

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

Sitzung

des

GEMEINDERATES

am 11.06.2012
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.50 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses.
Die Einladung erfolgte am 06.06.2012.

Anwesend waren:

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner

Vizebürgermeister Josef Tutschek

die Mitglieder des Gemeinderates

- | | |
|--|---|
| 1. gf.GR ⁱⁿ . Petra Graf | 16. GR. Ing. Karl Köckeis |
| 2. gf.GR. Erhard Gredler | 17. GR. Peter Kodym |
| 3. gf.GR. Andreas Grundtner | 18. GR. Oswald Leithner |
| 4. gf.GR. Herbert Janschka | 19. GR. Mag. Patrick Lieben-Seutter |
| 5. gf.GR. Mag. Spyridon Messogitis | 20. GR ⁱⁿ . Ingrid Lorenz |
| 6. gf.GR. Nikolaus Patoschka | 21. GR ⁱⁿ . Luise Mahlberg |
| 7. gf.GR. DI Norman Pigisch | 22. GR. Markus Neunteufel |
| 8. gf.GR ⁱⁿ . Ingrid Schön | 23. GR. Peter Pfeiler |
| 9. GR. Richard Baumann | 24. GR. Stefan Satra |
| 10. GR. Michael Dubsky | 25. GR. Gerhard Schneidhofer |
| 11. GR ⁱⁿ . Elisabeth Fechter | 26. GR. Robert Stania |
| 12. GR. Michael Gnauer | 27. GR. Ing. Hans Peter Sykora |
| 13. GR. Ing. Johann Grath | 28. GR. Ing. Wolfgang Tomek |
| 14. GR ⁱⁿ . Gabriela Janschka | 29. GR ⁱⁿ . Monika Waldhör |
| 15. GR ⁱⁿ . Dr. Elisabeth Kleissner | 30. GR ⁱⁿ . Martina Wistermayer-Zefferer |

Anwesend waren außerdem:

- | | |
|----------|----------|
| 1. ----- | 3. ----- |
| 2. ----- | 4. ----- |

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|-----------------|----------|
| 1. GR Karl Endl | 5. ----- |
| 2. ----- | 6. ----- |
| 3. ----- | 7. ----- |
| 4. ----- | 8. ----- |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. - - - - - | 3. - - - - - |
| 2. - - - - - | 4. - - - - - |

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner

Schriftführerin: Helga Reinsperger

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

T A G E S O R D N U N G :

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Pkt. A) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.05.2012

Pkt. B) Ergänzungswahl Ausschüsse

Pkt. C) Beschlussfassung über:

- 1) 1. Nachtragsvoranschlag 2012
- 2) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG:
 - a) 1. Nachtragsvoranschlag 2012
 - b) Dachsanierung Rathaus - Aufträge
 - c) Pachtvertrag (Wien Energie an KG) - Photovoltaikanlage Rathaus
- 3) Richtlinien Sozialfonds
- 4) Subventionen
- 5) Atomstromfrei - Erklärung
- 6) Vereinbarung Volkshilfe-Box
- 7) Kündigung Vereinbarung City-Taxi Mödling
- 8) Servitutsvertrag Radweg Brown-Boveri-Straße
- 9) Generationenpark ABB-Gründe - Auftrag weiterführende Planung
- 10) Ehemalige Altlast Sportplatz Wiener Neudorf Nachsorgemaßnahmen - Auftrag
- 11) Änderung 2011-2 örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan:
 - a) Änderung örtliches Raumordnungsprogramm
 - b) Änderung Bebauungsplan
- 12) Neubau Kindergarten- und Hortküche sowie Stützpunkt Essen auf Rädern – Auftrag Planung
- 13) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

Pkt. D) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Pkt. E) Beschlussfassung über:

Nicht öffentlicher Teil (gem. § 47 Abs. 3 der NÖ GO)

- 14) Sozialfonds
- 15) Wohnungsvergaben
- 16) Parkplatzvergaben
- 17) Schrebergartenvergaben
- 18) Personalangelegenheiten:
 - a) a.o. Vorrückung anl. Pensionierung
 - b) a.o. Vorrückung anl. Pensionierung

- c) Verlängerung Sonderurlaub
 - d) Aufnahme
 - e) a.o. Vorrückung anl. Pensionierung
 - f) Pensionierung
 - g) Verlängerung Herabsetzung Wochenstunden
- 19) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Es wird eine Gedenkminute des Gemeinderates aus Anlass des Ablebens von Herrn Alfred Tomek, Herrn Max Seim und Herrn Eduard Manena abgehalten.

Pkt. A)

Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.05.2012

Das Protokoll der letzten Sitzung vom 7.5.2012 (öffentlicher und nichtöffentlicher Teil) wird einstimmig genehmigt.

Pkt. B)

Ergänzungswahl Ausschüsse

siehe Beilage

Es wird 1 Dringlichkeitsantrag gestellt:

1. Dringlichkeitsantrag:

1. Nachtragsvoranschlag

Gf. Gemeinderat Herbert Janschka stellt folgenden Dringlichkeitsantrag der Fraktion ÖVP:
Sachverhalt:

Im vorliegenden Nachtragsvoranschlag werden abermals höhere Ausgaben vorgeschlagen. Einige dieser Ausgaben erscheinen nicht notwendig bzw. dringend überprüfungswürdig.

Unter anderem betrifft das die Ausgabebeziehung „Leitbildentwicklung“, die um € 25.000,-- erhöht werden soll. Bis zum heutigen Tage wurden die umfassenden Ergebnisse des Leitbildprozesses 2003/2004 unter dem Titel „Masterplan“ nicht für die derzeit stattfindende Wiederholung des Leitbildprozesses berücksichtigt. Nachdem die Umfragen des Jahres 2012 nahezu idente Ergebnisse ergaben, verglichen mit den Ergebnissen der Umfragen der Jahre 2003 und 2004, sollten die darauf aufbauenden Untersuchungen in den laufenden Leitbildprozess eingearbeitet und nicht eventuell noch einmal bezahlt werden.

„Der Gemeinderat beschließt, eine Erhöhung des Budgetansatzes von € 25.000,-- des derzeit laufenden Leitbildentwicklungsprozesses so lange auszusetzen, bis überprüft ist, inwieweit die Ergebnisse des Leitbildprozesses „Masterplan“ der Jahre 2003/2004 herangezogen werden können.“

Die Sitzung wird von 19.08 Uhr bis 19.15 Uhr unterbrochen.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner bringt den Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung zur Abstimmung.

Der Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung wird mit Stimmenmehrheit (17 : 15; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.

Pkt. C)

Beschlussfassung über:

1) 1. Nachtragsvoranschlag 2012

Geschäftsführende Gemeinderätin Petra Graf stellt folgenden Antrag:

„Aufgrund der Bestimmungen des § 75 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wurde der 1. Nachtragsvoranschlag für das Rechnungsjahr 2012 zwei Wochen hindurch, das ist vom 25. Mai 2012 bis 08. Juni 2012, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Es wurde keine Stellungnahme eingebracht.

Aufgrund der Bestimmungen des § 75 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wird folgender Haushaltsbeschluss gefasst:

Als Grundlage der Gebarung des Gemeindehaushaltes im Haushaltsjahr 2012 werden die im beigeschlossenen Nachtragsvoranschlag bei den einzelnen Voranschlagstellen vorgesehenen Bruttoausgaben und Bruttoeinnahmen festgesetzt.

Die Zusammenfassung der im Voranschlag 2012 einschließlich der im 1. Nachtragsvoranschlag festgesetzten Ausgaben und Einnahmen ergibt folgende Schlusssummen:

A) Ordentlicher Voranschlag:

Ausgaben:	28,655.700,-
Einnahmen:	28,655.700,-

B) Außerordentlicher Voranschlag:

Ausgaben:	2,553.900,-
Einnahmen:	2,553.900,-

Der Gesamtbetrag der Darlehen, die zur Deckung der Erfordernisse des außerordentlichen Voranschlages im Jahr 2012 aufzunehmen sind, beträgt € 0,00

Alle übrigen Bestimmungen hinsichtlich der Höhe des Kassenkredites sowie der Höhe der im Haushaltsjahr 2012 einzuhebenden Gebühren und Abgaben bleiben gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 28. November 2011 aufrecht.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17 : 15; dagegen Fraktion ÖVP; Stimmenthaltung Fraktionen Umweltforum und FPÖ) angenommen.

2) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG:

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgende Anträge:

a) 1. Nachtragsvoranschlag 2012

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft über beiliegenden 1. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2012 der Infrastruktur KG.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (18 : 14; dagegen Fraktion ÖVP; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum) angenommen.

b) Dachsanierung Rathaus - Aufträge

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft, für die Sanierung des Daches des Rathauses folgende Firmen zu beauftragen:

Dacharbeiten / Zimmermann:
Fa. Hums, 2452 Mannersdorf

€ 66.922,56

Elektrikerarbeiten:
Fa. Kargl, 2351 Wiener Neudorf

€ 5.000,--

Installateurarbeiten:
Fa. Brandau und Faustmann, 2351 Wiener Neudorf

€ 1.000,--

Baumeisterarbeiten/Regenwasserversickerung:
Fa. Ing. Streit, 1110 Wien

€ 4.500,--

€ 77.422,56 excl. MwSt“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (29 : 3; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum) angenommen.

c) Pachtvertrag (Wien Energie an KG) - Photovoltaikanlage Rathaus

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft betreffend der Vereinbarung, abgeschlossen zwischen der Infrastruktur KG Wiener Neudorf und Wien Energie, betreffend Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Rathausdach Wiener Neudorf, Europaplatz 2 durch die Firma Wien Energie, sowie die Verpachtung der Anlage an die Infrastruktur KG:

„Vereinbarung
über die Verpachtung einer Photovoltaik-Anlage

zwischen

WIEN ENERGIE GmbH,
Thomas Klestil Platz 14, 1030 WIEN, FN.: 225657z

*vertreten durch
Mag. Grüneis, Dr. Zapreva
nachfolgend „Nutzungsgeber“ genannt
und
dem Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur
der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf, FN 287284b
vertreten durch Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner
nachfolgend „Nutzer“ genannt
wird folgender Vertrag geschlossen:*

1. VERTRAGSGEGENSTAND

Der Nutzer ist Eigentümer des Grundstücks:

Straße: Europaplatz 2 (Amtshaus)

PLZ/Ort: 2351 Wiener Neudorf

Grundstücksnummer: 432/298

Folgende Fläche wird benutzt

- *Dach des Objektes Europaplatz 2 (Amtshaus)*

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsvereinbarung ist einerseits die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der genannten Fläche (vgl Pkt 1.1) sowie die Verpachtung der errichteten Photovoltaikanlage (inkl Instandhaltung der Anlage; vgl Pkt 1.2.2) an den Nutzer.

Die dem Nutzer zur Verfügung gestellte Photovoltaikanlage genügt folgenden technischen Parametern:

Standort Europaplatz 2: ca. 19,7kWp

Dem Nutzer obliegt es selbst, den über die Photovoltaikanlage erzeugten Strom entweder selbst zu nutzen oder diesen zur Gänze bzw. teilweise an Versorger im Netz der Wien Energie Stromnetz zu verkaufen.

1.1 ERRICHTUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

1.1.1 GEGENSEITIGE PFLICHTEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERRICHTUNG DER ANLAGE

Der Nutzungsgeber versichert, dass die Photovoltaikanlage nach den allgemein anerkannten Regeln und Vorschriften der Technik errichtet wird.

Die Größe der Photovoltaikanlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen zugehörigen Anlagen sind mit dem Nutzer vor Beginn der Installation abzustimmen.

Die Anordnung der Module der Photovoltaikanlage hat im Einvernehmen mit dem Nutzer so zu erfolgen, dass die statische Tragfähigkeit sowie die sonstige Funktionsfähigkeit des Gebäudedaches nicht beeinträchtigt werden.

Die konkrete Positionierung der Photovoltaikanlage bei der Nutzung von Freiflächen ist mit dem Nutzer einvernehmlich festzulegen.

Der Terminplan für die Errichtung der Anlage ist mit dem Nutzer rechtzeitig abzustimmen. Der Nutzungsgeber wird versuchen, im Zuge der Errichtung der Anlage jegliche Beeinträchtigung der Gebäudenutzung zu vermeiden.

Der Nutzer garantiert die statische Eignung der Dachfläche, macht verbindliche Angaben betreffend der Windlast und erklärt beides schriftlich vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlage.

Entstehen im Zuge der Vertragslaufzeit Schäden an der Photovoltaikanlage und sind diese auf Gebrechen in bzw. an der Dachfläche, auf eine mangelnde statische Eignung der Dachfläche oder auf unzutreffende Windlastangaben des Nutzers zurückzuführen, so sind diese vom Nutzer in Abweichung zu Pkt. 9.3 verschuldensunabhängig dem Nutzungsgeber zu ersetzen.

1.1.2 NETZZUTRITT UND NETZZUGANG

Der Nutzer ist verpflichtet, den für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Netzzutritt (insb. notwendige Stromanschlüsse) und Netzzugang (insb. Zähler) sicherzustellen. Dies bedingt den Abschluss der relevanten Verträge mit der Wien Energie Stromnetz GmbH sowie die Tragung der hiermit verbundenen Kosten (insb. Netzzutritts- und Netzbereitstellungsentgelt) durch den Nutzer. Der Nutzungsgeber erklärt sich jedoch bereit, auf Wunsch des Nutzers die relevanten Verträge im Vollmachtsnamen für diesen abzuschließen.

1.1.3 GENEHMIGUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERRICHTUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Dem Nutzer als Pächter der Photovoltaikanlage obliegt es grundsätzlich selbst, sämtliche für die Errichtung der Anlage erforderlichen öffentlich rechtlichen Genehmigungen einzuholen. Als zusätzliches Service erklärt sich jedoch der Nutzungsgeber bereit, diese Genehmigungen (vorerst im eigenen Namen) zu beantragen. Sollte der Nutzer innerhalb der Vertragslaufzeit wünschen, gegenüber bestimmten Stellen als Inhaber der Anlage zu gelten, so wird der Nutzungsgeber die entsprechenden Erklärungen abgeben (das Eigentum an der Anlage verbleibt jedoch in jedem Fall bei dem Nutzungsgeber; vgl. Pkt.6).

Der Nutzungsgeber übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der benötigten Genehmigungen oder den Umfang allfälliger, mit der Erteilung der Genehmigungen verbundenen Auflagen.

1.3 VERPACHTUNG

1.3.1 BESTANDVERHÄLTNIS

Der Nutzer gilt als Pächter, der Nutzungsgeber als Verpächter betreffend DER vertragsgegenständlichen Photovoltaikanlage. Der Nutzungsgeber bleibt damit in jedem Fall Eigentümer der vertragsgegenständlichen Anlage. Auf das vorliegende Vertragsverhältnis finden somit die §§ 1090ff ABGB Anwendung, sofern dieser Vertrag nichts Abweichendes vorsieht.

1.3.2 INSTANDHALTUNG

Die Vertragsparteien kommen überein, dass in Abweichung zu den relevanten bestandsrechtlichen Bestimmungen der Nutzungsgeber verpflichtet ist, die errichtete Photovoltaikanlage (einschließlich der erforderlichen Anschlussleitungen und der erforderlichen Schalt- und Messanlagen) in betriebsfähigem Zustand zu halten, zu warten und gegebenenfalls zu reparieren.

Sollten innerhalb der Vertragslaufzeit aus nicht durch den Nutzungsgeber zu vertretenden Gründen relevante Schäden an der Photovoltaikanlage entstehen, welche nicht nur vorübergehend die gänzliche bzw. überwiegende Betriebsunfähigkeit der Anlage bewirken, so besteht eine Pflicht zur Reparatur bzw. zum Ersatz nur dann, wenn die eigens seitens des Nutzungsgebers für die Photovoltaikanlage abgeschlossene Versicherung sämtliche hiermit verbundenen Kosten deckt. Ausgenommen hiervon sind jedoch Wechselrichter, Datalogger und sonstige Teile der Elektronik der Photovoltaikanlage, welche vom Nutzungsgeber ohne unangemessenen Aufwand ersetzt werden können.

1.3.3 AUFWENDUNGEN

Der Nutzungsgeber trägt sämtliche Kosten und Aufwendungen für Anschaffung, Errichtung, Wartung, Unterhaltung und Reparatur der Photovoltaikanlage. Für vom Nutzungsgeber getätigte notwendige Aufwendungen und Verbesserungen am Eigentum des Nutzers leistet der Nutzer Ersatz; für sonstige Aufwendungen und Verbesserungen nur in jenem Fall, wenn vor Beginn der Arbeiten eine schriftliche Vereinbarung zwischen Nutzungsgeber und Nutzer darüber abgeschlossen wird.

1.3.4 GENEHMIGUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BETRIEB DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Dem Nutzer als Pächter der Photovoltaikanlage obliegt es grundsätzlich selbst, sämtliche für den Betrieb der Anlage erforderlichen öffentlich rechtlichen Genehmigungen einzuholen. Als zusätzliches Service erklärt sich jedoch der Nutzungsgeber bereit, diese Genehmigungen (vorerst im eigenen Namen) zu beantragen. Sollte der Nutzer innerhalb der Vertragslaufzeit wünschen, gegenüber bestimmten Stellen als Inhaber der Anlage zu gelten, so wird der Nutzungsgeber die entsprechenden Erklärungen abgeben (das Eigentum an der Anlage verbleibt jedoch in jedem Fall bei dem Nutzungsgeber; vgl. Pkt.6).

Der Nutzungsgeber übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der benötigten Genehmigungen oder den Umfang allfälliger, mit der Erteilung der Genehmigungen verbundenen Auflagen.

2. VERTRAGSDAUER

2.1 BEGINN

Der Nutzungsvertrag beginnt mit Vertragsunterzeichnung durch beide Parteien und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

2.2 KÜNDIGUNGSVERZICHT

Der Nutzer erklärt einen Kündigungsverzicht von 25 Jahren ab Start der Verrechnung.

3. RÜCKTRITTSRECHT UND AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNG

3.1 NICHT ERFOLGTE UMSETZUNG

Beide Vertragsparteien haben das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 12 Monate nach Vertragsabschluss mit der Errichtung der Photovoltaikanlage begonnen wurde. Als Beginn der Installation der Photovoltaikanlage gelten die Aufnahme handwerklicher Arbeiten oder die Anlieferung von Baumaterial oder Gerätschaften für die Photovoltaikanlage durch den Nutzungsgeber oder einen von ihm beauftragten Dritten. Die Ermittlung der Aufmaße als Grundlage für die Planungsarbeiten gilt nicht als Baubeginn.

Beide Vertragsparteien haben das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht binnen 36 Monaten nach Vertragsabschluss mit der Betrieb der Anlage begonnen wurde.

Das Rücktrittsrecht besteht nur, wenn die sich auf das Rücktrittsrecht berufenen Vertragspartei nicht wider Treu und Glauben der Einhaltung der oben genannten Fristen entgegengewirkt hat.

3.2 FEHLENDE MACHBARKEIT DES PROJEKTS

Der Nutzungsgeber hat ungeachtet des Pkt. 3.1 das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls sich bereits vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlage ergibt, dass aus genehmigungsrechtlichen, technischen oder sonstigen Gründen die Errichtung bzw. der Betrieb der Photovoltaikanlage nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist.

3.3 AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNGSGRÜNDE

Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen.

Für den Nutzungsgeber liegt ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender Grund insbesondere dann vor, wenn der Nutzer bauliche Veränderungen an der vertragsgegenständlichen Fläche oder sonstige Maßnahmen trifft, die zumindest 4 Wochen zu einer erheblichen Leistungsminderung der Photovoltaikanlage führen,

- wenn das Gebäude bzw. die sonstige vertragsgegenständliche Fläche aufgrund höherer Gewalt oder vergleichbarer Fällen zerstört wird,
- wenn innerhalb der Vertragslaufzeit aus nicht durch den Nutzungsgeber zu vertretenden Gründen relevante Schäden an der Photovoltaikanlage entstehen, welche nicht nur vorübergehend die gänzliche bzw. überwiegende Betriebsunfähigkeit der Anlage bewirken und die eigens seitens des Nutzungsgebers für die Photovoltaikanlage abgeschlossene Versicherung nicht sämtliche hiermit verbundenen Kosten deckt,
- wenn aufgrund nach Errichtung erteilter behördlicher Vorschriften, technischer oder sonstiger Gründe der Betrieb der Photovoltaikanlage nicht mehr möglich oder nicht mehr wirtschaftlich ist.

Für den Nutzer liegt ein zur fristlosen Kündigung berechtigender wichtiger Grund insbesondere vor, wenn

- das Gebäude aufgrund höherer Gewalt oder vergleichbarer Fällen zerstört wird,
- wenn eine bauliche Maßnahme, eine Nutzungsänderung oder der Abriss des Gebäudes dies zwingend erforderlich machen,
- wenn übergeordnete öffentliche Belange den Rückbau der Anlagen erforderlich machen. Als vertragswidrig in diesem Sinne gilt auch, wenn die Anlage trotz Abmahnung nachhaltig nicht ordnungsgemäß oder abweichend von Vereinbarungen installiert, konfiguriert oder instand gehalten wird.
- wenn innerhalb der Vertragslaufzeit aus nicht durch den Nutzungsgeber zu vertretenden Gründen relevante Schäden an der Photovoltaikanlage entstehen, welche nicht nur vorübergehend die gänzliche bzw. überwiegende Betriebsunfähigkeit der Anlage bewirken und die eigens seitens des Nutzungsgebers für die Photovoltaikanlage abgeschlossene Versicherung nicht sämtliche hiermit verbundenen Kosten deckt,

4. VERGÜTUNG FÜR ERRICHTUNG UND VERPACHTUNG (INKL. INSTANDHALTUNG)

4.1 HÖHE DER VERGÜTUNG

Die Höhe der dem Nutzungsgeber zu leistenden Vergütung beträgt im ersten Vertragsjahr pro Monat: 250 € für die Photovoltaikanlage. (excl. MwSt.).

4.1.1 JÄHRLICHE ANPASSUNG DER VERGÜTUNGSHÖHE

Mit Beginn jedes Folgevertragsjahres erfolgt eine Anpassung der monatlichen Vergütung für die Photovoltaikanlage iHv +2% (auf Basis der Vorjahresvergütung) für dieses Vertragsjahr.

4.1.2 ANPASSUNG AUFGRUND VON DEGREDATION (LEISTUNGSVERLUST DER ANLAGE)

Die Photovoltaikanlage hat zum Installationszeitpunkt eine Leistung von ca. 19,7 kWp am Standort Amtshaus.

Aufgrund vorgenommener Ertragssimulation ergibt sich eine berechnete Jahresproduktion von 80.000 kWh („berechnete Jahresproduktion“)

Unterschreitet am Ende des Vertragsjahres die tatsächliche Jahresproduktion die berechnete Jahresproduktion um mehr als 5%, so ist die gem. 4.1.1 errechnete Vergütung nunmehr mit jenem Anpassungsfaktor zu multiplizieren, welcher in Tabelle A dem für das jeweilige Jahr anwendbaren Korrekturwert zugewiesen ist.

Diese Berechnungen werden vom Nutzungsgeber durchgeführt.

Dieser Korrekturwert wird wie folgt kalkuliert:

Korrekturwert = tatsächliche Jahresproduktion / berechnete Jahresproduktion

Tabelle A

Korrekturwert in %	Anpassungsfaktor
95-90	0,95
90-85	0,90
85-80	0,85
80-75	0,80
75-70	0,75
70-65	0,70
65-60	0,65
60-55	0,60
55-50	0,55
50-45	0,50
45-40	0,45
40-35	0,40
35-30	0,35
30-25	0,30
25-20	0,25
20-15	0,20
15-10	0,15
10-05	0,10
05-00	0,05

Für Zwecke der Anpassung nach diesem Pkt. 4.1.2 ist die tatsächliche Jahresproduktion um jene Mengen zu erhöhen, welche aufgrund von im Vertragsjahr aufgetretenen Ausfällen nicht veranschlagt werden konnten („Gesamtausfallsmengen“). Zur Berechnung der Gesamtausfallsmengen werden vom Nutzungsgeber Messwerte von anderen Photovoltaikanlagen des Nutzungsgebers im Versorgungsgebiet für den jeweiligen Ausfallszeitraum herangezogen und auf die Leistung der in diesem Vertrag beschriebenen Photovoltaik-anlage normiert.

Falls die tatsächliche Jahresproduktion über der berechneten Jahresproduktion liegt, fallen für den Nutzer keine zusätzlichen Entgelte an.

4.1.3 MINDERLEISTUNG AUFGRUND VON VOM NUTZUNGSGEBER ZU VERTRETENDEN AUSFÄLLEN

Sind am Ende des Vertragsjahres vom Nutzungsgeber zu vertretende Ausfallszeiten (insbesondere auch durch schuldhaft verspätet Vornahme von Instandhaltungsarbeiten gemäß Pkt. 1.3.2. des Vertrages) zu verzeichnen, so ist deren Menge („zu vertretende Ausfallsmengen“) zunächst vom Nutzungsgeber zu berechnen. Zu dieser Berechnung werden vom Nutzungsgeber Messwerte von anderen Photovoltaikanlagen des Nutzungsgebers im Versorgungsgebiet für den jeweiligen Ausfallszeitraum herangezogen und auf die Leistung der in diesem Vertrag beschriebenen Photovoltaikanlage normiert.

Der Nutzer erhält nach Maßgabe der zu vertretenden Ausfallsmengen mit Beginn des Folgevertragsjahres folgende Gutschrift:

Gutschrift = jeweilig anwendbare Vergütung (inkl. allfälliger Anpassungen gem. Pkt. 4.1.1 und 4.1.2) x Ausfallswert

Dieser Ausfallswert wird wie folgt kalkuliert:

Ausfallswert = zu vertretende Ausfallsmengen / berechnete Jahresproduktion

Mit dieser Gutschrift sind alle Ansprüche des Nutzers - welcher Art auch immer – aus den zu vertretenden Ausfällen abgegolten.

4.1.4 NICHT ZU VERTRETENDE AUSFALLSMENGEN

Als nicht zu vertretende Ausfallsmengen gelten insbesondere:

- Gemeinsam zwischen dem Nutzungsgeber und dem Nutzer geplante Aktivitäten (z.B. Abschaltungen aufgrund von Arbeiten am Dach, etc.), die eine Verschlechterung der Verfügbarkeit bewirken würde.
- Geplante Wartungen
- Fehlfunktionen, die durch den Kunden verursacht wurden
- Alle Zeiten, die auf vom Kunden verursachte bzw. zu vertretende Verzögerungen bei der Störungsbeseitigung zurückzuführen sind (z.B. Nichterreichbarkeit des Kunden, kein Zutritt etc.)
- Ausfall des Stromnetzes (dann arbeitet der Wechselrichter der PV Anlage nicht)

4.2 VERRECHNUNG DER VERGÜTUNG

Der tatsächliche Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage wird dem Nutzer vom Nutzungsgeber schriftlich mitgeteilt.

Die Verrechnung der Vergütung erfolgt immer für 3 Monate im Vorhinein. Die Verrechnung beginnt mit dem der Inbetriebnahme der Anlage folgenden Monatsersten. Rechnungen sind binnen 14 Tagen ab Zugang zur Zahlung fällig.

Der Nutzer ermächtigt den Nutzungsgeber widerruflich, die von ihm zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit zu Lasten seines Kontos einzuziehen.

Bei Zahlungsverzug ist der Nutzungsgeber berechtigt, Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe gemäß § 352 UGB zu verrechnen. Daneben sind insbesondere auch die Mahnsesen von EUR 5,00 pro Mahnung sowie etwaige zusätzliche notwendige Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen gemäß § 1333 Abs. 2 ABGB sowie Rückläufergebühren zu vergüten.

5. RECHTSGESCHÄFTSGEBÜHREN

Der Nutzungsgeber entrichtet allfällige mit der Erstellung bzw. Unterfertigung dieses Vertrages verbundenen Rechtsgeschäftsgebühren.

6. EIGENTUM UND GEWÄHRLEISTUNG

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Photovoltaikanlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzungsgeber eingebrachten Sachen nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht sind und im Eigentum des Nutzungsgebers verbleiben.

Die Rechte des Nutzers am Gebäude und am Grundstück bleiben von diesem Vertrag unberührt; insbesondere ändert die Errichtung der Photovoltaikanlage und der sonstigen in Satz 1 genannten Anlagen und Leitungen nichts am Gebäude- und Grundstückseigentum.

7. BAU-, WARTUNGS- UND REPARATURMASSNAHMEN

7.1 PFLICHTEN DES NUTZERS

Der Nutzer wird alle Maßnahmen des Nutzungsgebers sowie seiner Beauftragten gestatten, soweit sie

- zur Errichtung,*
- zum Anschluss an das Netz der Wien Energie Stromnetz,*
- zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes,*
- sowie zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung der Photovoltaikanlage*

notwendig sind.

Mitarbeiter des Nutzungsgebers sowie sonst von ihr beauftragte Dritte haben bei Gefahr im Verzug sofort das Recht auf Zutritt zur Photovoltaikanlage.

7.2 ZUSTIMMUNG DES NUTZERS

Maßnahmen des Nutzungsgebers an den bestehenden baulichen Anlagen des Hauseigentümers, bei Montage technischer Anlagen einschließlich den erforderlichen Installationen sowie jede Änderung bzw. Erneuerung dieser Anlagen und des Nutzungszweckes bedürfen im Einzelfall jeweils der vorherigen Zustimmung des Hauseigentümers.

Bei Installation und Betrieb der Photovoltaikanlage werden die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften beachtet.

Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich der Nutzungsgeber, die Photovoltaikanlage entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anzupassen.

7.3 BRANDSCHUTZ

Der Nutzungsgeber muss die Vorgaben der für den Brandschutz zuständigen Behörden einhalten und eventuell erforderliche Maßnahmen auf bzw. an der Photovoltaikanlage selbst und deren Anschlussleitungen bzw. Schalt- u. Messanlagen auf eigene Kosten durchführen. Bei der Durchführung technischer Maßnahmen, insbesondere bei der Leitungsverlegung, sind die brandschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten. Der Nutzungsgeber ist jedoch nicht verpflichtet, hiervon abweichende sonstige Maßnahmen, insb. solche baulicher Art, vorzunehmen, um allfälligen brandschutzrechtlichen Vorschriften nachzukommen. Diese Pflicht verbleibt beim Nutzer.

8. DACHREPARATUREN ODER SONSTIGE ERHALTUNGSARBEITEN AN DEN VERTRAGSGEGENSTÄNDLICHEN FLÄCHEN DURCH DEN NUTZER

8.1 BESCHAFFENHEIT DER VERTRAGSGEGENSTÄNDLICHEN FLÄCHEN

Der Nutzer hat den Nutzungsgeber nach Kenntniserlangung unverzüglich zu unterrichten, wenn die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Photovoltaikanlage zu gewährleisten oder bauliche Maßnahmen am Dach durchgeführt werden sollen.

8.2 ABSTIMMUNG

Jegliche baulichen Maßnahmen, welche die Integrität der Photovoltaikanlage oder deren Betrieb berühren bzw. berühren können, sind im Einvernehmen mit dem Nutzungsgeber durchzuführen. Sollten Arbeiten an der vertragsgegenständlichen Fläche als auch Arbeiten an der Photovoltaikanlage selbst notwendig sein, so dürfen diese nur vom Nutzungsgeber durchgeführt werden. Der Nutzer verpflichtet sich darüber hinaus, den Nutzungsgeber auch über jegliche bauliche Veränderungen an dem Gebäude, dem Grundstück bzw. sonstiger vertragsgegenständlicher Fläche, die auch nur potentiell eine Leistungsminderung der Anlage bewirken könnten, rechtzeitig vor dem geplanten Durchführungsbeginn zu unterrichten. Im Fall

unmittelbar drohender Gefahren ist der Nutzer berechtigt, auch ohne Ankündigung und Zustimmung des Nutzungsgebers die zur Abwehr notwendigen Maßnahmen zu treffen.

8.3 INSTANDHALTUNG DER VERTRAGSGEGENSTÄNDLICHEN FLÄCHE

Die Instandhaltung der zur Nutzung überlassenen Dachfläche obliegt dem Nutzer.

8.4 KOSTENTRAGUNG

Der Nutzer ist verpflichtet, jegliche Arbeiten nach diesem Punkt 8 ohne Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage durchzuführen. Sollten mit diesen Arbeiten an der vertragsgegenständlichen Fläche auch Arbeiten an der Photovoltaikanlage selbst notwendig sein, so werden diese vom Nutzungsgeber durchgeführt und sind in Höhe des tatsächlich entstandenen Aufwandes vom Nutzer dem Nutzungsgeber zu erstatten. Entstehen im Zuge der Arbeiten des Nutzers Schäden an der Photovoltaikanlage und sind diese nicht auf einen vom Nutzungsgeber zu vertretenden Grunde zurückzuführen, so sind diese vom Nutzer in Abweichung zu Pkt. 9.3. verschuldensunabhängig dem Nutzungsgeber zu ersetzen.

8.5 AKTUELL GEPLANTE REPARATUREN

Der Nutzer führt vor der Installation der Photovoltaikanlage geplante Reparaturen an der zur Verfügung gestellten Fläche durch.

9. HAFTUNG, VERSICHERUNGEN, VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT

9.1 HAFTUNG

Der Nutzungsgeber haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere für alle bei der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung, Instandsetzung, Reparatur, Modernisierung und Entfernung der Photovoltaikanlage und der dafür errichteten Anlagen samt dazugehöriger Anlagen und der Nutzung der Räumlichkeiten schuldhaft verursachten Personen- und Sachschäden. Der Nutzungsgeber haftet nur für vorsätzliche oder grob fahrlässig herbeigeführte Schäden. Ausgenommen von dieser Haftungsbegrenzung sind Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit.

9.2 SCHAD- UND KLAGLOSHALTUNG

Der Nutzer hält den Nutzungsgeber für alle Ansprüche Dritter schad- und klaglos, welche Dritte wegen Beeinträchtigung ihrer Rechte durch die Grundstücksbenützung oder Benützung der vertragsgegenständlichen Fläche geltend machen.

9.3 HAFTUNG DES NUTZERS

Der Nutzer haftet nicht für Schäden an der Photovoltaikanlage, die von Naturereignissen oder sonstigen Zufallsereignissen verursacht werden. Im Übrigen haftet der Nutzer nur für solche Schäden, die von ihm oder von seinen Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt werden. Ausgenommen von dieser Haftungsbegrenzung sind Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit.

9.4 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT

Der Nutzungsgeber trägt - ohne dass der Nutzer daneben besondere Verkehrssicherungspflichten übernimmt - die Verkehrssicherungspflicht für seine Baustellen und Anlagen, d. h. insbesondere für die Photovoltaikanlage einschließlich der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen Anlagen.

9.5 BESCHÄDIGUNG DURCH DRITTE

Sollte die Photovoltaikanlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Nutzer einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Nutzer, seinen Anspruch dem Nutzungsgeber abzutreten.

9.6 STÖRUNGSMELDESTELLE

Der Nutzer hat sich bei von ihm festgestellten Störungen umgehend an die Störungsmeldestelle des Nutzungsgebers zu wenden.

Die Störungsmeldestelle des Nutzungsgebers ist an Arbeitstagen von Montag bis Freitag 08:00 – 16:30 Uhr erreichbar und ist für folgendes zuständig:

- Koordiniert die Problembhebung von Meldung der Störung bis zur Instandsetzung des Services, entsprechende Trouble Tickets werden erstellt.
- Bleibt während der Störungsbehebung im Kontakt mit dem Nutzer.
- Eskaliert Probleme im Anlassfall

Die Störungsbehebung durch den Nutzer setzt folgende Mindestinformation an den Nutzungsgeber voraus:

- Kundendaten und Standortangabe
- Störungsbeschreibung: z.B. Ausfall, Unterbrechungen, ...
- Versuch einer Eingrenzung
- Kontaktperson beim Kunden
- Telefonnummer und E-Mail der Kontaktperson beim Kunden

Nach erfolgter Störungsbehebung wird der Nutzer jedenfalls vom Nutzungsgeber informiert.

Kontaktdaten für die Störungsmeldung beim Network Operation Center

(Single Point of Contact Telefon und Emailadresse):

Tel.: +43 (0) 1 4004 DW 30203

Email: Betrieb.Erneuerbare@wienenergie.at

10. WECHSEL DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS

(1) Der Nutzer verpflichtet sich, bei einem Eigentümerwechsel des in Pkt. 1 genannten Grundstücks seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen. Der Nutzungsgeber hat jedoch das Recht, eine Abänderung oder Beendigung des Vertrages zu verlangen, wenn er begründete Bedenken gegen wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Nachfolgers des Kunden hat oder sonstige begründete Interessen des Nutzungsgebers einem Übergang entgegenstehen.

(2) Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse des genutzten Grundstücks ist dem Nutzungsgeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

11. WERBUNG

11.1 GEMEINSAMES AUFTRETEN

Der Nutzungsgeber hat das Recht mit dieser Anlage zu werben und hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der vertragsgegenständlichen Fläche hinzuweisen. Der Nutzer ist damit einverstanden, dass der Nutzungsgeber die vertragsgegenständliche Fläche mit der Anlage auch bildlich zur Werbezwecken nutzt. Dem Nutzungsgeber ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen usw.) eingesetzt werden.

Für Werbevorrichtungen jeder Art an der PV-Anlage sowie an der vertragsgegenständlichen Fläche des Nutzers ist das vorherige schriftliche Einverständnis des Nutzers erforderlich.

12. BEENDIGUNG DER NUTZUNG

12.1 ABBAU DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Nutzungsgeber verpflichtet, seine Einrichtungen gemäß Pkt. 1 (einschließlich der dazu gehörenden Anschlüsse) abzubauen und zu entfernen. Der Nutzer wird alle Maßnahmen des Nutzungsgebers sowie seiner Beauftragten gestatten, soweit sie zur Erfüllung dieser Pflicht notwendig sind.

12.2 KOSTENTRAGUNG BEI AUSSERORDENTLICHER KÜNDIGUNG

Hat der Nutzer das Vorliegen des zur Kündigung seitens des Nutzungsgebers führenden wichtigen Grundes zu vertreten, so trägt er die Kosten, die durch den Abbau der Anlage entstehen. Des Weiteren ist der Nutzer zur Zahlung von 50% jenes Betrages verpflichtet, welcher sich aus der Multiplikation der zuletzt anwendbaren Vergütung mit den noch bis zu jenem Zeitpunkt, an welchem der Kündigungsverzicht gem. Pkt. 2.2 seine Anwendbarkeit verlieren würde, verbleibenden Monaten ergibt wobei bei Vorsatz aufseiten des Nutzers statt 50% 100 % des zuvor erwähnten Betrages zu zahlen ist.

Kündigt der Nutzer aus einem vom Nutzungsgeber nicht zu vertretenden wichtigem Grund, so trägt ebenfalls er die Kosten, die durch den Abbau der Anlage entstehen. Des Weiteren ist der Nutzer zur Zahlung von 50% jenes Betrages verpflichtet, welcher sich aus der Multiplikation der zuletzt anwendbaren Vergütung mit den noch bis zu jenem Zeitpunkt, an welchem der Kündigungsverzicht gem. Pkt. 2.2 seine Anwendbarkeit verlieren würde, verbleibenden Monaten ergibt.

In allen anderen Fällen der Nutzungsbeendigung trägt der Nutzungsgeber die Kosten.

13. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

13.1 ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich. Im Zusammenhang mit diesem Vertrag abzugebende Erklärungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

13.2 EINZELNE BESTIMMUNGEN

Falls einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.

13.3 GERICHTSSTAND

Für alle im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichts in Wien vereinbart.

13.4 LOYALITÄTSKLAUSEL

Sollten sich die wirtschaftlichen, technischen und/oder gesetzlichen Umstände, die für den Abschluss dieses Übereinkommens wesentlich waren, in der Folge entscheidend ändern oder sollten während der Dauer dieses Übereinkommens sich Umstände ergeben, die entweder unvorhersehbar waren oder bei Abschluss nicht berücksichtigt werden konnten, die jedoch entscheidend für die

wirtschaftlichen, technischen und/oder rechtlichen Belange dieses Übereinkommens sind, werden die Vertragspartner dieses Übereinkommen in Übereinstimmung mit den Prinzipien von Treu und Glauben in angemessener Weise anpassen.

13.5 AUSFERTIGUNG

Dieser Vertrag wird zweifach gefertigt. Der Nutzer und der Nutzungsgeber erhalten je eine Ausfertigung.“

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Abänderungsantrag:

Sachverhalt:

Im Vertragspunkt 3.3 „Außerordentliche Kündigungsgründe“ letzter Absatz erste Zeile, wurde das Wort „Nutzungsgeber“ durch „Nutzer“ ersetzt und das Satzzeichen „Beistrich“ am Ende des Satzes durch Satzzeichen „Punkt“ ersetzt.

Diese Änderung wurde von Mag. Hofbauer bestätigt.

Um die Änderung des Vertragstextes zu berücksichtigen war ein Abänderungsantrag notwendig.

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft betreffend der Vereinbarung, abgeschlossen zwischen der Infrastruktur KG Wiener Neudorf und Wien Energie, betreffend Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Rathausdach Wiener Neudorf, Europaplatz 2 durch die Firma Wien Energie, sowie die Verpachtung der Anlage an die Infrastruktur KG:

„Vereinbarung
über die Verpachtung einer Photovoltaik-Anlage

zwischen

WIEN ENERGIE GmbH,
Thomas Klestil Platz 14, 1030 WIEN, FN.: 225657z
vertreten durch

Mag. Grüneis, Dr. Zapreva
nachfolgend „Nutzungsgeber“ genannt
und

dem Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur
der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf, FN 287284b
vertreten durch Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner
nachfolgend „Nutzer“ genannt
wird folgender Vertrag geschlossen:

1. VERTRAGSGEGENSTAND

Der Nutzer ist Eigentümer des Grundstücks:

Straße: Europaplatz 2 (Amtshaus)

PLZ/Ort: 2351 Wiener Neudorf

Grundstücksnummer: 432/298

Folgende Fläche wird benutzt

- *Dach des Objektes Europaplatz 2 (Amtshaus)*

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsvereinbarung ist einerseits die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der genannten Fläche (vgl Pkt 1.1) sowie die Verpachtung der errichteten Photovoltaikanlage (inkl Instandhaltung der Anlage; vgl Pkt 1.2.2) an den Nutzer.

Die dem Nutzer zur Verfügung gestellte Photovoltaikanlage genügt folgenden technischen Parametern:

Standort Europaplatz 2: ca. 19,7kWp

Dem Nutzer obliegt es selbst, den über die Photovoltaikanlage erzeugten Strom entweder selbst zu nutzen oder diesen zur Gänze bzw. teilweise an Versorger im Netz der Wien Energie Stromnetz zu verkaufen.

1.1 ERRICHTUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

1.1.1 GEGENSEITIGE PFLICHTEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERRICHTUNG DER ANLAGE

Der Nutzungsgeber versichert, dass die Photovoltaikanlage nach den allgemein anerkannten Regeln und Vorschriften der Technik errichtet wird.

Die Größe der Photovoltaikanlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen zugehörigen Anlagen sind mit dem Nutzer vor Beginn der Installation abzustimmen.

Die Anordnung der Module der Photovoltaikanlage hat im Einvernehmen mit dem Nutzer so zu erfolgen, dass die statische Tragfähigkeit sowie die sonstige Funktionsfähigkeit des Gebäudedaches nicht beeinträchtigt werden.

Die konkrete Positionierung der Photovoltaikanlage bei der Nutzung von Freiflächen ist mit dem Nutzer einvernehmlich festzulegen.

Der Terminplan für die Errichtung der Anlage ist mit dem Nutzer rechtzeitig abzustimmen. Der Nutzungsgeber wird versuchen, im Zuge der Errichtung der Anlage jegliche Beeinträchtigung der Gebäudenutzung zu vermeiden.

Der Nutzer garantiert die statische Eignung der Dachfläche, macht verbindliche Angaben betreffend der Windlast und erklärt beides schriftlich vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlage.

Entstehen im Zuge der Vertragslaufzeit Schäden an der Photovoltaikanlage und sind diese auf Gebrechen in bzw. an der Dachfläche, auf eine mangelnde statische Eignung der Dachfläche oder auf unzutreffende Windlastangaben des Nutzers zurückzuführen, so sind diese vom Nutzer in Abweichung zu Pkt. 9.3 verschuldensunabhängig dem Nutzungsgeber zu ersetzen.

1.1.2 NETZZUTRITT UND NETZZUGANG

Der Nutzer ist verpflichtet, den für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Netzzutritt (insb. notwendige Stromanschlüsse) und Netzzugang (insb. Zähler) sicherzustellen. Dies bedingt den Abschluss der relevanten Verträge mit der Wien Energie Stromnetz GmbH sowie die Tragung der hiermit verbundenen Kosten (insb. Netzzutritts- und Netzbereitstellungsentgelt) durch den Nutzer. Der Nutzungsgeber erklärt sich jedoch bereit, auf Wunsch des Nutzers die relevanten Verträge im Vollmachtsnamen für diesen abzuschließen.

1.1.3 GENEHMIGUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERRICHTUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Dem Nutzer als Pächter der Photovoltaikanlage obliegt es grundsätzlich selbst, sämtliche für die Errichtung der Anlage erforderlichen öffentlich rechtlichen Genehmigungen einzuholen. Als zusätzliches Service erklärt sich jedoch der Nutzungsgeber bereit, diese Genehmigungen (vorerst im eigenen Namen) zu beantragen. Sollte der Nutzer innerhalb der Vertragslaufzeit wünschen, gegenüber bestimmten Stellen als Inhaber der Anlage zu gelten, so wird der Nutzungsgeber die entsprechenden Erklärungen abgeben (das Eigentum an der Anlage verbleibt jedoch in jedem Fall bei dem Nutzungsgeber; vgl. Pkt.6).

Der Nutzungsgeber übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der benötigten Genehmigungen oder den Umfang allfälliger, mit der Erteilung der Genehmigungen verbundenen Auflagen.

1.2 VERPACHTUNG

1.2.1 BESTANDVERHÄLTNIS

Der Nutzer gilt als Pächter, der Nutzungsgeber als Verpächter betreffend DER vertragsgegenständlichen Photovoltaikanlage. Der Nutzungsgeber bleibt damit in jedem Fall Eigentümer der vertragsgegenständlichen Anlage. Auf das vorliegende Vertragsverhältnis finden somit die §§ 1090ff ABGB Anwendung, sofern dieser Vertrag nichts Abweichendes vorsieht.

1.2.2 INSTANDHALTUNG

Die Vertragsparteien kommen überein, dass in Abweichung zu den relevanten bestandsrechtlichen Bestimmungen der Nutzungsgeber verpflichtet ist, die errichtete Photovoltaikanlage (einschließlich der erforderlichen Anschlussleitungen und der erforderlichen Schalt- und Messanlagen) in betriebsfähigem Zustand zu halten, zu warten und gegebenenfalls zu reparieren.

Sollten innerhalb der Vertragslaufzeit aus nicht durch den Nutzungsgeber zu vertretenden Gründen relevante Schäden an der Photovoltaikanlage entstehen, welche nicht nur vorübergehend die gänzliche bzw. überwiegende Betriebsunfähigkeit der Anlage bewirken, so besteht eine Pflicht zur Reparatur bzw. zum Ersatz nur dann, wenn die eigens seitens des Nutzungsgebers für die Photovoltaikanlage abgeschlossene Versicherung sämtliche hiermit verbundenen Kosten deckt. Ausgenommen hiervon sind jedoch Wechselrichter, Datalogger und sonstige Teile der Elektronik der Photovoltaikanlage, welche vom Nutzungsgeber ohne unangemessenen Aufwand ersetzt werden können.

1.2.3 AUFWENDUNGEN

Der Nutzungsgeber trägt sämtliche Kosten und Aufwendungen für Anschaffung, Errichtung, Wartung, Unterhaltung und Reparatur der Photovoltaikanlage. Für vom Nutzungsgeber getätigte notwendige Aufwendungen und Verbesserungen am Eigentum des Nutzers leistet der Nutzer Ersatz; für sonstige Aufwendungen und Verbesserungen nur in jenem Fall, wenn vor Beginn der Arbeiten eine schriftliche Vereinbarung zwischen Nutzungsgeber und Nutzer darüber abgeschlossen wird.

1.2.4 GENEHMIGUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BETRIEB DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Dem Nutzer als Pächter der Photovoltaikanlage obliegt es grundsätzlich selbst, sämtliche für den Betrieb der Anlage erforderlichen öffentlich rechtlichen Genehmigungen einzuholen. Als zusätzliches Service erklärt sich jedoch der Nutzungsgeber bereit, diese Genehmigungen (vorerst im eigenen Namen) zu beantragen. Sollte der Nutzer innerhalb der Vertragslaufzeit wünschen, gegenüber bestimmten Stellen als Inhaber der Anlage zu gelten, so wird der Nutzungsgeber die

entsprechenden Erklärungen abgeben (das Eigentum an der Anlage verbleibt jedoch in jedem Fall bei dem Nutzungsgeber; vgl. Pkt.6).

Der Nutzungsgeber übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der benötigten Genehmigungen oder den Umfang allfälliger, mit der Erteilung der Genehmigungen verbundenen Auflagen.

2. VERTRAGSDAUER

2.1 BEGINN

Der Nutzungsvertrag beginnt mit Vertragsunterzeichnung durch beide Parteien und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

2.2 KÜNDIGUNGSVERZICHT

Der Nutzer erklärt einen Kündigungsverzicht von 25 Jahren ab Start der Verrechnung.

3. RÜCKTRITTSRECHT UND AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNG

3.1 NICHT ERFOLGTE UMSETZUNG

Beide Vertragsparteien haben das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 12 Monate nach Vertragsabschluss mit der Errichtung der Photovoltaikanlage begonnen wurde. Als Beginn der Installation der Photovoltaikanlage gelten die Aufnahme handwerklicher Arbeiten oder die Anlieferung von Baumaterial oder Gerätschaften für die Photovoltaikanlage durch den Nutzungsgeber oder einen von ihm beauftragten Dritten. Die Ermittlung der Aufmaße als Grundlage für die Planungsarbeiten gilt nicht als Baubeginn.

Beide Vertragsparteien haben das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht binnen 36 Monaten nach Vertragsabschluss mit der Betrieb der Anlage begonnen wurde.

Das Rücktrittsrecht besteht nur, wenn die sich auf das Rücktrittsrecht berufenen Vertragspartei nicht wider Treu und Glauben der Einhaltung der oben genannten Fristen entgegengewirkt hat.

3.2 FEHLENDE MACHBARKEIT DES PROJEKTS

Der Nutzungsgeber hat ungeachtet des Pkt. 3.1 das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls sich bereits vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlage ergibt, dass aus genehmigungsrechtlichen, technischen oder sonstigen Gründen die Errichtung bzw. der Betrieb der Photovoltaikanlage nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist.

3.3 AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNGSGRÜNDE

Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen.

Für den Nutzungsgeber liegt ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender Grund insbesondere dann vor, wenn der Nutzer bauliche Veränderungen an der vertragsgegenständlichen Fläche oder sonstige Maßnahmen trifft, die zumindest 4 Wochen zu einer erheblichen Leistungsminderung der Photovoltaikanlage führen,

- wenn das Gebäude bzw. die sonstige vertragsgegenständliche Fläche aufgrund höherer Gewalt oder vergleichbarer Fällen zerstört wird,
- wenn innerhalb der Vertragslaufzeit aus nicht durch den Nutzungsgeber zur vertretenden Gründen relevante Schäden an der Photovoltaikanlage entstehen, welche nicht nur vorübergehend die gänzliche bzw. überwiegende Betriebsunfähigkeit der Anlage bewirken und die eigens seitens des Nutzungsgebers für die Photovoltaikanlage abgeschlossene Versicherung nicht sämtliche hiermit verbundenen Kosten deckt,
- wenn aufgrund nach Errichtung erteilter behördlicher Vorschriften, technischer oder sonstiger Gründe der Betrieb der Photovoltaikanlage nicht mehr möglich oder nicht mehr wirtschaftlich ist.

Für den Nutzer liegt ein zur fristlosen Kündigung berechtigender wichtiger Grund insbesondere vor, wenn

- das Gebäude aufgrund höherer Gewalt oder vergleichbarer Fällen zerstört wird,
- wenn eine bauliche Maßnahme, eine Nutzungsänderung oder der Abriss des Gebäudes dies zwingend erforderlich machen,
- wenn übergeordnete öffentliche Belange den Rückbau der Anlagen erforderlich machen. Als vertragswidrig in diesem Sinne gilt auch, wenn die Anlage trotz Abmahnung nachhaltig nicht ordnungsgemäß oder abweichend von Vereinbarungen installiert, konfiguriert oder instand gehalten wird.
- wenn innerhalb der Vertragslaufzeit aus nicht durch den Nutzer zu vertretenden Gründen relevante Schäden an der Photovoltaikanlage entstehen, welche nicht nur vorübergehend die gänzliche bzw. überwiegende Betriebsunfähigkeit der Anlage bewirken und die eigens seitens des Nutzungsgebers für die Photovoltaikanlage abgeschlossene Versicherung nicht sämtliche hiermit verbundenen Kosten deckt.

4. VERGÜTUNG FÜR ERRICHTUNG UND VERPACHTUNG (INKL. INSTANDHALTUNG)

4.1 HÖHE DER VERGÜTUNG

Die Höhe der dem Nutzungsgeber zu leistenden Vergütung beträgt im ersten Vertragsjahr pro Monat: 250 € für die Photovoltaikanlage. (excl. MwSt.)

4.1.1 JÄHRLICHE ANPASSUNG DER VERGÜTUNGSHÖHE

Mit Beginn jedes Folgevertragsjahres erfolgt eine Anpassung der monatlichen Vergütung für die Photovoltaikanlage iHv +2% (auf Basis der Vorjahresvergütung) für dieses Vertragsjahr.

4.1.2 ANPASSUNG AUFGRUND VON DEGREDATION (LEISTUNGSVERLUST DER ANLAGE)

Die Photovoltaikanlage hat zum Installationszeitpunkt eine Leistung von ca. 19,7 kWp am Standort Amtshaus.

Aufgrund vorgenommener Ertragssimulation ergibt sich eine berechnete Jahresproduktion von 80.000 kWh („berechnete Jahresproduktion“)

Unterschreitet am Ende des Vertragsjahres die tatsächliche Jahresproduktion die berechnete Jahresproduktion um mehr als 5%, so ist die gem. 4.1.1 errechnete Vergütung nunmehr mit jenem Anpassungsfaktor zu multiplizieren, welcher in Tabelle A dem für das jeweilige Jahr anwendbaren Korrekturwert zugewiesen ist.

Diese Berechnungen werden vom Nutzungsgeber durchgeführt.

Dieser Korrekturwert wird wie folgt kalkuliert:

Korrekturwert = tatsächliche Jahresproduktion / berechnete Jahresproduktion

Tabelle A

Korrekturwert in %

Anpassungsfaktor

95-90	0,95
90-85	0,90
85-80	0,85
80-75	0,80
75-70	0,75
70-65	0,70
65-60	0,65
60-55	0,60

55-50	0,55
50-45	0,50
45-40	0,45
40-35	0,40
35-30	0,35
30-25	0,30
25-20	0,25
20-15	0,20
15-10	0,15
10-05	0,10
05-00	0,05

Für Zwecke der Anpassung nach diesem Pkt. 4.1.2 ist die tatsächliche Jahresproduktion um jene Mengen zu erhöhen, welche aufgrund von im Vertragsjahr aufgetretenen Ausfällen nicht veranschlagt werden konnten („Gesamtausfallsmengen“). Zur Berechnung der Gesamtausfallsmengen werden vom Nutzungsgeber Messwerte von anderen Photovoltaikanlagen des Nutzungsgebers im Versorgungsgebiet für den jeweiligen Ausfallszeitraum herangezogen und auf die Leistung der in diesem Vertrag beschriebenen Photovoltaik-anlage normiert. Falls die tatsächliche Jahresproduktion über der berechneten Jahresproduktion liegt, fallen für den Nutzer keine zusätzlichen Entgelte an.

4.1.3 MINDERLEISTUNG AUFGRUND VON VOM NUTZUNGSGEBER ZU VERTRETENDEN AUSFÄLLEN

Sind am Ende des Vertragsjahres vom Nutzungsgeber zu vertretende Ausfallszeiten (insbesondere auch durch schuldhaft verspätet Vornahme von Instandhaltungsarbeiten gemäß Pkt. 1.3.2. des Vertrages) zu verzeichnen, so ist deren Menge („zu vertretende Ausfallsmengen“) zunächst vom Nutzungsgeber zu berechnen. Zu dieser Berechnung werden vom Nutzungsgeber Messwerte von anderen Photovoltaikanlagen des Nutzungsgebers im Versorgungsgebiet für den jeweiligen Ausfallszeitraum herangezogen und auf die Leistung der in diesem Vertrag beschriebenen Photovoltaikanlage normiert.

Der Nutzer erhält nach Maßgabe der zu vertretenden Ausfallsmengen mit Beginn des Folgevertragsjahres folgende Gutschrift:

Gutschrift = jeweilig anwendbare Vergütung (inkl. allfälliger Anpassungen gem. Pkt. 4.1.1 und 4.1.2) x Ausfallswert

Dieser Ausfallswert wird wie folgt kalkuliert:

Ausfallswert = zu vertretende Ausfallsmengen / berechnete Jahresproduktion

Mit dieser Gutschrift sind alle Ansprüche des Nutzers - welcher Art auch immer - aus den zu vertretenden Ausfällen abgegolten.

4.1.4 NICHT ZU VERTRETENDE AUSFALLSMENGEN

Als nicht zu vertretende Ausfallsmengen gelten insbesondere:

- Gemeinsam zwischen dem Nutzungsgeber und dem Nutzer geplante Aktivitäten (z.B. Abschaltungen aufgrund von Arbeiten am Dach, etc.), die eine Verschlechterung der Verfügbarkeit bewirken würde.
- Geplante Wartungen
- Fehlfunktionen, die durch den Kunden verursacht wurden

- *Alle Zeiten, die auf vom Kunden verursachte bzw. zu vertretende Verzögerungen bei der Störungsbeseitigung zurückzuführen sind (z.B. Nichterreichbarkeit des Kunden, kein Zutritt etc.)*
- *Ausfall des Stromnetzes (dann arbeitet der Wechselrichter der PV Anlage nicht)*

4.2 VERRECHNUNG DER VERGÜTUNG

Der tatsächliche Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage wird dem Nutzer vom Nutzungsgeber schriftlich mitgeteilt.

Die Verrechnung der Vergütung erfolgt immer für 3 Monate im Vorhinein. Die Verrechnung beginnt mit dem der Inbetriebnahme der Anlage folgenden Monatsersten. Rechnungen sind binnen 14 Tagen ab Zugang zur Zahlung fällig.

Der Nutzer ermächtigt den Nutzungsgeber widerruflich, die von ihm zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit zu Lasten seines Kontos einzuziehen.

Bei Zahlungsverzug ist der Nutzungsgeber berechtigt, Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe gemäß § 352 UGB zu verrechnen. Daneben sind insbesondere auch die Mahnspesen von EUR 5,00 pro Mahnung sowie etwaige zusätzliche notwendige Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen gemäß § 1333 Abs. 2 ABGB sowie Rückläufergebühren zu vergüten.

5. RECHTSGESCHÄFTSGEBÜHREN

Der Nutzungsgeber entrichtet allfällige mit der Erstellung bzw. Unterfertigung dieses Vertrages verbundenen Rechtsgeschäftsgebühren.

6. EIGENTUM UND GEWÄHRLEISTUNG

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Photovoltaikanlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzungsgeber eingebrachten Sachen nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht sind und im Eigentum des Nutzungsgebers verbleiben. Die Rechte des Nutzers am Gebäude und am Grundstück bleiben von diesem Vertrag unberührt; insbesondere ändert die Errichtung der Photovoltaikanlage und der sonstigen in Satz 1 genannten Anlagen und Leitungen nichts am Gebäude- und Grundstückseigentum.

7. BAU-, WARTUNGS- UND REPARATURMASSNAHMEN

7.1 PFLICHTEN DES NUTZERS

Der Nutzer wird alle Maßnahmen des Nutzungsgebers sowie seiner Beauftragten gestatten, soweit sie

- *zur Errichtung,*
- *zum Anschluss an das Netz der Wien Energie Stromnetz,*
- *zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes,*
- *sowie zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung der Photovoltaikanlage*

notwendig sind.

Mitarbeiter des Nutzungsgebers sowie sonst von ihr beauftragte Dritte haben bei Gefahr im Verzug sofort das Recht auf Zutritt zur Photovoltaikanlage.

7.2 ZUSTIMMUNG DES NUTZERS

Maßnahmen des Nutzungsgebers an den bestehenden baulichen Anlagen des Hauseigentümers, bei Montage technischer Anlagen einschließlich den erforderlichen Installationen sowie jede Änderung bzw. Erneuerung dieser Anlagen und des Nutzungszweckes bedürfen im Einzelfall jeweils der vorherigen Zustimmung des Hauseigentümers.

Bei Installation und Betrieb der Photovoltaikanlage werden die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften beachtet.

Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich der Nutzungsgeber, die Photovoltaikanlage entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anzupassen.

7.3 BRANDSCHUTZ

Der Nutzungsgeber muss die Vorgaben der für den Brandschutz zuständigen Behörden einhalten und eventuell erforderliche Maßnahmen auf bzw. an der Photovoltaikanlage selbst und deren Anschlussleitungen bzw. Schalt- u. Messanlagen auf eigene Kosten durchführen. Bei der Durchführung technischer Maßnahmen, insbesondere bei der Leitungsverlegung, sind die brandschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten. Der Nutzungsgeber ist jedoch nicht verpflichtet, hiervon abweichende sonstige Maßnahmen, insb. solche baulicher Art, vorzunehmen, um allfälligen brandschutzrechtlichen Vorschriften nachzukommen. Diese Pflicht verbleibt beim Nutzer.

8. DACHREPARATUREN ODER SONSTIGE ERHALTUNGSARBEITEN AN DEN VERTRAGSGEGENSTÄNDLICHEN FLÄCHEN DURCH DEN NUTZER

8.1 BESCHAFFENHEIT DER VERTRAGSGEGENSTÄNDLICHEN FLÄCHEN

Der Nutzer hat den Nutzungsgeber nach Kenntniserlangung unverzüglich zu unterrichten, wenn die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Photovoltaikanlage zu gewährleisten oder bauliche Maßnahmen am Dach durchgeführt werden sollen.

8.2 ABSTIMMUNG

Jegliche baulichen Maßnahmen, welche die Integrität der Photovoltaikanlage oder deren Betrieb berühren bzw. berühren können, sind im Einvernehmen mit dem Nutzungsgeber durchzuführen. Sollten Arbeiten an der vertragsgegenständlichen Fläche als auch Arbeiten an der Photovoltaikanlage selbst notwendig sein, so dürfen diese nur vom Nutzungsgeber durchgeführt werden. Der Nutzer verpflichtet sich darüber hinaus, den Nutzungsgeber auch über jegliche bauliche Veränderungen an dem Gebäude, dem Grundstück bzw. sonstiger vertragsgegenständlicher Fläche, die auch nur potentiell eine Leistungsminderung der Anlage bewirken könnten, rechtzeitig vor dem geplanten Durchführungsbeginn zu unterrichten. Im Fall unmittelbar drohender Gefahren ist der Nutzer berechtigt, auch ohne Ankündigung und Zustimmung des Nutzungsgebers die zur Abwehr notwendigen Maßnahmen zu treffen.

8.3 INSTANDHALTUNG DER VERTRAGSGEGENSTÄNDLICHEN FLÄCHE

Die Instandhaltung der zur Nutzung überlassenen Dachfläche obliegt dem Nutzer.

8.4 KOSTENTRAGUNG

Der Nutzer ist verpflichtet, jegliche Arbeiten nach diesem Punkt 8 ohne Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage durchzuführen. Sollten mit diesen Arbeiten an der vertragsgegenständlichen Fläche auch Arbeiten an der Photovoltaikanlage selbst notwendig sein, so werden diese vom Nutzungsgeber durchgeführt und sind in Höhe des tatsächlich entstandenen Aufwandes vom Nutzer dem Nutzungsgeber zu erstatten. Entstehen im Zuge der Arbeiten des Nutzers Schäden an der Photovoltaikanlage und sind diese nicht auf einen vom Nutzungsgeber zu vertretenden Grunde zurückzuführen, so sind diese vom Nutzer in Abweichung zu Pkt. 9.3. verschuldensunabhängig dem Nutzungsgeber zu ersetzen.

8.5 AKTUELL GEPLANTE REPARATUREN

Der Nutzer führt vor der Installation der Photovoltaikanlage geplante Reparaturen an der zur Verfügung gestellten Fläche durch.

9. HAFTUNG, VERSICHERUNGEN, VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT

9.1 HAFTUNG

Der Nutzungsgeber haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere für alle bei der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung, Instandsetzung, Reparatur, Modernisierung und Entfernung der Photovoltaikanlage und der dafür errichteten Anlagen samt dazugehöriger Anlagen und der Nutzung der Räumlichkeiten schuldhaft verursachten Personen- und Sachschäden. Der Nutzungsgeber haftet nur für vorsätzliche oder grob fahrlässig herbeigeführte Schäden. Ausgenommen von dieser Haftungsbegrenzung sind Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit.

9.2 SCHAD- UND KLAGLOSHALTUNG

Der Nutzer hält den Nutzungsgeber für alle Ansprüche Dritter schad- und klaglos, welche Dritte wegen Beeinträchtigung ihrer Rechte durch die Grundstücksbenützung oder Benützung der vertragsgegenständlichen Fläche geltend machen.

9.3 HAFTUNG DES NUTZERS

Der Nutzer haftet nicht für Schäden an der Photovoltaikanlage, die von Naturereignissen oder sonstigen Zufallsereignissen verursacht werden. Im Übrigen haftet der Nutzer nur für solche Schäden, die von ihm oder von seinen Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt werden. Ausgenommen von dieser Haftungsbegrenzung sind Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit.

9.4 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT

Der Nutzungsgeber trägt - ohne dass der Nutzer daneben besondere Verkehrssicherungspflichten übernimmt - die Verkehrssicherungspflicht für seine Baustellen und Anlagen, d. h. insbesondere für die Photovoltaikanlage einschließlich der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen Anlagen.

9.5 BESCHÄDIGUNG DURCH DRITTE

Sollte die Photovoltaikanlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Nutzer einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Nutzer, seinen Anspruch dem Nutzungsgeber abzutreten.

9.6 STÖRUNGSMELDESTELLE

Der Nutzer hat sich bei von ihm festgestellten Störungen umgehend an die Störungsmeldestelle des Nutzungsgebers zu wenden.

Die Störungsmeldestelle des Nutzungsgebers ist an Arbeitstagen von Montag bis Freitag 08:00 – 16:30 Uhr erreichbar und ist für folgendes zuständig:

- Koordiniert die Problembhebung von Meldung der Störung bis zur Instandsetzung des Services, entsprechende Trouble Tickets werden erstellt.*
- Bleibt während der Störungsbehebung im Kontakt mit dem Nutzer.*
- Eskaliert Probleme im Anlassfall*

Die Störungsbehebung durch den Nutzer setzt folgende Mindestinformation an den Nutzungsgeber voraus:

- Kundendaten und Standortangabe
- Störungsbeschreibung: z.B. Ausfall, Unterbrechungen, ...
- Versuch einer Eingrenzung
- Kontaktperson beim Kunden
- Telefonnummer und E-Mail der Kontaktperson beim Kunden

Nach erfolgter Störungsbehebung wird der Nutzer jedenfalls vom Nutzungsgeber informiert.
Kontaktaten für die Störungsmeldung beim Network Operation Center
(Single Point of Contact Telefon und Emailadresse):

Tel.: +43 (0) 1 4004 DW 30203

Email: Betrieb.Erneuerbare@wienenergie.at

10. WECHSEL DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS

(1) Der Nutzer verpflichtet sich, bei einem Eigentümerwechsel des in Pkt. 1 genannten Grundstücks seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen. Der Nutzungsgeber hat jedoch das Recht, eine Abänderung oder Beendigung des Vertrages zu verlangen, wenn er begründete Bedenken gegen wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Nachfolgers des Kunden hat oder sonstige begründete Interessen des Nutzungsgebers einem Übergang entgegenstehen.

(2) Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse des genutzten Grundstücks ist dem Nutzungsgeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

11. WERBUNG

11.1 GEMEINSAMES AUFTRETEN

Der Nutzungsgeber hat das Recht mit dieser Anlage zu werben und hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der vertragsgegenständlichen Fläche hinzuweisen. Der Nutzer ist damit einverstanden, dass der Nutzungsgeber die vertragsgegenständliche Fläche mit der Anlage auch bildlich zur Werbezwecken nutzt. Dem Nutzungsgeber ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen usw.) eingesetzt werden.

Für Werbevorrichtungen jeder Art an der PV-Anlage sowie an der vertragsgegenständlichen Fläche des Nutzers ist das vorherige schriftliche Einverständnis des Nutzers erforderlich.

12. BEENDIGUNG DER NUTZUNG

12.1 ABBAU DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Nutzungsgeber verpflichtet, seine Einrichtungen gemäß Pkt. 1 (einschließlich der dazu gehörenden Anschlüsse) abzubauen und zu entfernen. Der Nutzer wird alle Maßnahmen des Nutzungsgebers sowie seiner Beauftragten gestatten, soweit sie zur Erfüllung dieser Pflicht notwendig sind.

12.2 KOSTENTRAGUNG BEI AUSSERORDENTLICHER KÜNDIGUNG

Hat der Nutzer das Vorliegen des zur Kündigung seitens des Nutzungsgebers führenden wichtigen Grundes zu vertreten, so trägt er die Kosten, die durch den Abbau der Anlage entstehen. Des Weiteren ist der Nutzer zur Zahlung von 50% jenes Betrages verpflichtet, welcher sich aus der Multiplikation der zuletzt anwendbaren Vergütung mit den noch bis zu jenem Zeitpunkt, an welchem der Kündigungsverzicht gem. Pkt. 2.2 seine Anwendbarkeit verlieren würde, verbleibenden Monaten ergibt wobei bei Vorsatz aufseiten des Nutzers statt 50% 100 % des zuvor erwähnten Betrages zu zahlen ist.

Kündigt der Nutzer aus einem vom Nutzungsgeber nicht zu vertretenden wichtigem Grund, so trägt ebenfalls er die Kosten, die durch den Abbau der Anlage entstehen. Des Weiteren ist der Nutzer zur Zahlung von 50% jenes Betrages verpflichtet, welcher sich aus der Multiplikation der zuletzt anwendbaren Vergütung mit den noch bis zu jenem Zeitpunkt, an welchem der Kündigungsverzicht gem. Pkt. 2.2 seine Anwendbarkeit verlieren würde, verbleibenden Monaten ergibt.

In allen anderen Fällen der Nutzungsbeendigung trägt der Nutzungsgeber die Kosten.

13. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

13.1 ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich. Im Zusammenhang mit diesem Vertrag abzugebende Erklärungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

13.2 EINZELNE BESTIMMUNGEN

Falls einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.

13.3 GERICHTSSTAND

Für alle im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichts in Wien vereinbart.

13.4 LOYALITÄTSKLAUSEL

Sollten sich die wirtschaftlichen, technischen und/oder gesetzlichen Umstände, die für den Abschluss dieses Übereinkommens wesentlich waren, in der Folge entscheidend ändern oder sollten während der Dauer dieses Übereinkommens sich Umstände ergeben, die entweder unvorhersehbar waren oder bei Abschluss nicht berücksichtigt werden konnten, die jedoch entscheidend für die wirtschaftlichen, technischen und/oder rechtlichen Belange dieses Übereinkommens sind, werden die Vertragspartner dieses Übereinkommen in Übereinstimmung mit den Prinzipien von Treu und Glauben in angemessener Weise anpassen.

13.5 AUSFERTIGUNG

Dieser Vertrag wird zweifach gefertigt. Der Nutzer und der Nutzungsgeber erhalten je eine Ausfertigung.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

3) Richtlinien Sozialfonds

Geschäftsführende Gemeinderätin Ingrid Schön stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Richtlinien für Sozialfondsauszahlungen wie folgt festzulegen:

- *Der Bürgermeister kann pro Jahr und pro Person Aushilfen, unabhängig ob rückzahlbar oder nicht rückzahlbar, bis zu einem Betrag von € 500,00, nach Rücksprache mit der*

Buchhaltung, zur Auszahlung anweisen. Die Rückzahlungsmodalitäten bei rückzahlbaren Aushilfen werden vom Bürgermeister definiert.

- *Alles über einen Betrag von € 500,00 wird nach Behandlung im Sozialausschuss durch den Gemeinderat vergeben. Es ist von der Sozialabteilung anzugeben wie viel finanzielle Unterstützung, im laufenden Jahr, an den jeweiligen Bürger(in), von der Gemeinde Wiener Neudorf schon gewährt worden ist. Die finanziellen Verhältnisse müssen vor jeder Vergabe von der Sozialabteilung überprüft werden.“*

Gemeinderätin Gabriela Janschka stellt folgenden Abänderungsantrag der Fraktion ÖVP:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf begrüßt grundsätzlich die Erstellung von Richtlinien für Auszahlungen aus dem Sozialfonds, erachtet allerdings hierfür die alleinige Festsetzung eines Betrages, bis zu dem der Bürgermeister frei verfügen kann, als unzureichend. Richtlinien sollten umfassender sein und in jedem Fall die Art der Begründung, die Häufigkeit der möglichen Zuwendungen, eventuell eine maximale Höhe, den Nachweis der Bedürftigkeit, die Art und Weise der Abstimmung mit der Sozialabteilung der Bezirkshauptmannschaft Mödling und vieles mehr beinhalten. Darüber hinaus ist auch festzulegen, in welcher Form der Gemeinderat Kenntnis von Auszahlungen aus dem Sozialfonds erhält, wenn diese entweder vom Bürgermeister direkt oder vom Gemeindevorstand beschlossen werden.

Aus diesem Grund beschließt der Gemeinderat die Zuweisung dieses Themas an den Sozialausschuss mit dem Auftrag, einen möglichst umfassenden Richtlinienkatalog zur Beschlussfassung im Gemeinderat auszuarbeiten.“

Gf. Gemeinderat Nikolaus Patoschka stellt folgenden Gegenantrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt den Tagesordnungspunkt: Richtlinien Sozialfonds dem Sozialausschuss zur nochmaligen Behandlung zuzuweisen.“

Begründung:

Für die freie Vergabe von Steuergeldern ist eine sorgsame Vorgangsweise notwendig und daher soll der Ausschuss nochmals über die Vergaberichtlinien diskutieren.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner stellt den mündlichen Gegenantrag, diesen Tagesordnungspunkt dem Ausschuss für Finanzen zur nochmaligen Behandlung zuzuweisen.

Der Gegenantrag von Bürgermeister Ing. Wöhrleitner wird einstimmig angenommen.

4) Subventionen

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Subventionen zu gewähren:

a) Verein Hospiz Mödling	€ 400,--	(bisher 2012 € 2.000,--)
b) Kickboxverein Wiener Neudorf	€ 10.000,--	(bisher 2012 0,--)
c) Tauchclub Wiener Neudorf	€ 3.000,--	(bisher 2012 0,--)

Die Subventionen werden einzeln abgestimmt.

Die Subventionen a) und c) werden einstimmig angenommen.

Die Subvention b) wird mit Stimmenmehrheit (29 : 3; Stimmenthaltung: Fraktion Umweltforum) angenommen.

5) Atomstromfrei - Erklärung

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgende Erklärung:

Erklärung der Gemeinde Wiener Neudorf: 100% atomstromfrei!

Angesichts der nach wie vor unabsehbaren Folgen der Reaktorkatastrophe von Fukushima ist ein europaweiter Atomausstieg das Gebot der Stunde.

Einige Staaten haben die Konsequenzen gezogen und Ausstiegsbeschlüsse gefasst: Deutschland (bis 2022), die Schweiz (bis 2034) oder Belgien (bis 2025) und Italien (neuerlicher Einstieg in die Atomstromproduktion mit Volksabstimmung im Juni 2011 verhindert).

Es ist ganz klar: die ÖsterreicherInnen lehnen Atomkraft ab.

Manche österreichischen Energieversorger handeln jedoch mit Atomstrom, verkaufen Atomstrom, leiten Atomstrom durch Österreich ...

Die GemeinderätInnen erklären hiermit,

- dass die Gemeinde Wiener Neudorf bereits ihren Strom zu 100% aus Wasserkraft von der Wien Energie bezieht,*
- dass sie Atomstromimporte nach Österreich ablehnen,*
- dass sie Atomstromdurchleitungen ablehnen,*
- dass sie anstreben, die Stromversorgung der gemeindeeigenen Einrichtungen weiterhin zu "100% atomstromfrei" zu machen und*
- deswegen mit ihrem Energieversorger Gespräche zu diesem Zwecke führen werden, um zu garantieren, dass in der Gemeinde auch weiterhin kein Atomstrom verwendet wird, und die*
- GemeindebürgerInnen außerdem über die Möglichkeiten von "100% atomstromfrei!" zu informieren und anzuregen, auf Stromanbieter umzusteigen, die ihnen "100% atomstromfrei!" garantieren können.*

Die GemeinderätInnen der Gemeinde sind überzeugt,

dass mit einem österreichischen Atomstrom-Importverbot den Atomplänen an Österreichs Grenzen eine entscheidende Absage signalisiert werden kann: Atomstrom soll in Österreich keinen Absatzmarkt mehr haben. Deshalb wird an die Bundesregierung appelliert, umgehend ein wasserdichtes österreichisches Atomstrom-Importverbot zu erlassen!

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 11.6.2012.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

6) Vereinbarung Volkshilfe-Box

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgende Vereinbarung, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Volkshilfe Box, betreffend der Sammlung von Alttextilien/Gebrauchtkleidern und Schuhen:

VEREINBARUNG
zwischen
Volkshilfe Box, Modecenterstraße 10, 1030 Wien,
dzt. vertreten durch Frau Monika Jelinek
und der
MARKTGEMEINDE WIENER NEUDORF, Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf, vertreten
durch den Bürgermeister,
über die
SAMMLUNG
VON ALTTEXTILIEN/GEBRAUCHTKLEIDERN
UND SCHUHEN

Volkshilfe Box und die Marktgemeinde Wiener Neudorf (im weiteren Gemeinde) treffen folgende Vereinbarung über die Aufstellung von Containern für die Sammlung von Alttextilien/Gebrauchtkleidung und Schuhen:

I. Container und Containerstandorte:

a. Volkshilfe Box stellt Sammelcontainer an Orten auf, die für alle Bewohner der Gemeinde jederzeit frei zugänglich sind.

b. Die Festlegung des jeweiligen Standortes erfolgt in beiderseitigem Einverständnis der Vertragspartner.

Standorte können nur nach vorheriger Absprache und mit beiderseitigem Einverständnis des jeweils anderen Vertragspartners verändert werden. Der Vertragspartner ist in diesem Fall eine Woche vor der geplanten Umstellung schriftlich oder mündlich zu kontaktieren.

c. Für den Fall, dass Verunreinigungen des/der Standorte/s bzw. Beschädigungen des/der Container entstehen und diese nicht innerhalb der gesetzten Nachfrist von 14 Tagen durch Volkshilfe Box und auf Kosten von Volkshilfe Box beseitigt sind, behält sich die Gemeinde das Recht vor, die sofortige Entfernung des/der betroffenen Container/s durch Volkshilfe Box zu verlangen.

Volkshilfe Box behält sich das Recht vor, Standorte aufzulassen, wenn diese nicht den betriebswirtschaftlich erforderlichen Mindestertrag erbringen, an den betreffenden Standorten wiederholt beschädigt werden oder Sammlungsgut aus ihnen entwendet wird.

d. Die Container sind Eigentum der Volkshilfe Box. Volkshilfe Box verpflichtet sich, die Container regelmäßig, mindestens einmal wöchentlich zu entleeren. Sollte es zwischen zwei routinemäßigen Entleerungen zu einer Überfüllung kommen, so wird diese binnen 24 Stunden behoben. Die Standorte werden stets in tadellos sauberem Zustand zurückgelassen.

Volkshilfe Box stellt die Gemeinde von Ansprüchen Dritter, die sich aus dem Sammeln der Alttextilien/Gebrauchtkleidung und Schuhe sowie der Aufstellung und der Entleerung der Sammelcontainer ergeben könnten, im Rahmen der gesetzlichen Haftpflichtversicherung frei und übernimmt jegliche Haftung im Zusammenhang mit dieser Sammelaktion.

Volkshilfe Box trägt die Kosten für Aufstellung, Entleerung und Instandhaltung der Container.

II. Sammlungsgegenstand:

a. Volkshilfe Box sammelt Alttextilien/Gebrauchtkleidung, und zwar: Damen-, Herren- und Kinderbekleidung für jede Jahreszeit, Bettwäsche, Tischwäsche, Lederbekleidung und Pelze, Accessoires. Die Alttextilien/Gebrauchtkleider müssen sauber und nicht zerrissen sein.

Volkshilfe Box sammelt zusätzlich zu der Volkshilfe Box-Alttextil-/Gebrauchtkleidersammlung in den dafür vorgesehenen Sammelcontainern auch Damen-, Herren- und Kinderschuhe aller Art und für jede Jahreszeit.

Volkshilfe Box sammelt *n i c h t* : schmutzige und/oder zerrissene Kleidung, Schneiderabfälle, Lumpen, Matratzen, getragene Socken, Strümpfe und Strumpfhosen.

b. Die gesammelten Alttextilien/Gebrauchtkleider und Schuhe sind Eigentum von Volkshilfe Box. Die Container dürfen lediglich von den von Volkshilfe Box befugten Personen - im Regelfall von den Fahrern - entleert werden.

c. Volkshilfe Box trägt die Verantwortung für Sortierung und weitere Verwendung der Alttextilien/Gebrauchtkleider und Schuhe. Volkshilfe Box verwendet die gesammelten Alttextilien/Gebrauchtkleider und Schuhe für den Verkauf in eigenen Second-Hand-Geschäften.

III. Information und Kooperation:

a. Volkshilfe Box informiert die zuständige Kontaktperson in der Gemeinde in Quartalsberichten über das Sammelergebnis. Der Volkshilfe Box-Informationsdienst für Partner informiert die Gemeinde über aktuelle Belange der Alttextilien-/Gebrauchtkleider- und Schuhsammlung.

b. Die Gemeinde informiert die Bevölkerung vierteljährlich über Sammlungsgegenstand, Sammelmenge und Verwendung zugunsten von bedürftigen Menschen, in Veröffentlichung des von Volkshilfe Box zur Verfügung gestellten Informationstextes.

c. An den Containern können nur die von Volkshilfe Box zugelassenen Hinweisschilder und Informationstexte angebracht werden.

d. Für alle Fragen der täglichen Zusammenarbeit steht Volkshilfe Box – Frau Monika Jelinek zur Verfügung. Die Gemeinde nennt Volkshilfe Box ihrerseits eine Kontaktperson, die für die Alttextil-/Gebrauchtkleider- und Schuhsammlung in der Gemeinde zuständig ist.

IV. Allgemeines:

a. Diese Vereinbarung gilt mit dem Tage der Unterzeichnung drei Jahre lang.

Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Sollte keiner der Partner den Vertrag kündigen, so tritt eine Verlängerung um eine weitere Periode automatisch in Kraft.

b. Sollte einer der Partner gegen die Bestimmungen der Vereinbarung grob verstoßen, so kann diese nach erfolgter Rücksprache einseitig gekündigt werden.

d. Gerichtsstand ist Wien.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

7) Kündigung Vereinbarung City-Taxi Mödling

Sachverhalt:

Nach mehreren Gesprächen mit Herrn Öztürk von City-Taxi Mödling wurde am 21. Mai 2012 besprochen die derzeitige Vereinbarung im Einvernehmen zu kündigen.

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Kündigung der derzeit gültigen Vereinbarung mit dem Unternehmen City-Taxi Mödling KG (vormals City-Taxi .m Erhan KG), Hauptstraße 18/20, 2340 Mödling per 12. Juni 2012 im gegenseitigen Einvernehmen.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

8) Servitutsvertrag Radweg Brown-Boveri-Straße

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den nachstehenden Servitutsvertrag zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und der Aura Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H., Ared Straße 11/4. OG, 2544 Leobersdorf.

SERVITUTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. (FN 35945k)
2544 Leobersdorf, Ared-Straße 11/4. OG

im folgenden kurz „AURA“ genannt und

- 2) Marktgemeinde Wiener Neudorf
2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2

im folgenden kurz „Marktgemeinde“ genannt wie folgt:

I. BESTAND

AURA ist Alleineigentümerin des Grundstückes 108/11 Gärten, inneliegend in der Liegenschaft EZ 2091 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf.

AURA ist Alleineigentümerin des Grundstückes 14/3 Gärten, inneliegend in der Liegenschaft EZ 2083 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf.

Die Lage dieser Grundstücke in der Natur ergibt sich aus dem diesem Vertrag als Beilage ./1 angeschlossenen Servitutsplan.

II. VERTRAGSGEGENSTAND/DIENSTBARKEITSEINRÄUMUNG

Auf den Grundstücken 108/11 und 14/3 ist die Errichtung von Wohnanlagen geplant; mit der Marktgemeinde wurde die Errichtung eines öffentlichen Radweges jeweils entlang der östlichen Grundstücksgrenze vereinbart, der grundsätzlich für die Allgemeinheit benützbar sein soll.

Die Lage dieses vorgenannten geplanten Radweges ergibt sich aus dem diesem Vertrag als Beilage ./1 angeschlossenen Servitutsplan, in dem die Servitutsfläche blau gefärbelt eingezeichnet ist.

Zweck dieser Dienstbarkeit ist es sicherzustellen, dass das Gehen und Fahren mit Fahrrädern über die Servitutsfläche für den in Punkt III. dieses Vertrages genannten Benutzerkreis auf Dauer gewährleistet ist.

Aus diesem Grund räumt die AURA als Eigentümerin des dienenden Grundstückes 108/11 inneliegend in EZ 2091 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf für sich und ihre Rechtsnachfolger der Marktgemeinde das Recht des Gehens und Fahrens über die im Servitutsplan Beilage ./1 blau gefärbelte Fläche des Grundstückes 108/11 ein.

Aus diesem Grund räumt die AURA als Eigentümerin des dienenden Grundstückes 14/3 inneliegend in EZ 2083 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf für sich und ihre Rechtsnachfolger der Marktgemeinde das Recht des Gehens und Fahrens über die im Servitutsplan Beilage ./1 blau gefärbelte Fläche des Grundstückes 14/3 ein.

Die Vertragsparteien, die diese Urkunde unterfertigen, erklären wechselseitig Vertragsannahme.

III. BENÜTZUNGSRECHT/AUFWENDUNGEN

Eingeräumt wird das Recht, jeweils über die im Servitutsplan Beilage ./1 blau gefärbelte Fläche der Grundstücke 108/11 und 14/3 zu gehen und mit Fahrrädern zu fahren; diese Rechte stehen jeweils all jenen Personen zu, die mit Wissen und Willen der Gemeinde den geplanten Radweg benützen dürfen, dies wird grundsätzlich die Allgemeinheit sein und soll der geplante Radweg Öffentlichkeitscharakter haben.

Die Dienstbarkeitsberechtigten nehmen zur Kenntnis, dass ihnen jeweils nur das Mitbenützungrecht an der Servitutsfläche zusteht.

Das Recht des Gehens und Fahrens darf jeweils nur unter möglichster Schonung des dienenden Grundstückes ausgeübt werden.

Die Servitutsberechtigten verpflichten sich, die Servitutsfläche schonend zu benützen und darauf weder etwas abzustellen noch Gegenstände zu lagern.

Jeweils sämtliche Aufwendungen, wie insbesondere die Kosten der Erhaltung, Instandsetzung sowie der Wartung und des laufenden Betriebes (Säuberung, Schneeräumung etc.) der im Servitutsplan Beilage ./1 blau gefärbelten Fläche werden von der Marktgemeinde getragen.

Die Marktgemeinde verpflichtet sich außerdem zur Übernahme der Haftung für jegliche aus der Benützung des Radweges durch die Allgemeinheit allfällig entstehenden Schäden, Schadenersatzansprüche, etc. und zur Schad- und Klagloshaltung in jeder Hinsicht der Eigentümer des jeweils dienenden Grundstückes.

IV. AUFSANDUNGSKLAUSEL

Sohin erteilt die AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Lastenblatt der ihr gehörigen Liegenschaft EZ 2091 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über das dienende Grundstück 108/11 zugunsten der Marktgemeinde Wiener Neudorf als Dienstbarkeit gemäß Punkt II. und III. dieses Vertrages grundbücherlich einverleibt werden kann.

Sohin erteilt die AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Lastenblatt der ihr gehörigen Liegenschaft EZ 2083 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über das dienende Grundstück 14/3 zugunsten der Marktgemeinde Wiener Neudorf als Dienstbarkeit gemäß Punkt II. und III. dieses Vertrages grundbücherlich einverleibt werden kann.

V. DAUER DER DIENSTBARKEITEN

Die gegenständlichen Dienstbarkeiten werden den Berechtigten jeweils solange eingeräumt, solange ein Bedarf besteht und stehen der Allgemeinheit ab Benützbarkeit zu.

Sollte der auf den Grundstücken 108/11 und 14/3 geplante Radweg entgegen der derzeitigen Planung endgültig nicht ausgeführt werden, so verpflichtet sich die Marktgemeinde bereits jetzt, einer Löschung der vertragsgegenständlichen Dienstbarkeiten in grundbuchsfähiger Form zuzustimmen.

VI. GEGENLEISTUNG

Die Vertragsparteien kommen überein, dass die Einräumung der Dienstbarkeit kostenlos erfolgt.

VII. ÜBERGABE

Die Übergabe ist durch Begehung bereits erfolgt.

VIII. KOSTEN

Die Kosten der Einräumung dieser Dienstbarkeit sowie die Kosten des Servitutsvertrages werden von der AURA getragen.

IX. BEVOLLMÄCHTIGUNG

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiemit unwiderruflich Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp, geb. 01.08.1964, 2500 Baden, Rathausgasse 7, zur Abwicklung dieses Vertrages samt allen Nebenleistungen.

Sie bevollmächtigen ihn des weiteren, alle Grundbuchserledigungen für sie in Empfang zu nehmen, sowie auch allfällige Verbesserungen des Servitutsvertrages, die zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich sind, oder irgendwelcher Grundbuchsgesuche vorzunehmen.

Dr. Martin Prokopp ist zur Vertretung beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern bevollmächtigt, sowie zur Empfangnahme eines allfälligen Gebührenbescheides und der Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (21 : 11; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP) angenommen.

9) Generationenpark ABB-Gründe - Auftrag weiterführende Planung

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, Frau DI Sanja Turkovic, 2351 Wiener Neudorf, Martony-Gasse 14/2, mit der Weiterführung des Vorentwurfes (3D Animation + Präsentation) gemäß Angebot vom Mai 2012, zum Preis von € 8.300,-- exkl. MWSt. zu beauftragen.“

Gf. Gemeinderat Herbert Janschka stellt folgenden Zusatzantrag:

„Die Fläche, auf der der sogenannte Generationenpark errichtet werden soll, dient als Schutzzone zur Tierseuchenanstalt Mödling und ist im örtlichen Raumordnungsprogramm als „Grünland-Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Emissionsschutz“ ausgewiesen. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, dass die Bevölkerung in einem eigenen Artikel im nächsten Gemeindeblatt von der besonderen Widmung und der Begründung dieser besonderen Widmung in Kenntnis gesetzt wird.“

Der Hauptantrag wird mit Stimmenmehrheit (18 : 14; dagegen Fraktion Umweltforum, GR Ing. Grath, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gf. GR DI Pigisch, GR Mag. Lieben-Seutter, gf. GR Gredler, GRin Fechter; Stimmenthaltung: gf. GR Janschka, GR Pfeiler) angenommen.

Der Zusatzantrag wird mit Stimmenmehrheit (20 : 12; dagegen Fraktion SPÖ; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum) abgelehnt.

10) Ehemalige Altlast Sportplatz Wiener Neudorf Nachsorgemaßnahmen - Auftrag

Sachverhalt:

Aufgrund der zukünftigen Liquidation der Altlastensanierungsges.m.b.H. sind die Aufträge für die Nachsorge betreffend die ehemalige Altlast N39, Sportplatz Wiener Neudorf, von der Gemeinde zu vergeben. Die Abwicklung dieser – weiterhin förderfähigen – Maßnahmen erfolgt im außerordentlichen Haushalt der Marktgemeinde Wiener Neudorf unter dem Vorhaben Nr. 20 (Altlastensanierung).

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Water & Waste GmbH., Eumigweg 7, 2351 Wiener Neudorf mit den Nachsorgemaßnahmen, von Mai 2012 bis Dezember 2013, betreffend die ehemalige Altlast N39, Sportplatz Wiener Neudorf, gemäß Angebotsprüfung vom 30.04.2012, zum Preis von € 73.000,99 inkl. MWSt. zu beauftragen.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11) Änderung 2011-2 örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan:

a) Änderung örtliches Raumordnungsprogramm

b) Änderung Bebauungsplan

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2011 wurde der Punkt 2 des Änderungsanlasses vom 15.07.2011 nicht beschlossen. Nach Auskunft des zuständigen verkehrstechnischen Amtssachverständigen ist ein 2,5 m breiter Geh- und Radweg ausreichend, da beidseitig des Radweges Grünlandwidmungen vorhanden sind.

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, das Örtliche Raumordnungsprogramm Änderung 2011-2 (Flächenwidmungsplan) gemäß Punkt 2 des Änderungsanlasses vom 15.07.2011 bzw. Beschlussexemplar vom 23.05.2012 abzuändern und digital neu darzustellen sowie den Bebauungsplan Änderung 2011-2 gemäß Punkt 2 des Änderungsanlasses vom 15.07.2011 bzw. Beschlussexemplar vom 23.05.2012 abzuändern:

a) Örtliches Raumordnungsprogramm Änderung 2011-2 und digitale Neu-darstellung:

Der nachstehende Punkt des vorliegenden Änderungsanlasses vom 15.07.2011, bzw. Beschlussexemplar vom 23.05.2012 bezieht sich auf die Plandarstellung (Plannummer: 2/14 A) Örtliches Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Änderung Nr. 2011-2 und digitale Neudarstellung vom 15.07.2011, bzw. Beschlussexemplar vom 23.05.2012.

Punkt 2) *Änderung von Grünland - Grüngürtel mit der Zweckbestimmung "Emissionsschutz" in öffentliche Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung "Fuß- u. Radweg" mit einer Breite von 2,50 m.*

b) Bebauungsplan Änderung 2011-2:

Der nachstehende Punkt bezieht sich auf die Plandarstellung (Blatt 31/2 und 31/4) des Bebauungsplanes Marktgemeinde Wiener Neudorf, Änderung Nr. 2011-2 vom 15.07.2011, Beschlussexemplar vom 23.05.2012.

Punkt 2) *Änderung von Grünland - Grüngürtel mit der Zweckbestimmung "Emissionsschutz" in öffentliche Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung "Fuß- u. Radweg" mit einer Breite von 2,50 m: Blatt 31/2 u. 31/4.*

Das Auflageverfahren gemäß § 22 i.V.m. § 21 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 und das Auflageverfahren gemäß § 73 i.V.m. § 72 NÖ Bauordnung 1996 wurde in der Zeit vom 25.07.2011 bis 05.09.2011 durchgeführt. Während dieses Zeitraumes sind zum Punkt 2 des Änderungsanlasses vom 15.07.2011 keine Stellungnahmen abgegeben worden.

zu a) Örtliches Raumordnungsprogramm Änderung 2011-2 und digitale Neudarstellung

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund des § 22, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-24, wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf dahingehend abgeändert,

dass die auf der hiezugehörigen Plandarstellung dargelegten Änderungen als digitale Neudarstellung festgelegt werden.

§ 2

Die im § 1 angeführte Umwidmung ist in der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 unter der Änderung „Örtliches Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Änderung Nr. 2011-2, Plannummer 2 / 14 A vom 15.07.2011, bzw. Beschlussexemplar vom 23.05.2012“ verfassten Plandarstellung ersichtlich. Die Plandarstellung, welche gemäß § 21, Abs. 11 NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL. 8000-24 mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Wiener Neudorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ - Landesregierung gemäß § 21 NÖ-Raumordnungsgesetz und nach der darauffolgenden Kundmachung gemäß § 21, Abs. 10 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

zu b) Bebauungsplan Änderung 2011-2

VERORDNUNG

§1

Aufgrund des § 73, Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200-20, wird der Bebauungsplan auf den Plandarstellungen, Blatt 31/2 und 31/4 abgeändert.

§ 2

Die Festlegung der neuen Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist dieser Verordnung und der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 unter der Änderung Nr. 2011-2, am 15.07.2011, Beschlussexemplar vom 23.05.2012 verfassten und aus den Planblättern des Bebauungsplanes Blatt 31/2 und 31/4 bestehend, und auf jedem Blatt mit einem Hinweis auf diese Verordnung zu entnehmen.

§ 3

Die Plandarstellungen welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Wiener Neudorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung, mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, in Kraft.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (21 : 11; dagegen gf. GR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter; Stimmenthaltung: GR Ing. Grath, GR Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gf. GR DI Pigisch, gf. GR Gredler, GRin Fechter, GR Pfeiler) angenommen.

12) Neubau Kindergarten- und Hortküche sowie Stützpunkt Essen auf Rädern – Auftrag Planung

Geschäftsführender Gemeinderat Mag. Spyridon Messogitis stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Firma Breser Baumanagement GmbH, 2351 Wiener Neudorf, Triester Straße 10/B452, mit der Planung eines Neubaus für die Kindergarten- und Hortküche sowie den Stützpunkt für Essen auf Rädern entsprechend dem Honorarangebot vom 31.05.2012 zu beauftragen:

Honorarsatz für Büroleistung und Örtliche Bauaufsicht 10,50 %

Honorarsatz für Arbeiten lt. BauKG 0,64 %

Die Berechnung erfolgt lt. tatsächlichen Nettoherstellungskosten.

Sämtliche Nebenkosten sind in den Prozentsätzen enthalten.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17 : 15; dagegen Fraktion Umweltforum; GR Ing. Grath, GRin Janschka, gf. GR DI Pigisch, gf. GR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, GRin Fechter, GR Pfeiler, Fraktion FPÖ; Stimmenthaltung: GRin Mahlberg, GR Satra, GR Gnauer, gf. GR Gredler) angenommen.

13) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

keine Dringlichkeitsanträge

Pkt. D)

Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Geschäftsführender Gemeinderat Mag. Spyridon Messogitis berichtet über diverse Jugendveranstaltungen, Konzertfahrten etc.

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek berichtet, dass Frau Gebhardt den Education Award des Landes Niederösterreich erhalten hat.

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner lädt zur Wiener Neudorfer Woche ein.

Gemeinderat Robert Stania berichtet über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 6.6.2012 und verliest das Protokoll dieser Sitzung.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner berichtet über das Projekt „Smart District Mödling“ aller 20 Gemeinden im Bezirk Mödling betr. Gemeindekooperationen.

Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Über den nichtöffentlichen Teil wird ein eigenes Sitzungsprotokoll verfasst.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführerin

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 2012
genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat