Alfred Bernhard

Stadtamtsdirektor Dr. Mayer

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten ist derzeit noch nicht bekannt, wobei diese erst bekannt wird, sobald eine Planung des Gebäudes erstellt wird. Seitens Landesrat Seitinger war von 12, im Gespräch mit der ÖWGES von 25 Wohneinheiten die Rede.

Laut einem Telefonat mit dem ehemaligen Direktor der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann, Herrn Dir. Posch, kann die Regelung hinsichtlich der Parkplätze in den Baurechtsvertrag hineinformuliert werden, womit dies eine Vorgabe für die Architekten

im Gutachterverfahren darstellt. Die genaue Anzahl der später zur Verfügung stehenden öffentlichen Parkplätze ist zum jetzigen Zeitpunkt jedenfalls schwer zu definieren.

Ergänzungen durch GR. Scheickl:

Es ist jedenfalls sinnvoll, diese bereits in der Innenstadtausschusssitzung besprochene Thematik hinsichtlich der öffentlichen Parkplätze auch schriftlich bzw. vertraglich mit der ÖWGES festzuhalten, zumal im jetzigen Baurechtsvertrag mit dem Passus „Das eingeräumte Baurecht bezieht sich auch auf jene Teile der damit belasteten Liegenschaft, welche für das vorgesehene Gebäude selbst nicht unmittelbar erforderlich, aber für dessen Benützung vorteilhaft sind.“ genau das Gegenteil festgehalten ist und man damit kein Anrecht auf einen Teil des Grundstücks hätte. Es ist zwar verständlich, dass man hinsichtlich der öffentlichen Parkflächen flexibel sein möchte, jedoch soll sichergestellt sein, dass eine Parkfläche mit der gleichen Größe oder der gleichen Anzahl an Parkplätzen erhalten bleibt.

Weiters sollte auch das Zuweisungsrecht der Gemeinde für Wohnungen, das im derzeitigen Baurechtsvertrag nicht berücksichtigt ist, vertraglich festgehalten werden, zumal die Stadtgemeinde das Baurecht auf 80 Jahre vergibt, um leistbares Wohnen zu schaffen, und bei geförderten Wohnungen dieses Recht für die Gemeinde jedenfalls sinnvoll ist.

Ergänzungen von Bgm. Bernhard:

Es ist jedenfalls darauf Bedacht zu nehmen, dass diese Thematik als Bedingung in den Baurechtsvertrag aufgenommen wird, zumal eine gemeinsame Zufahrt auf die Wohnungsparkplätze und die öffentlichen Parkplätze angestrebt werden muss.

Das Zuweisungsrecht für Wohnungen ist seitens Herrn DI Schaffer und auch Herrn Dir. Königsberger bereits mündlich zugesichert, wobei die schriftliche Fixierung angestrebt wird und mit als Bedingung anzusehen ist. Auch derzeit wird dieses Zuweisungsrecht praktiziert, und zwar einerseits im Seniorenzentrum und andererseits bei den Mietkaufwohnungen der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann.

Laut Vzbgm. Schuppensteiner ist das Zuweisungsrecht bei Wohnungen seitens der Gemeinde üblich.

Ergänzung durch Bgm. Bernhard:

Das Ergebnis der Abstimmung wird am kommenden Tag der ÖWGES bekannt gegeben. Im Schreiben von Herrn Landesrat Seitinger hinsichtlich der vorab (ohne genaue Planung) erfolgten Zusage zur Förderung von 12 Wohneinheiten wird um Bekanntgabe ersucht, ob dieses Kontingent noch 2017 genutzt wird. Die 12 Wohneinheiten waren für die Liegenschaft Lindmayr angedacht, wobei für zwei Liegenschaften mehr Wohnungen möglich wären. Die ÖWGES hätte am kommenden Tag die Zusage der Stadtgemeinde hinsichtlich des Baurechts benötigt, um am 31. März 2017 die weiteren Wohnungen noch zur Förderung einreichen zu können.

Das Baurecht wäre eine Chance gewesen, wobei der Gemeinderat als Gemeindevertreter eine Aufgabe und eine Verantwortung nicht nur aber auch der Innenstadt gegenüber hat. Mit der ÖWGES hätte man einen sehr guten Partner gefunden, um gemeinsam ein tolles Projekt zu realisieren. Herrn Landeshauptmann Schützenhöfer war das Projekt eine Unterstützung für den Abriss in Höhe von € 62.000,00 wert. Die Förderzusicherung für die Wohnungen ist vorhanden, lediglich die Höhe für die einzelnen Wohnungen noch nicht. Weiters hätte man mündliche Bewerbungen möglicher Betreiber für eventuelle Geschäftsräumlichkeiten. Vom Wohnbautisch liegt die Kategorisierung vor, dass es sich beim Projekt um die Priorität A für den Innenstadtbereich handelt, was auch die Ortsbildsachverständige DI Kaml befunden hat. Zusätzlich liegen zwei Namen künftiger Mieter vor, darunter Frau Stefanie Seiser, die ihren Lebensmittelpunkt in der Innenstadt (Post, Feigl, Steinmetz, Bank) hat und sich in einem handgeschriebenen Brief für leistbares Wohnen in der Innenstadt ausspricht. Trotz etlicher Vorbereitungsarbeiten und etlicher Sitzungen und einem Gutachten ist die zeitnahe Umsetzung offensichtlich nicht möglich, ein Plan B nach Ablehnung des Baurechts besteht derzeit nicht.

Die Einleitung des Abbruchverfahrens betreffend das Objekt Haus Hauptstraße 54 in der Folge zur Abstimmung zu bringen, obwohl nun die nächsten Schritte mangels des Baurechts noch nicht klar sind, ist dennoch zweckmäßig, zumal bei Beschlussfassung Vorbereitungen getroffen werden können. Mit einem allfälligen Beschluss erfolgt nicht das Abbruchverfahren selbst, sondern lediglich die Einleitung des Abbruchverfahrens bzw. die entsprechende Prüfung, zumal in diesem Zuge einige gesetzliche Schritte einzuhalten sind. Solange keine anständige Planung besteht, wird auch kein Abbruch erfolgen.

Bgm. Bernhard verlässt vor Behandlung des Unterpunktes c) aufgrund Befangenheit als Bescheidbehörde 1. Instanz den Sitzungssaal und übergibt die Vorsitzführung bzw. Leitung der Sitzung an den 1. Vzbgm. Klaus Baumschlager.

c) Ansuchen auf Einleitung eines Abbruchverfahrens betreffend das Objekt Haus Hauptstraße 54

Zur Klärung der Frage, wie das Haus Hauptstraße 54 verwertet werden kann, wurde das Stadtamt laut Protokoll der letzten Begehung der Ortsbildschutzkommission Steiermark vom April dJ aufgefordert, ein technisches und wirtschaftliches Gutachten erstellen zu lassen, was bei Bmst. Dieter Thor als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger bereits in Auftrag gegeben wurde.

Das Gutachten über die Wirtschaftlichkeitsberechnung einer Sanierung für das Objekt 8786 Rottenmann, Hauptstraße Nr. 54 auf EZ 39 der KG 67511 Rottenmann mit den Grundstücken .15 und 871/3 ergab, dass eine Sanierung des gegenständlichen Objektes kein wirtschaftliches Ergebnis ergibt und als unwirtschaftliches Unterfangen betitelt werden kann.

In der diesbezüglichen Stellungnahme kam die Ortsbildsachverständige DI Kaml zum Schluss, dass die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Sanierung des Objektes Hauptstraße Nr. 54 nunmehr mit einem Gutachten untermauert ist und daher im Falle eines Abbruchs kein Widerspruch zum Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. gegeben ist.

Es wird nun das Ansuchen auf Einleitung eines Abbruchverfahrens betreffend das Objekt Haus Hauptstraße 54 seitens Vzbgm. Schauensteiner gestellt, und zwar dahingehend, dass die erforderlichen Unterlagen eingeholt werden, das Ergebnis des kleinen Gutachterverfahrens abgewartet und die Ortsbildsachverständige bzw. Ortsbildkommission beigezogen wird, wobei bei Vorliegen der Voraussetzungen um Erlassung eines Abbruchauftrages ersucht wird.

Einstimmige Zustimmung.

Ergänzung durch Vzbgm. Schauensteiner (auf Befragen von GR. Scheikl):

Die Förderhöhe für den Abbruch beträgt rd. € 62.000,00, die Kosten liegen bei aktuell € 82.000,00 exkl. USt, womit ca. 2/3 der Kosten gefördert werden.

Bgm. Bernhard übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

10)Vertragswesen

a) Volkshilfe, Kinderkrippe, Stundenaufstockung Personal aufgrund besserer Auslastung

Mit Mailsendung vom 16. Dezember 2016 teilte die Volkshilfe Liezen mit, dass aufgrund einiger Neuanmeldungen ab Jänner 2017 in der Kinderkrippe Rottenmann eine höhere Anzahl von Kindern zu betreuen ist. Laut geltendem Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz wurde daher die Stundenaufstockung des Stammpersonals, und zwar der Kinderbetreuerinnen Kößler, Eingang und Berger, erforderlich.

Nun ergaben sich laut Mailsendung vom 01. Februar 2017 wiederum Neuanmeldungen, wodurch mit März 2017 in der Kinderkrippe erfreulicherweise insgesamt 25 Kinder betreut werden dürfen, womit sich für die Halbtagesgruppe ein Faktor von 13 und in der Ganztagesgruppe ein Faktor von 14,5 ergibt.

Zumal auf Wunsch der genannten Kinderbetreuerinnen deren Stundenaufstockung wieder rückgängig gemacht werden sollte, war für die fehlenden Betreuungsstunden eine neue Kinderbetreuerin mit 24 Wochenstunden aufzunehmen. Auch für die seit Jänner 2017 gestiegene Kinderanzahl war eine weitere Kinderbetreuerin mit 25 Wochenstunden einzustellen, wodurch sich nun folgende Personalkosten für das Jahr 2017 ergeben:

Jänner	€ 1.330,00	Stundenaufstockung
Februar	€ 1.330,00	Stundenaufstockung
März – Dezember monatlich	€ 3.000,00	Zusätzlich 2 Mitarbeiterinnen
Gesamtsumme 2017	€ 32.660,00	

Demgegenüber stellen sich die durch die erhöhte Kinderanzahl zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2017 wie folgt dar:

Jänner	GT € 273,00 (+ 1 Ki)	HT € 633,00 (+3 Ki)
Februar	GT € 546,00 (+ 2 Ki)	HT € 633,00 (+3 Ki)
März – Dezember monatlich	GT € 1.365,00 (+ 5 Ki)	HT € 633,00 (+3 Ki)
Gesamtsumme 2017	GT € 14.469,00	HT € 7.596,00
Gesamtsumme 2017	€ 22.092,00	

Die genannte Aufstockung des Personals bedeutet demnach für das Jahr 2017 eine Kostenerhöhung um ca. € 10.000,00, die derzeit nicht im Budget berücksichtigt ist. Die Personalförderung bleibt dabei aber gleich, zumal diese nur bei einer Ausweitung der Öffnungszeiten erhöht würde.

Nachstehender Überblick zeigt jedoch die positiven Entwicklungen auf der Einnahmenseite:

Einnahmen Kinderkrippe Rottenmann			
<i>Monat</i>	<i>Einnahmen Kostenersätze</i>	<i>Kinderanzahl GT (Faktor)</i>	<i>Kinderanzahl HT (Faktor)</i>
Sept. 2016	€ 3.192,00	8 (10)	5 (6)
Jän. 2017	€ 4.989,00	9 (11)	12 (14)
März 2017	€ 5.535,00	11 (13)	12 (13)

Zumal eine Vollausslastung anzustreben ist, wird nun seitens GR. Stock beantragt, die zusätzlichen Kosten in Höhe von bis zu € 10.000,00 für das Jahr 2017 zu übernehmen.

Einstimmige Zustimmung.

11) Jagdwesen

a) Änderung in der Jagdgesellschaft Gemeindejagd KG Rottenmann

Mit Schreiben vom 12. März 2017 teilt die Jagdgesellschaft Gemeindejagd KG Rottenmann mit, dass das Jagdgesellschaftsmitglied Valentin Stocker mit Ende des Jagdjahres per 31. März 2017 aus der Jagdgesellschaft ausscheidet. Anstelle von Herrn Stocker wird ab 01. April 2017 Herr Christian Beichtbuchner, geb. am 24.11.1972, wohnhaft in Weststrandsiedlung 302, 8786 Rottenmann in die Jagdgesellschaft aufgenommen.

Nunmehr wird von GR. Fink beantragt, diese Änderung in der Jagdgesellschaft Gemeindejagd KG Rottenmann zu genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

12) Förderungen

Richtlinie zur Lehrlingsförderung, Abänderung

Laut den Allgemeinen Bestimmungen ist die Richtlinie für Lehrlingsförderungen für Handels- und Gewerbebetriebe über 25 Beschäftigte nicht anzuwenden, wodurch Betriebe wie die Fa. Pitzer-Huber mit ca. 60 Mitarbeitern nicht förderbar wären.

Da die Förderrichtlinie lediglich größere Industriebetriebe ausnehmen sollte, wird seitens Bgm. Bernhard beantragt, die geltende Richtlinie zur Lehrlingsförderung folgendermaßen abzuändern:

...

Allgemeine Bestimmungen

... **Für Industriebetriebe über 100 Beschäftigte** sind diese Richtlinien nicht anzuwenden.

...

Einstimmige Zustimmung.

Gewerbeförderung - Lehrlingsförderung

a) Rainer Daniel, Büschendorf 104, 1./2./3. LJ (Fa. Pitzer-Huber)	€ 655,00
b) Fröhlich Markus, Fürstgasse 51a, 4. LJ (Fa. Pitzer-Huber)	€ 50,00
c) Zandl Pascal, Boder 11, 1./2. LJ (Fa. Pitzer-Huber)	€ 510,00
d) Seggl Fabian, Boder-Sonnenhang 189, 1. LJ (Fa. Pitzer-Huber)	€ 290,00

Einstimmige Zustimmung.

Gewerbeförderung für Innenstadtbetriebe

e) Elfriede Stumberger, „Das Einzelstück“, Hauptstraße 93

Das Geschäft „Das Einzelstück“, das den An- und Verkauf von Secondhand-Waren aller Art betreibt und zuvor in der Hauptstraße 3 angesiedelt war, feierte am 28. November 2016 seine Neueröffnung in der Hauptstraße 93.

Mit Schreiben vom 06. Dezember 2016 sucht die Eigentümerin, Frau Elfriede Stumberger, wohnhaft in 8904 Ardnig 68 erstmalig um Gewerbe förderung für Innenstadtbetriebe in Form einer Mietflächenförderung an. Sie hat keine Person angestellt.

Es wird nun seitens Bgm. Bernhard der Antrag gestellt, dem Geschäft „Das Einzelstück“ für die Neueröffnung in der Hauptstraße 93 eine Mietflächenförderung in Höhe von € 1.500,00 zu gewähren, auszahlbar in Höhe von € 1.000,00 binnen 4 Wochen nach Beschlussfassung bzw. weiteren € 500,00 nach einer neuerlichen Antragstellung nach dem Ablauf von 2 Jahren, demnach mit Jänner 2019.

Einstimmige Zustimmung.

Ergänzung durch Bgm. Bernhard:

Frau Stumberger hat bislang nie eine Förderung für ihr Geschäft erhalten, also auch keine Jungunternehmerförderung.

13) Subventionen

a) Gemeindebund, Mitgliedsbeitrag 2017

Im Schreiben vom 16. Jänner 2017 des Steiermärkischen Gemeindebundes wird der Stadtgemeinde Rottenmann der Mitgliedsbeitrag 2017 folgendermaßen vorgeschrieben:

5.242 Einwohner x € 1,56 pro Einwohner (dies ergäbe € 8.177,52)	
Höchstbetrag	€ 6.240,00
+ 10 % als Beitrag für die Europäische Gemeindeorganisation	€ 624,00
Gesamtmitgliedsbeitrag 2017	€ 6.864,00

Es wird von GR. Hofer beantragt, den Mitgliedsbeitrag 2017 an den Steirischen Gemeindebund in Höhe von € 6.864,00 zu leisten.

Einstimmige Zustimmung.

b) Saturday Nightline, Mitgliedsbeitrag 2017

Mit Schreiben vom 16. Jänner 2017 ersucht das Regionalmanagement Liezen weiters die Stadtgemeinde Rottenmann, den Unterstützungsbeitrag 2017 für die „Saturday Nightline“ einzubezahlen. Der beantragte Betrag von € **5.242,00** errechnet sich aufgrund der Einwohnerzahl der Mitgliedsgemeinden mit Stichtag per 01.01.2016. Laut Beschluss der Regionalversammlung vom 30.01.2012 wird pro Einwohner € 1,00 veranschlagt, wodurch sich bei einer Einwohnerzahl von 5.242 ein Betrag von € 5.242,00 ergibt, deren Leistung hiermit seitens GR. Hofer beantragt wird.

Einstimmige Zustimmung.

c) SV Rottenmann, Nachwuchsförderung 2017

Der Sportverein Rottenmann ersucht mit Schreiben vom Februar 2017 um Freigabe der Förderung der Stadtgemeinde Rottenmann für das Nachwuchsleistungszentrum für das Jahr 2017 gemäß Budget in Höhe von € 10.000,00, was hiermit von GR. Hofer beantragt wird.

Einstimmige Zustimmung.

14) Ausschüsse und Verbände

a) Nachbesetzung in Ausschüssen und Verbänden

Durch die Zurücklegung des Gemeinderatsmandates seitens GR.ⁱⁿ Andrea Stocker-Kinsky ergeben sich folgende zu beschließende Änderungen und Nachbesetzungen in den Ausschüssen und Verbänden:

Ausschuss für Familie, Soziales und Gesundheit

WIR

Mitglied: bisher: GR.ⁱⁿ Andrea Stocker-Kinsky **neu: Vzbgm. Helmut Schaupensteiner**

Ersatzmitglied: bisher: Vzbgm. Helmut Schaupensteiner **neu: GR. Othmar Blesik**

Ausschuss für Schulen, Erwachsenenbildung, universitäre Ausbildung, Forschung und Wissenschaft sowie Kultur

WIR

Mitglied: bisher: GR.ⁱⁿ Andrea Stocker-Kinsky **neu: GR. Othmar Blesik**

Prüfungsausschuss

WIR

Mitglied: bisher: GR.ⁱⁿ Andrea Stocker-Kinsky **neu: GR. Othmar Blesik**

Schriftführer/Gemeinderat

WIR

Mitglied: bisher: GR.ⁱⁿ Andrea Stocker-Kinsky **neu: GR. Othmar Blesik**

Tourismuskommission

WIR

Ersatzmitglied: bisher: GR.ⁱⁿ Andrea Stocker-Kinsky **neu: GR. Othmar Blesik**

Die Nachbesetzungen in den Ausschüssen und Verbänden werden in der vorgetragenen Weise von Herrn Bgm. Bernhard beantragt.

Einstimmig genehmigt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgten, bedankt sich Herr Bgm. Bernhard für die Mitarbeit und schließt auf Antrag der Schriftführerin Frau GR.ⁱⁿ Christine Haider die öffentliche Gemeinderatssitzung um 20.32 Uhr.