

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

SITZUNG

des

GEMEINDERATES

am 29.01.2018

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses.

Die Einladung erfolgte am 24.01.2018.

Anwesend waren:

Bürgermeister

Herbert Janschka

Vizebürgermeisterin

Dr. Elisabeth Kleissner

die Mitglieder des Gemeinderates

- | | |
|---|--|
| 1. gf GR Robert Stania | 16. GR Nikolaus Patoschka |
| 2. gf GR Erhard Gredler | 17. GR Ing. Karl Köckeis |
| 3. gf GR ⁱⁿ Britta Dullinger | 18. GR Richard Baumann |
| 4. gf GR Werner Heindl | 19. GR ⁱⁿ Ingrid Lorenz |
| 5. gf GR DI Norman Pigisch | 20. GR ⁱⁿ Regina Keibbinger |
| 6. gf GR Andreas Grundtner | 21. GR Ing. Wolfgang Tomek |
| 7. gf GR Dr. Spyridon Messogitis | 22. GR Herbert Kammer, MBA |
| 8. gf GR Michael Dubsky | 23. GR ⁱⁿ Sandra Kopecky |
| 9. gf GR Ing. Christian Wöhrleitner | 24. GR ⁱⁿ Irene Orchard |
| 10. GR MMag. Christian Fischer | 25. GR ⁱⁿ Monika Waldhör |
| 11. GR ⁱⁿ Eva Wetsch | 26. GR Markus Neunteufel |
| 12. GR ⁱⁿ Gabriela Janschka | 27. GR Werner Bechtold |
| 13. GR Philipp Kocher | |
| 14. GR Clemens Bernreiter, MSc | |
| 15. GR DI Otto Kleissner | |

Anwesend waren außerdem:

1. - - - - -

2. - - - - -

3. - - - - -

4. - - - - -

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|--|--------------|
| 1. GR Michael Gnauer | 5. - - - - - |
| 2. gf GR ⁱⁿ Ingrid Sykora | 6. - - - - - |
| 3. GR Ing. Reinhard Tutschek | 7. - - - - - |
| 4. GR ⁱⁿ Constanze Schöniger-Müller | 8. - - - - - |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

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

Vorsitzender: Bürgermeister Herbert Janschka
Schriftführer: Ulrich Mazuheli, MBA MPA

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung:

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

A) Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung vom 11.12.2017

B) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

C) Ergänzungswahl Gemeinderatsausschüsse

D) Bestellung Umweltgemeinderat

E) Allfälliges/Anfragen

F) Beschlussfassung über:

- 1) Organisationsstatut Kinderbetreuungseinrichtungen
- 2) Vermietung von Gemeindewohnungen
 - a) Förderrichtlinien
 - b) Mustermietvertrag
- 3) Ferialaktion 2018
- 4) Ferienspiel mit Mittelalterfest
- 5) Inhalatorium - Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht

- 6) Wichtelhaus - Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht
- 7) Öffentliche Beleuchtung Lichtprojekt Planung, Ausschreibung, Vergabe – Auftrag
- 8) Radweg entlang der B17, Bahnstraße bis Reisenbauer-Ring, Grundsatzbeschluss und Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht – Auftrag
- 9) Kehrsaugfahrzeug für Wirtschaftshof – Auftrag
- 10) Digitale Fahrgastinformation Anzeiger – Rahmenvereinbarung
- 11) Subventionen
- 12) Grundsatzbeschluss Amtsleitung
- 13) Dringlichkeitsanträge

G) Beschlussfassung über:

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

- 14) Kleingartenvergaben
- 15) Garagen und Parkplatzvergabe
- 16) Wohnungsvergaben
- 17) Wohnungsangelegenheiten
- 18) Personalangelegenheiten
 - a) Aufnahme
 - b) Aufnahme
 - c) Aufnahme
 - d) Freier Dienstvertrag
 - e) Verl. Sonderurlaub
 - f) Verl. Sonderurlaub
 - g) Altersteilzeit
 - h) Amtsleitung
- 19) Dringlichkeitsanträge

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Herbert Janschka begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeister Herbert Janschka bedankt sich bei Herrn Ing. Wolfgang Lintner für seine langjährige Tätigkeit im Gemeinderat und begrüßt seinen Nachfolger, Gemeinderat Clemens Bernreiter, MSc.

A) Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung vom 11.12.2017

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

B) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Vizebürgermeisterin Dr. Elisabeth Kleissner

berichtet über die Neuauflage des Citybus-Planes, da die ÖBB die Fahrpläne geändert hat.

berichtet über die Fertigstellung des Klimareportes 2017.

berichtet über die Landesausstellung NÖ 2019 in Wiener Neustadt. Wiener Neudorf nimmt mit dem Eumig-Museum teil, diesbezüglich gibt es eine Arbeitsgruppe.

berichtet über den E-Golf vor dem Gemeindeamt. Es gibt die 1. Statistik über 10.000 km Fahrleistung. Der E-Golf ist sehr günstig nutzbar, es kann ihn jeder Wiener Neudorfer Führerscheinbesitzer benutzen.

berichtet über die Aktion „Wiener Neudorf räumt auf“ am 17. März von 10 bis 13 Uhr.

Geschäftsführender Gemeinderat Robert Stania

berichtet über die am 12. und 13.12. stattgefundene Weihnachtsfeier der Seniorinnen und Senioren mit dem schwungvollen Programm „Lady Sunshine und Mister Moon“.

berichtet über die Weihnachtsfeier des Sozialzentrums am 18. Dezember mit der Musikschule.

berichtet über die Erweiterung des Essensangebotes im Sozialzentrum durch die Firma Gourmet, wie bei Essen auf Rädern, seit Jänner 2018.

berichtet über den Rot-Kreuz-Kurs für jugendliche Führerscheinneulinge am 5. Jänner 2018. Dieser wurde sehr gut angenommen. Es sind zwei weitere Rot-Kreuz-Kurse geplant: Säuglingsnotfallkurs und für Führerscheinneulinge.

berichtet über die Pflegeberatungsstunde auf der Gemeinde. Es gab bis jetzt 8 Sprechtag und 2 Sonderberatungen. Es waren über 20 Personen da, denen geholfen werden konnte. Wiener Neudorf ist derzeit die einzige Gemeinde im Bezirk mit diesem Angebot. Es gibt bereits andere Gemeinden als Interessenten.

Bürgermeister Herbert Janschka

bedankt sich bei der Unterstützung für den gestrigen Wahltag.

kündigt den Termin betreffend Bausperre / Neuauflage Bebauungsplan für alle Gemeinderäte mit Mittwoch, den 14. März um 18:30 Uhr (Umweltausschuss) an.

C) Ergänzungswahl Gemeinderatsausschüsse

siehe Niederschrift

D) Bestellung Umweltgemeinderat

Geschäftsführender Gemeinderat Ing. Christian Wöhrleitner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, Vizebürgermeisterin Dr. Elisabeth Kleissner als Umweltgemeinderätin gem. § 9 NÖ Umweltschutzgesetz der Marktgemeinde Wiener Neudorf zu bestellen.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Vizebürgermeisterin Dr. Elisabeth Kleissner nimmt die Wahl zur Umweltgemeinderätin an.

E) Allfälliges/Anfragen

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt die Anfrage, das Auslaufen des Bittleihevertrages Notwohnung Feuerwehr, betreffend.

Gemeinderat Markus Neunteufel sieht im Veranstaltungskalender der Gemeindezeitung die Veranstaltung der SPÖ mit den „Stehaufmandln“ am 12.2. mit der Kennzeichnung zum Verkauf via Ö-Ticket. Veranstaltungen der SPÖ Wiener Neudorf werden nicht über Ö-Ticket verkauft.

Gemeinderat Markus Neunteufel fragt an, ob die Marktgemeinde Wiener Neudorf einen Vertrag mit Ö-Ticket hat.

F) Beschlussfassung über:

1) Organisationsstatut Kinderbetreuungseinrichtungen

Bürgermeister Herbert Janschka stellt den Antrag, *Steuerberater Günter Toth gemäß § 47 Abs. 7 NÖ Gemeindeordnung der Beratung beizuziehen.*

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Nach Beratung durch Steuerberater Günter Toth stellt Bürgermeister Herbert Janschka folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, mit Wirksamkeit 01.02.2018, nachfolgendes

Organisationsstatut des Betriebes gewerblicher Art „Kindergarten“ und „Hort“

§ 1 Name, Sitz und Tätigkeit

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf unterhält folgende Kinderbetreuungseinrichtungen:

- Kindergarten Europaplatz
- Kindergarten Reisenbauer-Ring
- Kindergarten Anningerpark
- Wichtelhaus
- Hort Europaplatz
- Hort Rathauspark

§ 2 Zweck

Der Kindergarten/Hort, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Kinder- und Jugendfürsorge.

§ 3 Mittel zur Erreichung des Zwecks

Der Zweck soll durch ideelle und materielle Mittel erreicht werden.

Als ideelle Mittel dienen die Förderung, Betreuung und Erziehung von Kindern durch den Betrieb eines Kindergartens bzw. Hortes.

Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch die erhaltenen Förderungen vom Land, Elternbeiträge, von Mitteln aus dem Budget der Gemeinde, Kapitalerträge und sonstige Einnahmen.

§ 4 Organe

Organe des „Kindergarten/Hort“ sind der Gemeinderat, der Gemeindevorstand, und der Bürgermeister im Sinne der Gemeindeordnung. Die Bestimmungen der Gemeindeordnung sind auch im Hinblick auf Vertretung nach Außen und allen übrigen organisatorischen Aspekte anzuwenden.

§ 5 Auflösung des Kindergartens/Hortes

Bei Auflösung des „Kindergartens/Hortes“ oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Zweckes ist das verbleibende Vermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im Sinne der §§ 34ff BAO zu verwenden.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

2) Vermietung von Gemeindewohnungen

Bürgermeister Herbert Janschka stellt den Antrag, Rechtsanwalt Dr. Michael Schweda gemäß § 47 Abs. 7 NÖ Gemeindeordnung der Beratung beizuziehen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Nach Beratung durch Rechtsanwalt Dr. Michael Schweda stellt geschäftsführender Gemeinderat Robert Stania folgende Anträge:

a) Förderrichtlinien

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt auf Empfehlung des Sozialausschusses zur Sicherstellung eines sozial ausgewogenen Mietzinssystems im Bereich der gemeindeeigenen Wohnungen nachstehende generelle

FÖRDERRICHTLINIEN

*zur Gewährung eines Mietzuschusses
in der Marktgemeinde Wiener Neudorf*

§ 1

Geltungsbereich

1. *Diese Richtlinien gelten für die Gewährung von sozialen Förderungen in Form eines Mietzuschusses zum Hauptmietzins für im Eigentum der Marktgemeinde Wiener Neudorf stehende und von dieser an natürliche Personen jetzt oder zukünftig vermietete Wohnungen, bei denen der aufgrund des Mietvertrages an die Gemeinde zu leistende Hauptmietzins zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinien oder zum Zeitpunkt des späteren Mietvertragsabschlusses zumindest Euro 4,43 je m² Nutzfläche exklusive Umsatzsteuer beträgt (Förderobjekt). Untervermietete oder sonst wie (vertragswidrig) in Unterbestand gegebene Wohnungen fallen keinesfalls in den Anwendungsbereich der Richtlinien.*
2. *Ein Förderansuchen kann nur von natürlichen Personen,*
 - a. *die österreichische Staatsbürger, EU-Bürger oder diesen Gleichgestellte und*
 - b. *Hauptmieter eines Förderobjektes sind oder mit Mietbeginn werden und*
 - c. *mit Mietbeginn ihren Hauptwohnsitz im Förderobjekt begründen sowie am Förderobjekt ein dringendes Wohnbedürfnis haben und dies der Gemeinde zusichern,*

schriftlich bei der Marktgemeinde Wiener Neudorf eingebracht werden (Förderungswerber).

3. *Vom Geltungsbereich der Richtlinien jedenfalls ausgenommen sind Förderungsmaßnahmen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder vertraglicher Verpflichtungen sowie Förderungsmaßnahmen, für die Sonderrichtlinien des Gemeinderates bestehen.*

§ 2

Begriffsbestimmungen

1. *Familieneinkommen*
 - a. *Das Familieneinkommen ist die Summe der Einkünfte des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.*

- b. Nicht zum Familieneinkommen zählen die Einkünfte von im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmern und angestelltem Pflegepersonal.*
- c. Für Personen, die im Inland nicht oder nur beschränkt steuerpflichtig sind, gelten die in diesen Richtlinien festgelegten Bestimmungen sinngemäß.*

2. Nutzfläche einer Wohnung

- a. Die Nutzfläche einer Wohnung bestimmt sich nach § 17 Abs 2 Mietrechtsgesetz in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinien geltenden Fassung.*

3. Wohnung

- a. Wohnung ist ein selbständiger und in sich baulich abgeschlossener Teil eines Gebäudes, der geeignet ist, der Befriedigung des individuellen Wohnbedürfnisses von Menschen zu dienen und baubehördlich als Wohnung bewilligt ist.*

4. Nahestehende Person

- a. Nahestehende Personen sind Ehegatten, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie, Verschwägerter in gerader Linie und Lebenspartner.*

§ 3

Berechnung und Nachweis des Einkommens

- 1. Das Einkommen ist die Summe aller Geld- und Sachbezüge nach Abzug von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen, sohin sämtliche Einkünfte, die einer Person tatsächlich zufließen, insbesondere die steuerpflichtigen Bezüge entsprechend Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16), Bezüge gemäß § 67 Abs 1 und 2 EStG innerhalb des Jahressechstels (Sonderzahlungen 13. und 14. Gehalt, Ziffer 220) nach Abzug der SV-Beiträge auf Sonderzahlungen (Ziffer 225), zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs 1 Z 3a (Ausgleichszulage), 3e (Studien- und Schülerbeihilfe), 4a (Wochengeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildienster) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988, Krankengeld, Rehabilitationsgeld, Leistungen der bedarfsorientierten Mindestsicherung (NÖ Mindestsicherungsgesetz, LGBl. 9205 in der geltenden Fassung), bzw. Sozialhilfe – Hilfe zum Lebensunterhalt (NÖ Sozialhilfegesetz, LGBl. 9200-7), Leistungen nach dem Kinderbetreuungsgeldgesetz, abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung - der Einkommenssteuer, bzw. zuzüglich der erstattungsfähigen Negativsteuer.*
- 2. Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird, ist der Gesamtbetrag der Einkünfte abzüglich der Einkommenssteuer, bzw. der erstattungsfähigen Negativsteuer.*
- 3. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft sind, sofern keine Veranlagung durchgeführt wurde, 31 % des Einheitswertes der selbst bewirtschafteten Flächen einschließlich der zugepachteten Flächen sowie die vereinnahmten Pachtzinse.*

4. Bei der Ermittlung des Familieneinkommens werden Negativeinkünfte nicht mit positiven Einkünften einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegengerechnet, sondern mit Null angesetzt.
5. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistungen sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen und beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. Die tatsächliche Leistung von Unterhalt ist für einen Zeitraum von zumindest sechs Monaten vor Einreichung des Ansuchens, bei einer erst eingetretenen Unterhaltsverpflichtung für den entsprechend kürzeren Zeitraum, nachzuweisen.
6. Vom so errechneten Einkommen werden abgezogen:
 - a. Freibeträge gemäß § 34 und 35 EStG 1988 wegen eigener Behinderung,
 - b. oder wegen Behinderung einer im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Person.
7. Als Einkommen im Sinne der Richtlinien gelten auch:
 - a. Leistungen nach dem Familienlastenausgleichsgesetz 1967 (Familienbeihilfe etc.);
 - b. Kinderabsetzbeträge nach dem EStG 1988.
8. Soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens.
9. Der Nachweis des Einkommens erfolgt grundsätzlich bei
 - a. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr;
 - b. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides;
 - c. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.
 - d. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls vorzulegen.
10. Liegt gegenüber dem Einkommen des der Beurteilung zugrunde gelegten Zeitraumes und dem aktuellen Einkommen, z.B. durch Arbeitslosigkeit, Aufnahme einer anderen Tätigkeit etc., eine für das Ansuchen relevante Einkommenseinbuße oder -Erhöhung vor, kann die Förderung auf Basis der aktuellen Einkommenssituation geprüft werden, wobei die Einkommensverhältnisse nach Möglichkeit immer bezogen auf ein Jahr zu prüfen sind, um lediglich kurzfristige Einkommensschwankungen ausschließen zu können. Anlässlich der Geburt eines Kindes kann die aktuelle Einkommenssituation jedenfalls berücksichtigt werden.

§ 4 **Förderungsgegenstand**

1. Dem Förderungswerber kann nach Maßgabe der gegenständlichen Richtlinien zur Verringerung der monatlichen Mietzinsbelastung ein Zuschuss zu dem, aufgrund des mit der Marktgemeinde Wiener Neudorf abgeschlossenen Mietvertrages zu leistenden, Netto-Hauptmietzins (exklusive Umsatzsteuer) zuerkannt werden (Mietzuschuss).
2. Bei Anwendbarkeit der **Förderkategorie I** beträgt der Mietzuschuss **22,573 %** des aufgrund des Mietvertrages zu leistenden monatlichen Netto-Hauptmietzinses (inklusive einer eingetretenen und vorgeschriebenen Wertsicherung).
3. Bei Anwendbarkeit der **Förderkategorie II** beträgt der Mietzuschuss **45,147 %** des aufgrund des Mietvertrages zu leistenden Netto-Hauptmietzinses (inklusive einer eingetretenen und vorgeschriebenen Wertsicherung).
4. Der errechnete Mietzuschuss ist auf zwei Nachkommastellen zu runden und wird monatlich am 5. eines jeden Monats an den Mieter bezahlt. Die Zahlung erfolgt ausschließlich mittels Aufrechnung gegen den von Seiten des Förderungswerbers aufgrund des Mietvertrages zu leistenden Netto-Hauptmietzins. Der Förderungswerber hat bei Ansuchen um einen Mietzuschuss zu erklären, dass er mit der Aufrechnung der wechselseitigen Forderungen ausdrücklich einverstanden ist, widrigenfalls keine Förderung ausbezahlt werden kann. Eine Barablöse der Förderung ist jedenfalls ausgeschlossen.
5. Der Mietzuschuss wird ausschließlich auf Basis des Netto-Hauptmietzinses für das Förderobjekt berechnet. Insbesondere die vom Förderungswerber aufgrund des mit der Marktgemeinde Wiener Neudorf abgeschlossenen Mietvertrages zu leistenden (anteiligen) Betriebskosten, öffentliche Abgaben, allfällige besondere Aufwendungen und Entgelte für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder KFZ-Stellplätze sowie die jeweils darauf entfallende Umsatzsteuer werden von der Gemeinde nicht bezuschusst.
6. Durch die Gewährung der Förderung darf der für das Förderobjekt zu leistende Hauptmietzins (exklusive Umsatzsteuer) bei Anwendbarkeit der Förderkategorie I nicht unter Euro 3,43 je m² Nutzfläche, bei Anwendbarkeit der Förderkategorie II nicht unter Euro 2,43 je m² Nutzfläche fallen. Wird der Mietzins - aus welchen Gründen auch immer - gemindert, so ist die Förderung entsprechend zu reduzieren bzw. gänzlich einzustellen, sodass die genannten Mindestbeträge nicht unterschritten werden.

§ 5

Förderungskategorien

1. Die **Förderkategorie I** ist anwendbar, wenn die Summe der Jahreseinkünfte des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (Jahres-Familieneinkommen), die nachstehenden Beträge nicht übersteigt:

im gemeinsamen Haushalt lebende Personen	Jahres-Familieneinkommen
eine Person	Euro 25.200,-
zwei Personen	Euro 35.000,-

für jede weitere Person zusätzlich	Euro 7.000,-
------------------------------------	--------------

2. Die **Förderkategorie II** ist anwendbar, wenn die Summe der Jahreseinkünfte des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (Jahres-Familieneinkommen), die nachstehenden Beträge nicht übersteigt:

im gemeinsamen Haushalt lebende Personen	Jahres-Familieneinkommen
eine Person	Euro 12.500,-
zwei Personen	Euro 17.500,-
für jede weitere Person zusätzlich	Euro 2.500,-

3. Die in den Tabellen angeführten Einkommenszahlen sind entsprechend dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder dem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Wertsicherung dient die für den 01.07.2017 verlautbarte Indexzahl. Schwankungen bis einschließlich 3 % nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Dessen ungeachtet ist es der Marktgemeinde Wiener Neudorf unbenommen, das höchst zulässige Jahres-Familieneinkommen an die aktuelle Bedarfssituation, insbesondere aber in Hinblick auf Änderungen der bedarfsorientierten Mindestsicherung sowie der Mindestpension, anzupassen.
4. Die Förderkategorie II ist ferner für einen Zeitraum von bis zu vier Jahren ab Mietbeginn anwendbar, wenn eine **Startwohnung** neu angemietet wird und das Jahres-Familieneinkommen der Förderkategorie I nicht überschritten wird.
5. Eine Startwohnung wird angemietet, wenn weder der Förderungswerber noch sonstige mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebende Personen zum Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses das 25. Lebensjahr vollendet haben und die Wohnung zur erstmaligen Begründung eines eigenen Haushaltes des Förderungswerbers und sämtlicher mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebender Personen neu angemietet wird.
6. Die Förderung für Startwohnungen kann von jeder Person nur einmal in Anspruch genommen werden. Die Förderung gilt durch eine Person auch dann als in Anspruch genommen, wenn die Person, die nicht Förderungswerber ist, mit einem Förderungswerber in der Startwohnung einen gemeinsamen Haushalt begründet und bei Einzug in das Förderobjekt bereits volljährig ist.

§ 6

Förderfähige Nutzfläche

1. Eine Förderung in Form eines Mietzuschusses kann nur dann beantragt und gewährt werden, wenn die Nutzfläche des Förderobjektes die nachstehend angeführten förderfähigen Nutzflächen in Abhängigkeit von der Personenanzahl der insgesamt im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nicht übersteigt:

im gemeinsamen Haushalt lebende Personen	förderfähige Nutzfläche

<i>eine Person</i>	<i>50 m²</i>
<i>zwei Personen</i>	<i>65 m²</i>
<i>für jede weitere Person zusätzlich</i>	<i>15 m²</i>

2. Bei Überschreiten der förderfähigen Nutzfläche gebührt auch keine anteilige Förderung, diese entfällt zur Gänze.

§ 7

Dauer der Förderungsleistung - Folgeansuchen

1. Die Förderung wird im Falle der Förderungswürdigkeit bei einem Erstansuchen infolge Neuabschluss des Mietvertrages grundsätzlich ab Mietbeginn, bei einem Folgeansuchen jeweils ab 1.4. gewährt. Ein Wohnzuschuss kann nur für einen Zeitraum von bis zu drei Monaten vor Einlangen des Ansuchens am Gemeindeamt gewährt werden. Durch Folgeansuchen darf der gesamte Zeitraum, für den eine Förderung für eine Startwohnung gewährt wird, vier Jahre nicht überschreiten.
2. Der Wohnzuschuss wird jeweils befristet bis zum 31.3. jenes Jahres, das dem Jahr in dem die Förderung zuerkannt wurde folgt, gewährt. Wird die Förderung erst nach dem 30.6. eines Jahres zuerkannt, wird die Förderung befristet bis zum 31.3. des dem Jahr der Zuerkennung zweitfolgenden Jahres gewährt (Förderzeitraum).
3. Durch Gewährung eines Wohnzuschusses für einen Förderzeitraum entsteht für den Förderungswerber kein Anspruch auf künftige Gewährung der Förderung.
4. Nach Ablauf des Förderzeitraumes wird die Gewährung des Wohnzuschusses automatisch eingestellt, sofern kein Folgeansuchen fristgerecht eingebracht und bewilligt wird. Wird der Wohnzuschuss über den Förderzeitraum hinaus geleistet, ohne dass ein entsprechendes Ansuchen eingebracht und bewilligt wurde, entsteht kein Rechtsanspruch des Förderungswerbers und hat dieser die erhaltene Förderung wieder rückzuerstatten.
5. Folgeansuchen sind frühestens drei Monate und spätestens drei Wochen vor Ablauf des zuerkannten Förderzeitraumes unter Vorlage aktueller Nachweismittel am Gemeindeamt schriftlich einzubringen. Dem Ansuchen sind insbesondere aktuelle Einkommensnachweise sowie Nachweise hinsichtlich der bestehenden Hauptwohnsitzmeldung sämtlicher im gemeinsamen Haushalt lebender Personen beizulegen. Es gelten die für einen Erstantrag vorgesehenen Regelungen sinngemäß.
6. Über Folgeansuchen wird auf Basis der zum Zeitpunkt des Einbringens gültigen Richtlinien entschieden.

§ 8

Vorzeitige Einstellung oder Neubemessung der Förderleistungen

1. Der Förderzeitraum endet automatisch mit
 - a. Beendigung des Mietverhältnisses aus welchen Gründen auch immer;

- b. Eintritt eines Nachmieters in den bestehenden Mietvertrag insbesondere bei Ableben des Vormieters bzw. im Falle eines gesetzlichen oder vertraglichen Eintritts- bzw. Abtretungsrechtes;*
 - c. Wegfall des dringenden Wohnbedürfnisses des Förderungswerbers am Förderobjekt, insbesondere im Falle des (auch unentgeltlichen) Erwerbs eines Eigenheimes oder Entstehens einer sonstigen Wohnmöglichkeit.*
- 2. Mit Beendigung des Förderzeitraumes wird die Gewährung des Wohnzuschusses eingestellt. Der Nachmieter ist berechtigt, ein Förderansuchen einzubringen, welches anhand der dann geltenden Richtlinien neu geprüft wird.*
- 3. Ändert sich nach Mietbeginn die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, so ist dies der Marktgemeinde Wiener Neudorf vom Förderungswerber unverzüglich bekannt zu geben. Treten Personen dem gemeinsamen Haushalt hinzu, hat der Förderungswerber den vollständigen Namen, das Geburtsdatum, die aktuelle Anschrift sowie das Einkommen bekannt zu geben und mittels Vorlage entsprechender Urkunden nachzuweisen sowie sicherzustellen, dass die hinzutretende Person den Hauptwohnsitz im Förderobjekt begründet. Der Förderungswerber hat aktuelle Einkommensnachweise sämtlicher im gemeinsamen Haushalt lebender Personen vorzulegen, sodass die Marktgemeinde Wiener Neudorf auf Basis der geänderten Wohn- und Einkommenssituation die Gewährung der Förderung neu prüfen und allenfalls neu bemessen bzw. einstellen kann.*

§ 9

Allgemeine- und Verfahrensbestimmungen

- 1. Eine Förderungswürdigkeit ist jedenfalls nur dann gegeben, wenn sämtliche im gemeinsamen Haushalt des Förderobjektes lebenden Personen mit Mietbeginn bzw. mit späterem Einzug im Förderobjekt ihren Hauptwohnsitz begründen.*
- 2. Sämtliche im Mietvertrag angeführten Mieter haben die Förderung gemeinsam zu beantragen. Der Förderungswerber hat den vollständigen Namen, das Geburtsdatum, die aktuelle Adresse sowie das Einkommen sämtlicher mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebender Personen im Ansuchen wahrheitsgemäß und vollständig anzugeben und durch geeignete Urkunden zu belegen.*
- 3. Für ein Ansuchen um Gewährung eines Wohnzuschusses sind die von Seiten der Gemeindeverwaltung bereitgestellten Formulare zu verwenden. Das Ansuchen ist von sämtlichen Förderungswerbern zu unterfertigen.*
- 4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, sämtliche für die Prüfung der Förderungswürdigkeit erforderliche Auskünfte wahrheitsgemäß und vollständig zu erteilen und erforderliche Urkunden, wie insbesondere Einkommens- und Meldenachweise – bei Bedarf im Original, vorzulegen. Er hat bei der Prüfung der Förderungswürdigkeit umfassend mitzuwirken.*
- 5. Ansuchen, die trotz Aufforderung nicht fristgerecht verbessert oder ergänzt werden, gelten als zurückgezogen. Gleiches gilt, wenn verlangte Nachweismittel (wie insbesondere hinsichtlich des Einkommens) nicht innerhalb der bekannt gegebenen Frist übermittelt werden.*

6. *Hat ein Förderungswerber ein Ansuchen um Mietzuschuss eingebracht und wurde dieses aufgrund fehlender Förderungswürdigkeit abgelehnt, so darf ein neuerliches Förderansuchen erst nach Ablauf von einem Jahr eingebracht werden. Ausnahmen zur Vermeidung sozialer Härtefälle können im Einzelfall gewährt werden.*
7. *Macht der Förderungswerber im Rahmen seines Ansuchens zur Erlangung des Mietzuschusses vorsätzlich unvollständige oder unrichtige Angaben und/oder legt er vorsätzlich falsche oder verfälschte Urkunden vor, wird eine bereits zuerkannte Förderung rückwirkend aberkannt. Gleiches gilt, wenn der Förderungswerber Änderungen der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen vorsätzlich nicht unverzüglich der Marktgemeinde Wiener Neudorf bekannt gibt.*
8. *Sämtliche bereits erhaltenen Förderleistungen sind in diesem Fall innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die Marktgemeinde Wiener Neudorf rückzuerstatten. Noch nicht bewilligte Förderansuchen werden abgewiesen, eine Förderung daher nicht ausbezahlt. Zudem werden künftige Förderansuchen des Mieters für einen Zeitraum von 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Kenntnis der Marktgemeinde Wiener Neudorf von den vorsätzlich falschen Angaben bzw. Urkunden nicht mehr zugelassen, eine Förderung gebührt für diesen Zeitraum daher nicht.*

§ 10

Vermeidung sozialer Härtefälle – Subsidiaritätsprinzip

1. *In begründeten Ausnahmefällen, insbesondere zur Vermeidung sozialer Härtefälle sowie im öffentlichen Interesse der Gemeinde, kann die Marktgemeinde Wiener Neudorf durch das zuständige Entscheidungsorgan von den gegenständlichen Richtlinien abweichen und eine für den Einzelfall gerechte Entscheidung treffen.*
2. *Eine Förderung in Form eines Mietzuschusses wird von der Marktgemeinde Wiener Neudorf nur dann gewährt, wenn von dritter Seite, wie insbesondere von Gebietskörperschaften, Bezirkshauptmannschaften, Fonds etc. keine gleichartigen Leistungen gewährt werden (Subsidiaritätsprinzip). Der Förderungswerber hat sich um das Erlangen einer gleichartigen Leistung durch Dritte zu bemühen und auf Nachfrage gegenüber der Marktgemeinde Wiener Neudorf nachzuweisen.*

§ 11

Schlussbestimmungen

1. *Diese Richtlinien treten mit dem auf die Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden Tag in Kraft und sind für ab dem 1. Jänner 2018 abgeschlossene Mietverträge über Förderobjekte anwendbar. Die Marktgemeinde Wiener Neudorf kann die Richtlinien in begründeten Fällen, insbesondere zur Vermeidung sozialer Härte und im öffentlichen Interesse, auch für vor diesem Zeitpunkt zustande gekommene Mietverträge anwenden; ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht.*
2. *Die Marktgemeinde Wiener Neudorf behält sich vor, die Richtlinien nach ihrem Ermessen abzuändern und gegebenenfalls aufzuheben.*
3. *Auf die Gewährung einer Förderung in Form eines Mietzuschusses besteht bis zur Übermittlung einer im Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf*

beschlossenen Förderzusage und Abschluss eines Fördervertrages kein Rechtsanspruch.

4. *Bei den in den Richtlinien verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.*
5. *Der Förderungswerber und die sonstigen mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen haben bei Annahme der Förderzusage ausdrücklich zu erklären, dass die Gemeinde ihre personenbezogenen Daten wie den Vor- und Familiennamen, das Geburtsdatum, das Alter, das Einkommen, die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und die Eintragungen im Melderegister zu Zwecken der Verwaltung der Förderung und der Dokumentation der Verwendung öffentlicher Gelder erfassen und automationsunterstützt verarbeiten darf. Der Förderungswerber und die sonstigen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die Weitergabe der erfassten und verarbeiteten Daten aufgrund geltender Rechtsvorschriften für Kontrollzwecke an andere Landes- und Bundesstellen sowie an Kontrollämter und Rechnungshöfe erforderlich werden kann. Die Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf bewirkt rückwirkend das Erlöschen des Förderungsanspruchs und die Rückforderung bereits gewährter Förderungen.*

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:12; dagegen GRin Sandra Kopecky, GR Herbert Kammer, MBA, GRin Regina Keibbinger, GRin Monika Waldhör, GRin Ingrid Lorenz, gfGR Michael Dubsky, gfGR Dr. Spyridon Messogitis, gfGR Ing. Christian Wöhrleitner; Stimmenthaltung GR Richard Baumann, GR Wolfgang Tomek, gfGR Andreas Grundtner, GR Markus Neunteufel) angenommen.

b) Mustermietvertrag

1) MRG Vollanwendung

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt für die Verwendung als Mietvertrag zur Vermietung von Gemeindewohnungen das nachstehende von Herrn RA Dr. Schweda empfohlene Muster:

unbefristeter

Hauptmietvertrag

MRG-Vollanwendungsbereich

1. Vertragsparteien, Mietgegenstand

Vermieter: **Marktgemeinde Wiener Neudorf,**
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf,

in der Folge – Vermieter – genannt.

Mieter: 1. Herr/Frau **XXX**, geboren **XXX**,
derzeit wohnhaft **XXX**,

2. Herr/Frau **XXX**, geboren **XXX**,

derzeit wohnhaft **XXX**,

beide für alle Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag solidarisch haftend,

in der Folge sämtliche Mieter zusammen – Mieter – genannt.

Mietgegenstand:

Wohnung in **2351 Wiener Neudorf, XXX**,

im Wesentlichen bestehend aus Küche, Bad, WC, Vorraum, **XXX** Zimmern, mit einer Nutzfläche von unverbürgt rund **XXX** m².

Der Mietgegenstand verfügt weiters über ein

Kellerabteil Nr. **XX** sowie über einen

PKW-Stellplatz Nr. **XXX**.

Vermietet ist nur das Innere des Mietgegenstandes, nicht jedoch dessen Außenfläche oder sonstige allgemeine Teile des Hauses.

Der Mietgegenstand entspricht der Ausstattungskategorie **X**.

Mitgemietete Ausstattung:

Die Ausstattung des Mietgegenstandes ist der durch den Mieter unterfertigten Inventarliste (Beilage ./1) zu entnehmen. Die Inventarliste dient der Beschreibung des vom Vermieter geschuldeten Leistungsumfangs.

Mietrechtliche Qualifizierung:

Das gegenständliche Mietverhältnis unterliegt dem Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG).

Anlagen zum Mietvertrag:

Inventarliste, **Beilage ./1**

Energieausweis, **Beilage ./2**

Dokumentation gemäß § 7a ETV 2002, **Beilage ./3**

wichtige Gesetzesbestimmungen, **Beilage ./4**

Hausordnung, **Beilage ./5**

2. Mietdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am **XX.XX.XXXX** und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
2. Das Mietverhältnis kann von Seiten des Vermieters bei Vorliegen eines wichtigen Grundes iSd § 30 MRG unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten gerichtlich aufgekündigt werden. Dem Mieter steht das Recht zur ordentlichen Kündigung unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu, wobei die Aufkündigung gemäß § 33 MRG schriftlich oder gerichtlich zu erfolgen hat. Das Recht beider Vertragsteile zur sofortigen Vertragsauflösung gemäß § 29 Abs 1 Z 4 und Z 5 MRG bleibt davon unberührt.

3. Mietzins, Wertsicherung

1. Der monatliche Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins, dem Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben iSd §§ 21 bis 24 MRG samt dem Entgelt für besondere Aufwendungen, dem Hauptmietzins für einen allfälligen KFZ-Stellplatz sowie weiters der jeweils anfallenden

Umsatzsteuer und ist jeweils am Fünften jeden Monats (Datum des Überweisungsauftrags) abzugsfrei auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Der Vermieter kann dem Mieter jederzeit ein anderes Konto bekannt geben, wobei dann nur auf dieses schuldbefreiend gezahlt werden kann.

2. *Für den Fall des Verzuges werden 4 % Verzugszinsen vereinbart. Darüber hinaus kann der Vermieter Ersatz nach § 1333 Abs 2 ABGB begehren, wobei für jede Mahnung durch den Vermieter selbst Euro 15,- vom Mieter zu bezahlen sind, sofern dieser Betrag in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung steht.*

3. *Der Mietzins setzt sich derzeit wie folgt zusammen:*

a) Hauptmietzins Wohnung	Euro XXX,XX
b) Anteil an Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und besonderen Aufwendungen	Euro XXX,XX
c) Hauptmietzins für KFZ-Stellplatz	Euro XXX,XX
d) 10 % Umsatzsteuer von a) und b)	Euro XXX,XX
e) 20 % Umsatzsteuer von c)	Euro XXX,XX
gesamt	Euro XXX,XX

4. *Der Mieter ist damit einverstanden, dass zur Deckung der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und allfälligen besonderen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, monatlich ein gleichbleibender Teilbetrag vorgeschrieben wird, wobei sich bei der Jahresabrechnung eine allfällige Nachzahlung/ein allfälliger Überschuss und ein in der Folge angepasster Teilbetrag ergeben kann (Jahrespauschalverrechnung).*

5. *Der Mieter ist damit einverstanden, dass mit Beginn des Mietverhältnisses keine stichtagsgemäße Abrechnung der genannten Kosten erfolgt. Dementsprechend hat der Mieter den sich aus der Jahresabrechnung ergebenden Überschuss oder Fehlbetrag wirtschaftlich auch dann zu tragen, wenn der Mieter im Abrechnungszeitraum noch nicht Mieter war.*

6. *Der Mieter ist damit einverstanden, dass die Prämien einer bestehenden Glasbruch- und Sturmschadenversicherung als Betriebskosten gelten und anteilig an ihn weiterverrechnet werden. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass eine diesbezügliche Vereinbarung entsprechend § 21 Abs 1 Z 6 MRG nur mit der Zustimmung der Mehrheit der Hauptmieter – berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände – abgeschlossen werden kann und alternative Möglichkeiten (Bezahlung durch den Vermieter, bei Bildung einer Hauptmietzinsreserve allenfalls Bezahlung aus dieser und gegebenenfalls Mietzinsanhebung gemäß § 18 MRG) zur Bezahlung der versicherten Schäden bestehen würden, von denen jedoch durch die Erteilung der Zustimmung durch den Mieter abgegangen wird.*

7. *Der Hauptmietzins für die Wohnung und den KFZ-Stellplatz wird im Sinne des § 5 Abs 2*

Richtwertgesetz (RichtWG) wertgesichert. Als Bezugsgröße dient diesbezüglich der für den Monat des Mietbeginns zuletzt festgesetzte Richtwert. Sollte die vorangeführte Wertsicherungsvereinbarung nicht mehr anwendbar sein, insbesondere weil das RichtWG außer Kraft getreten oder entsprechend geändert ist, oder geänderte bzw neu festgesetzte Richtwerte nicht mehr kundgemacht werden, wird der Hauptmietzins nach dem der Statistik Austria monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2010 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Als Bezugsgröße dient diesbezüglich die für den Monat des Mietbeginns errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jeder Überschreitung nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Hauptmietzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat. Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen. Ausdrücklich wird festgehalten, dass es aufgrund der vereinbarten Wertsicherung sowohl zu einer Erhöhung als auch zu einer Senkung des Mietzinses kommen kann.

8. *Sollten bei der Errichtung des Objektes Mittel der Wohnbauförderung oder andere Finanzierungsmittel verwendet worden sein, so hat die Rückzahlung der Förderdarlehen keinen Einfluss auf die Höhe des vereinbarten Mietzinses. Dieser ist wertgesichert auch für die Zeit ab vollständiger Rückzahlung der Darlehen vereinbart.*
9. *Im oben ausgewiesenen Mietzins sind die Kosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Strom, Gas, Telefon, Rundfunk, Kabelfernsehen, Internet und sonstige Verbrauchskosten noch nicht enthalten und werden dem Mieter entweder von Seiten des Vermieters selbst oder von den entsprechenden Versorgungsunternehmen zur Zahlung vorgeschrieben. Der Mieter verpflichtet sich zur fristgerechten Bezahlung der vorgeschriebenen Beträge, der Vermieter ist diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Der Mieter hat die sich aus einer An- oder Ummeldung ergebenden Kosten, Gebühren, Kautionen, Zählermieten etc. aus eigenem zu tragen. Der Vermieter übernimmt nicht die Gewähr für das Vorhandensein entsprechender Telefon-, TV- und Datenleitungen.*

4. Förderrichtlinien - Wohnzuschuss

1. *Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf hat Förderrichtlinien zur Gewährung eines Mietzuschusses zur Sicherstellung eines sozial ausgewogenen Mietzinssystems beschlossen. Im Falle der Förderungswürdigkeit ist der Mieter berechtigt, ein entsprechendes Förderansuchen bei der Marktgemeinde Wiener Neudorf einzubringen.*
2. *Der Mieter hat nach Maßgabe der Förderrichtlinien ab dem Zeitpunkt des Zustandekommens des Fördervertrages einen Anspruch auf die im Fördervertrag genannte Förderung für den im*

Fördervertrag genannten Zeitraum. Die in den Förderrichtlinien enthaltenen Tatbestände der Aberkennung, Neubemessung oder Einstellung der Förderung bleiben davon unberührt.

3. *Der Mieter wird den Mietgegenstand mit folgenden Mitbewohnern benützen:*

Name	Geburtsdatum	Geburtsort
------	--------------	------------

4. *Jeder Wechsel unter den Mitbewohnern ist dem Vermieter unter Bekanntgabe des Namens und des Geburtsdatums des ausscheidenden oder neuen Mitbewohners bekannt zu geben.*
5. *Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass durch die obige Meldung an den Vermieter die bestehenden gesetzlichen Meldepflichten (wie va. nach dem Meldegesetz, Fremdenpolizeigesetz) keines Falles erfüllt werden und deren Erfüllung weiterhin im Verantwortungsbereich des Mieters bzw. des Mitbewohners verbleibt.*

5. Gebrauch, Wartung, Erhaltung, Verbesserung, Rückstellung

1. *Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu **Wohnzwecken**. Jede widmungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes, die berechnigte Interessen des Vermieters erheblich verletzt, wird ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.*
2. *Jegliche **Tierhaltung** ist ohne Zustimmung des Vermieters verboten, es sei denn es handelt sich um artgerecht in Behältnissen gehaltene wohnungsübliche Kleintiere, wie zB Hamster, Schildkröten oder Wellensittiche, nicht aber Hunde, Katzen, Schlangen, Spinnen oder Echsen.*
3. *Der Mieter ist zur Benützung folgender **Gemeinschaftsanlagen** berechnigt, sofern diese im gegenständlich Haus auch tatsächlich vorhanden sind: Personenaufzug, Waschküche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Weiters ist dem Mieter bis auf Widerruf die schonende Mitbenützung eines allenfalls vorhandenen Hausgartens gestattet, dem Mieter erwächst daraus jedoch kein Recht. Der Mieter hat die mit den Gemeinschaftsanlagen verbundenen Gesamtkosten des Betriebes anteilig zu bezahlen.*
4. *Das **Abstellen von Fahrnissen** jeglicher Art außerhalb des Mietobjektes, insbesondere auf den gemeinschaftlichen Flächen, ist - mit Ausnahme der angemessenen Benutzung eines Fahrrad- bzw. Kinderabstellraumes - nicht gestattet. In einem vorhandenen Kellerabteil dürfen keine leicht entzündlichen, explosiven oder sonst gefährlichen Sachen gelagert werden.*
5. *Der Mieter hat sämtliche **Schäden**, die er oder ihm zuzurechnende Personen (insbesondere Mitbewohner, gebetene Gäste, Gehilfen, Angestellte, Handwerker) schuldhaft verursacht haben, unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Unternehmen beheben zu lassen. Dies gilt insbesondere auch für Schäden, die aus der schuldhaften Verletzung seiner Wartungs-,*

Instandhaltungs- bzw Anzeigepflicht entstanden sind, und für schuldhafte Beschädigungen der Ausmalung bzw der Oberflächenbeläge (insbesondere Tapeten, Fliesen, Bodenbeläge, Parkette) insbesondere durch übermäßigen Gebrauch (Kratzspuren, Beschmierungen der Wände, Ausmalungen in verkehrsunüblichen Farben, wie zB schwarz, Verfärbungen durch starkes Rauchen, Beschädigungen durch Tiere oder Kinder bei Verletzung der pflichtgemäßen Aufsicht, unsachgemäßes oder übermäßiges Anbohren der Wände, Verrussungen durch verschuldete Brände oder schuldhafte Fehlbedienung von Geräten oä).

6. Der Mieter ist nach Maßgabe des § 8 MRG zur **Wartung**, Vermieter und Mieter sind nach Maßgabe der §§ 3 und 8 MRG zur **Erhaltung/Instandhaltung** verpflichtet; etwaige im Verlauf des Mietverhältnisses entstehende Mängel bzw Schäden, zu deren Behebung danach der Vermieter verpflichtet ist (Mängel bzw Schäden an allgemeinen Teilen des Hauses; ernste Schäden des Hauses; erhebliche vom Mietgegenstand ausgehende Gesundheitsgefährdungen; Mängel bzw Schäden an mitgemieteten Wärmebereitungsgeräten), hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich bei sonstigem Schadenersatz anzuzeigen. Alle anderen Mängel bzw Schäden am Mietgegenstand, an den für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen bzw mitgemieteten Einrichtungsgegenständen hat der Mieter durch ein befugtes Unternehmen soweit beheben zu lassen, als dies zur Abwehr von Nachteilen vom Vermieter oder von anderen Mietern des Hauses erforderlich ist.
7. Unter **Wartung** wird Belüftung, Pflege, Reinigung, Justierung und Prüfung auf Funktionstüchtigkeit in angemessenen Abständen verstanden; darunter fällt insbesondere die Dichtigkeitsprüfung von Fugen, der je nach Verschmutzungsgrad notwendige Austausch von Filtern, das Auswechseln von Sicherungen, kleinen Gerätebatterien und Leuchtmitteln, die Entlüftung von Heizkörpern, die Gängigmachung von Heizkörper- und Eckventilen und die Reinigung, Entkalkung bzw der notwendige Austausch von Perlatoren. Geräte sind in regelmäßigen und angemessenen Abständen, jedenfalls unter Beachtung der gesetzlichen und der Herstellervorgaben, soweit letztere dem Mieter bekannt sind, von einem befugten Unternehmen zu warten. Mangels anderer Herstellervorgaben sind Thermen, Boiler bzw. Ölöfen jährlich von einem befugten Unternehmen zu warten.
8. Der Mieter hat dem Vermieter auf Nachfrage Nachweise für die vertragsgemäß durchgeführte Wartung zu übermitteln.
9. Im Falle der **Verletzung von Wartungs- bzw. Instandhaltungsverpflichtungen** seitens des Mieters ist der Vermieter – unbeschadet sonstiger Ansprüche – berechtigt, die entsprechenden Arbeiten auf Kosten des Mieters vorzunehmen bzw vornehmen zu lassen.
10. Hinsichtlich vom Mieter vorzunehmender **Veränderungen (Verbesserungen)** gilt § 9 MRG. Nach Wahl des Vermieters gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die Investitionen,

Adaptierungen, Einbauten und dgl. entweder in das Eigentum des Vermieters über, wobei ein allfälliger Aufwandsersatzanspruch nach Punkt 14. unberührt bleibt, oder es muss auf Kosten des Mieters der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

- 11. Veränderungen **außerhalb des Mietgegenstandes**, wie insbesondere an den Balkonen und den Fassadenflächen, wie etwa Anstreicharbeiten, Außenjalousien, Loggiaverbauten, SAT-Schüsseln etc. dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.*
- 12. Der Mietgegenstand ist geräumt von allen Fahrnissen des Mieters ordnungsgemäß gesäubert in ordnungsgemäßigem Zustand **zurückzustellen**, dies jedoch unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung, für welche der Mieter nicht einzustehen hat.*
- 13. Der Mieter hat das **Betreten** des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesem beauftragten Personen im Interesse der Erhaltung des Hauses bzw. zur Ausübung der notwendigen Aufsicht bei Gefahr im Verzug jederzeit, ansonsten gegen vorherige angemessene Terminvereinbarung zu ermöglichen. Hinsichtlich der vom Mieter **zu dulgenden Maßnahmen** gilt § 8 Abs 2 MRG.*
- 14. Der Mieter verzichtet auf sämtliche **Aufwandsersatzansprüche**, soweit es sich nicht entweder iSd §§ 1097, 1036 ABGB um einen dem Vermieter obliegenden notwendigen und zweckmäßig gemachten Aufwand - auch für den Fall, dass die Bemühung ohne Verschulden des Mieters fruchtlos geblieben ist -, oder um Verbesserungen des Mietobjekts, die für dessen vertragsgemäße Verwendung unbedingt erforderlich waren, bzw um Aufwandsersatzansprüche nach § 10 MRG handelt.*
- 15. Der Mieter verpflichtet sich, eine **Hausratsversicherung** samt privater Haftpflichtversicherung im angemessenen Deckungsumfang abzuschließen und die Erst- sowie die Folgeprämien fristgerecht zu bezahlen, sodass während der gesamten Vertragsdauer ein aufrechter Deckungsanspruch besteht. Der Mieter hat dem Vermieter eine Kopie der Versicherungspolizze auszuhändigen und dem Vermieter auf Nachfrage Nachweise über den aufrechten Bestand der Versicherung zu übergeben. Der Nichtabschluss einer Hausratsversicherung sowie der Verlust des Deckungsanspruchs trotz Nachfristsetzung von 14 Tagen werden als wichtiger Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.*

6. Weitergabe

- 1. Es ist dem Mieter **untersagt**, den Mietgegenstand oder Teile davon unterzuvermieten, sofern gegen die Untervermietung ein wichtiger Grund iSd § 11 MRG spricht, oder sonst an andere Personen entgeltlich oder unentgeltlich weiterzugeben. Unter dieses Verbot fällt nicht die unentgeltliche Aufnahme von Verwandten oder Freunden, es sei denn, dass die Anzahl der*

Bewohner nach der Aufnahme der genannten Personen die Anzahl der Wohnräume übersteigen würde, oder dass mit Grund zu besorgen ist, dass die aufgenommene Person den Frieden der Hausgemeinschaft stören wird.

- 2. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass dem Vermieter die Aufnahme von Personen nach den Förderrichtlinien der Marktgemeinde Wiener Neudorf zu melden ist und zur Neubemessung bzw. zum Wegfall einer zuerkannten Förderung führen kann.*

7. Schadenersatz

- 1. Der Mieter **haftet** für die übermäßige Abnutzung des Mietgegenstandes, ebenso für dessen sonstige Beschädigung und für die Verletzung der Wartungs- bzw. Instandhaltungspflicht, jeweils aus seinem eigenen bzw. dem Verschulden der ihm zuzurechnenden Personen (Punkt 5.5.). Ersetzt der Mieter einen von einem Dritten verursachten Schaden, ist der Vermieter verpflichtet, ihm allfällige Schadenersatzansprüche gegen den Dritten abzutreten.*
- 2. Der Mieter **verzichtet** auf sämtliche über die Mietzinsminderung hinaus gehenden Ansprüche, die ihm aus schädigenden Handlungen bzw. Unterlassungen des Vermieters oder diesem zuzurechnender Personen (insbesondere Gehilfen) entstehen, mit Ausnahme von Ansprüchen aus vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Schädigung bzw. betreffend Schäden an der Person. Weiters bezieht sich dieser Haftungsausschluss nicht auf Schäden, die der Vermieter selbst durch eigenes schuldhaftes Handeln herbeigeführt hat, sondern nur auf Unterlassungen des Vermieters und auf Handlungen bzw. Unterlassungen der ihm zuzurechnenden Personen.*

8. Kautio

- 1. Der Mieter erlegt bei Vertragsabschluss eine **Barkautio** in Höhe von Euro **XXX,-**. Der Vermieter ist (auch vor Beendigung des Mietverhältnisses) berechtigt, diese Kautio zur Abdeckung aller Ansprüche gegen den Mieter aus dem gegenständlichen Vertrag zu verwenden, insbesondere für Mietzinsrückstände bzw. Schadenersatzansprüche, aber auch für allfällige Ansprüche auf Benützungsentgelt nach Beendigung des Mietverhältnisses.*
- 2. Sollte die Kautio vorzeitig in Anspruch genommen werden, ist der Mieter verpflichtet, sie binnen zwei Wochen auf den ursprünglichen Betrag **aufzufüllen**. Die Nichtauffüllung der vom Vermieter in Anspruch genommenen Kautio, trotz vorheriger Mahnung nach Fälligkeit, innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der Mahnung, wird gemäß § 30 Abs 2 Z 13 MRG als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.*

9. Sonstiges, Hauptwohnsitz

1. Der Mieter **verzichtet** darauf, gegen Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag **aufzurechnen**, außer für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters bzw. hinsichtlich jener Gegenforderungen, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Mieters stehen, die gerichtlich festgestellt oder die vom Vermieter anerkannt worden sind.
2. Gemäß dem Beschluss des Nationalrates, BGBl. I Nr. 147/2017, kundgemacht am 10.11.2017, sind Verträge über die Miete von Wohnräumen derzeit **gebührenfrei**.
3. Der Mietgegenstand ist eine Gemeindewohnung, die zu günstigen Konditionen an Personen vermietet wird, die einen dringenden Wohnbedarf haben und aufgrund ihrer Einkommenssituation am privaten Wohnungsmarkt nur schwer eine Wohnung anmieten könnten. Der Mieter verpflichtet sich aus diesem Grund, für die gesamte Dauer des Mietvertrages seinen **Hauptwohnsitz** im Mietgegenstand zu begründen. Die Nichtbegründung des Hauptwohnsitzes bzw. dessen vorzeitige Aufgabe wird als wichtiger Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.
4. Solange dem Vermieter nicht eine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Mietobjektes. Von dem Vermieter an den Mieter gerichtete Erklärungen gelten als dem Mieter zugegangen, sofern die Erklärung an die zuletzt bekannt gegebene Zustelladresse des Mieters gesendet wurde und der Mieter es unterlassen hat, eine Änderung der Zustelladresse bekannt zu geben.
5. Der Mieter verpflichtet sich, die ihm gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte **Hausordnung** genau einzuhalten.
6. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass die Gemeinde seine personenbezogenen Daten wie den Vor- und Familiennamen, das Geburtsdatum, das Alter sowie die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zu Zwecken der Verwaltung des Mietverhältnisses erfasst und automationsunterstützt verarbeitet.

Für den Vermieter:

.....
Bürgermeister

.....
GfGR

.....
GR

.....
GR

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am

Für den Mieter:

.....

Wiener Neudorf, am

„

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:12; Stimmenthaltung Fraktion SPÖ (außer GRin Regina Keibbinger), dagegen GRin Regina Keibbinger) angenommen.

2) MRG Teilanwendung

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt für die Verwendung als Mietvertrag zur Vermietung von Gemeindewohnungen das nachstehende von Herrn RA Dr. Schweda empfohlene Muster:

unbefristeter

Hauptmietvertrag

MRG-Teilanwendungsbereich

1. Vertragsparteien, Mietgegenstand

Vermieter: **Marktgemeinde Wiener Neudorf,**
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf,

in der Folge – Vermieter – genannt.

Mieter: 1. Herr/Frau **XXX**, geboren **XXX**,
derzeit wohnhaft **XXX**,

2. Herr/Frau **XXX**, geboren **XXX**,
derzeit wohnhaft **XXX**,

beide für alle Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag solidarisch haftend,

in der Folge sämtliche Mieter zusammen – Mieter – genannt.

- Mietgegenstand:** *Wohnung in **2351 Wiener Neudorf, XXX**,
im Wesentlichen bestehend aus Küche, Bad, WC, Vorraum, XXX
Zimmern, mit einer Nutzfläche von unverbürgt rund XXX m².
Der Mietgegenstand verfügt weiters über ein
Kellerabteil Nr. XX sowie über einen
PKW-Stellplatz Nr. XXX.
Vermietet ist nur das Innere des Mietgegenstandes, nicht jedoch
dessen Außenfläche oder sonstige allgemeine Teile des Hauses.
Der Mietgegenstand entspricht der Ausstattungskategorie X.*
- Mitgemietete Ausstattung:** *Die Ausstattung des Mietgegenstandes ist der durch den Mieter
unterfertigten Inventarliste (Beilage ./1) zu entnehmen. Die
Inventarliste dient der Beschreibung des vom Vermieter geschuldeten
Leistungsumfangs.*
- Mietrechtliche Qualifizierung:** *Das gegenständliche Mietverhältnis unterliegt dem
Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG).*
- Anlagen zum Mietvertrag:** *Inventarliste, **Beilage ./1**
Energieausweis, **Beilage ./2**
Dokumentation gemäß § 7a ETV 2002, **Beilage ./3**
Hausordnung, **Beilage ./4***

2. Mietdauer

1. *Das Mietverhältnis beginnt am XXX.XX.XXXX und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.*
2. *Das Mietverhältnis kann von Seiten des Vermieters bei Vorliegen eines wichtigen Grundes iSd § 30 MRG unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten gerichtlich aufgekündigt werden. Dem Mieter steht das Recht zur ordentlichen Kündigung unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu, wobei die Aufkündigung gemäß § 33 MRG schriftlich oder gerichtlich zu erfolgen hat. Das Recht beider Vertragsteile zur sofortigen Vertragsauflösung gemäß § 29 Abs 1 Z 4 und Z 5 MRG bleibt davon unberührt.*

3. Mietzins, Wertsicherung

1. *Der monatliche Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins, dem Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben iSd §§ 21 bis 24 MRG samt dem Entgelt für besondere Aufwendungen, dem Hauptmietzins für einen allfälligen KFZ-Stellplatz sowie weiters der jeweils anfallenden Umsatzsteuer und ist jeweils am Fünften jeden Monats (Datum des Überweisungsauftrags) abzugsfrei auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Der Vermieter kann dem Mieter jederzeit ein anderes Konto bekannt geben, wobei dann nur auf dieses schuldbefreiend gezahlt werden*

kann.

2. Für den Fall des Verzuges werden 4 % Verzugszinsen vereinbart. Darüber hinaus kann der Vermieter Ersatz nach § 1333 Abs 2 ABGB begehren, wobei für jede Mahnung durch den Vermieter selbst Euro 15,- vom Mieter zu bezahlen sind, sofern dieser Betrag in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung steht.

3. Der Mietzins setzt sich derzeit wie folgt zusammen:

a) Hauptmietzins Wohnung	Euro XXX,XX
b) Anteil an Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und besonderen Aufwendungen	Euro XXX,XX
c) Hauptmietzins für KFZ-Stellplatz	Euro XXX,XX
d) 10 % Umsatzsteuer von a) und b)	Euro XXX,XX
e) 20 % Umsatzsteuer von c)	Euro XXX,XX
gesamt	Euro XXX,XX

4. Der Mieter ist damit einverstanden, dass zur Deckung der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und allfälligen besonderen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, monatlich ein gleichbleibender Teilbetrag vorgeschrieben wird, wobei sich bei der Jahresabrechnung eine allfällige Nachzahlung/ein allfälliger Überschuss und ein in der Folge angepasster Teilbetrag ergeben kann (Jahrespauschalverrechnung).
5. Der Mieter ist damit einverstanden, dass mit Beginn des Mietverhältnisses keine stichtagsgemäße Abrechnung der genannten Kosten erfolgt. Dementsprechend hat der Mieter den sich aus der Jahresabrechnung ergebenden Überschuss oder Fehlbetrag wirtschaftlich auch dann zu tragen, wenn der Mieter im Abrechnungszeitraum noch nicht Mieter war.
6. Der Mieter ist damit einverstanden, dass die Prämien einer bestehenden Glasbruch- und Sturmschadenversicherung als Betriebskosten gelten und anteilig an ihn weiterverrechnet werden. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass eine diesbezügliche Vereinbarung entsprechend § 21 Abs 1 Z 6 MRG nur mit der Zustimmung der Mehrheit der Hauptmieter – berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände – abgeschlossen werden kann und alternative Möglichkeiten (Bezahlung durch den Vermieter, bei Bildung einer Hauptmietzinsreserve allenfalls Bezahlung aus dieser) zur Bezahlung der versicherten Schäden bestehen würden, von denen jedoch durch die Erteilung der Zustimmung durch den Mieter abgegangen wird.
7. Der Hauptmietzins für die Wohnung und den KFZ-Stellplatz wird nach dem der Statistik Austria monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2010 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Als Bezugsgröße dient diesbezüglich die für den Monat des Mietbeginns errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 5 %

bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jeder Überschreitung nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Hauptmietzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat. Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen. Ausdrücklich wird festgehalten, dass es aufgrund der vereinbarten Wertsicherung sowohl zu einer Erhöhung als auch zu einer Senkung des Mietzinses kommen kann.

8. *Sollten bei der Errichtung des Objektes Mittel der Wohnbauförderung oder andere Finanzierungsmittel verwendet worden sein, so hat die Rückzahlung der Förderdarlehen keinen Einfluss auf die Höhe des vereinbarten Mietzinses. Dieser ist wertgesichert auch für die Zeit ab vollständiger Rückzahlung der Darlehen vereinbart.*
9. *Im oben ausgewiesenen Mietzins sind die Kosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Strom, Gas, Telefon, Rundfunk, Kabelfernsehen, Internet und sonstige Verbrauchskosten noch nicht enthalten und werden dem Mieter entweder von Seiten des Vermieters selbst oder von den entsprechenden Versorgungsunternehmen zur Zahlung vorgeschrieben. Der Mieter verpflichtet sich zur fristgerechten Bezahlung der vorgeschriebenen Beträge, der Vermieter ist diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Der Mieter hat die sich aus einer An- oder Ummeldung ergebenden Kosten, Gebühren, Kautionen, Zählermieten etc. aus eigenem zu tragen. Der Vermieter übernimmt nicht die Gewähr für das Vorhandensein entsprechender Telefon-, TV- und Datenleitungen.*

4. Förderrichtlinien - Wohnzuschuss

1. *Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf hat Förderrichtlinien zur Gewährung eines Mietzuschusses zur Sicherstellung eines sozial ausgewogenen Mietzinssystems beschlossen. Im Falle der Förderungswürdigkeit ist der Mieter berechtigt, ein entsprechendes Förderansuchen bei der Marktgemeinde Wiener Neudorf einzubringen.*
2. *Der Mieter hat nach Maßgabe der Förderrichtlinien ab dem Zeitpunkt des Zustandekommens des Fördervertrages einen Anspruch auf die im Fördervertrag genannte Förderung für den im Fördervertrag genannten Zeitraum. Die in den Förderrichtlinien enthaltenen Tatbestände der Aberkennung, Neubemessung oder Einstellung der Förderung bleiben davon unberührt.*
3. *Der Mieter wird den Mietgegenstand mit folgenden Mitbewohnern benützen:*

Name

Geburtsdatum

Geburtsort

4. *Jeder Wechsel unter den Mitbewohnern ist dem Vermieter unter Bekanntgabe des Namens und des Geburtsdatums des ausscheidenden oder neuen Mitbewohners bekannt zu geben.*

5. *Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass durch die obige Meldung an den Vermieter die bestehenden gesetzlichen Meldepflichten (wie va. nach dem Meldegesetz, Fremdenpolizeigesetz) keines Falles erfüllt werden und deren Erfüllung weiterhin im Verantwortungsbereich des Mieters bzw. des Mitbewohners verbleibt.*

5. Gebrauch, Wartung, Erhaltung, Verbesserung, Rückstellung

1. *Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu **Wohnzwecken**. Jede widmungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes, die berechnigte Interessen des Vermieters erheblich verletzt, wird ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.*
2. *Jegliche **Tierhaltung** ist ohne Zustimmung des Vermieters verboten, es sei denn es handelt sich um artgerecht in Behältnissen gehaltene wohnungsübliche Kleintiere, wie zB Hamster, Schildkröten oder Wellensittiche, nicht aber Hunde, Katzen, Schlangen, Spinnen oder Echsen.*
3. *Der Mieter ist zur Benützung folgender **Gemeinschaftsanlagen** berechnigt, sofern diese im gegenständlich Haus auch tatsächlich vorhanden sind: Personenaufzug, Waschküche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Weiters ist dem Mieter bis auf Widerruf die schonende Mitbenützung eines allenfalls vorhandenen Hausgartens gestattet, dem Mieter erwächst daraus jedoch kein Recht. Der Mieter hat die mit den Gemeinschaftsanlagen verbundenen Gesamtkosten des Betriebes anteilig zu bezahlen.*
4. *Das **Abstellen von Fahrnissen** jeglicher Art außerhalb des Mietobjektes, insbesondere auf den gemeinschaftlichen Flächen, ist - mit Ausnahme der angemessenen Benutzung eines Fahrrad- bzw. Kinderabstellraumes - nicht gestattet. In einem vorhandenen Kellerabteil dürfen keine leicht entzündlichen, explosiven oder sonst gefährlichen Sachen gelagert werden.*
5. *Der Mieter hat sämtliche **Schäden**, die er oder ihm zuzurechnende Personen (insbesondere Mitbewohner, gebetene Gäste, Gehilfen, Angestellte, Handwerker) schuldhaft verursacht haben, unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Unternehmen beheben zu lassen. Dies gilt insbesondere auch für Schäden, die aus der schuldhaften Verletzung seiner Wartungs-, Instandhaltungs- bzw Anzeigepflicht entstanden sind, und für schuldhafte Beschädigungen der Ausmalung bzw der Oberflächenbeläge (insbesondere Tapeten, Fliesen, Bodenbeläge, Parkette) insbesondere durch übermäßigen Gebrauch (Kratzspuren, Beschmierungen der Wände, Ausmalungen in verkehrsunüblichen Farben, wie zB schwarz, Verfärbungen durch starkes Rauchen, Beschädigungen durch Tiere oder Kinder bei Verletzung der pflichtgemäßen Aufsicht, unsachgemäßes oder übermäßiges Anbohren der Wände, Verrussungen durch verschuldete Brände oder schuldhafte Fehlbedienung von Geräten oä).*
6. *Ansonsten ist der Vermieter nach § 1096 ABGB zur **Erhaltung** des Mietgegenstandes ver-*

pflichtet; etwaige im Verlauf des Mietverhältnisses entstehende Mängel bzw Schäden hat ihm der Mieter unverzüglich bei sonstigem Schadenersatz anzuzeigen.

- 7. Der Mieter ist demgegenüber verpflichtet, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen, insbesondere die Licht-, Gas-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen, sowie die mitgemieteten beweglichen Sachen, pfleglich zu behandeln und, soweit es sich nicht um allgemeine Teile des Hauses handelt, zu **warten**.*
- 8. Unter **Wartung** wird Belüftung, Pflege, Reinigung, Justierung und Prüfung auf Funktionstüchtigkeit in angemessenen Abständen verstanden; darunter fällt insbesondere die Dichtigkeitsprüfung von Fugen, der je nach Verschmutzungsgrad notwendige Austausch von Filtern, das Auswechseln von Sicherungen, kleinen Gerätebatterien und Leuchtmitteln, die Entlüftung von Heizkörpern, die Gängigmachung von Heizkörper- und Eckventilen und die Reinigung, Entkalkung bzw der notwendige Austausch von Perlatoren. Geräte sind in regelmäßigen und angemessenen Abständen, jedenfalls unter Beachtung der gesetzlichen und der Herstellervorgaben, soweit letztere dem Mieter bekannt sind, von einem befugten Unternehmen zu warten. Mangels anderer Herstellervorgaben sind Thermen, Boiler bzw. Öfen jährlich von einem befugten Unternehmen zu warten.*
- 9. Der Mieter hat dem Vermieter auf Nachfrage Nachweise für die vertragsgemäß durchgeführte Wartung zu übermitteln.*
- 10. Im Falle der **Verletzung von Wartungs- bzw. Instandhaltungsverpflichtungen** seitens des Mieters ist der Vermieter – unbeschadet sonstiger Ansprüche – berechtigt, die entsprechenden Arbeiten auf Kosten des Mieters vorzunehmen bzw vornehmen zu lassen.*
- 11. Der Mieter ist nur mit Zustimmung des Vermieters berechtigt, bauliche **Änderungen** vorzunehmen, es sei denn die Änderung ist dem Vermieter bei Abwägung der gegenseitigen Interessen zumutbar, insbesondere weil sie für die vereinbarungsgemäße Verwendung des Mietobjektes erforderlich oder geringfügig bzw. leicht wieder zu beseitigen ist. Nach Wahl des Vermieters gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die Investitionen, Adaptierungen, Einbauten und dgl. entweder in das Eigentum des Vermieters über, wobei ein allfälliger Aufwandsersatzanspruch nach Punkt 15. unberührt bleibt, oder es muss auf Kosten des Mieters der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.*
- 12. Sämtliche Veränderungen **außerhalb des Mietgegenstandes**, wie insbesondere an den Balkonen und den Fassadenflächen, wie etwa Anstreicharbeiten, Außenjalousien, Loggiaverbauten, SAT-Schüsseln etc. dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.*
- 13. Der Mietgegenstand ist geräumt von allen Fahrnissen des Mieters ordnungsgemäß gesäubert in ordnungsgemäßem Zustand **zurückzustellen**, dies jedoch unter Berücksichtigung der normalen*

Abnützung, für welche der Mieter nicht einzustehen hat.

14. *Der Mieter ist verpflichtet, das **Betreten** des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder durch eine von ihm beauftragte Person – bei Gefahr im Verzug jederzeit, ansonsten gegen vorherige angemessene Terminvereinbarung – zu dulden, wenn dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters (insbesondere zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, zur Ausübung der notwendigen Aufsicht oder zwecks Besichtigung mit potentiellen Mietern im Falle der Neu- bzw. Wiedervermietung) notwendig oder zweckmäßig ist und die Mietrechte des Mieters dadurch lediglich im zumutbaren Ausmaß beeinträchtigt werden. Angemessene **Eingriffe** in sein Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten hat er zu dulden. Dabei sind insbesondere auch bauliche Maßnahmen, die zur Erhaltung des Hauses, der dazu gehörenden Anlagen oder von Mietobjekten notwendig sind, um das Haus und seine Bewohner vor Nachteilen zu bewahren, zu dulden. Soweit solche Maßnahmen nur zweckmäßig sind, hat sie der Mieter soweit zu dulden, als die Ausübung der Mietrechte nicht wesentlich erschwert oder verunmöglicht wird. Sollten sich Einrichtungsgegenstände des Mieters als hinderlich erweisen, verpflichtet sich der Mieter, falls dies zur Durchführung der Arbeiten notwendig ist und die Bestandrechte des Mieters dadurch in Anbetracht der gegebenen Umstände nicht wesentlich erschwert oder gefährdet werden, die entsprechenden Einrichtungsgegenstände vorübergehend zu entfernen*
15. *Der Mieter verzichtet auf sämtliche **Aufwandersatzansprüche**, soweit es sich nicht entweder iSd §§ 1097, 1036 ABGB um einen dem Vermieter obliegenden notwendigen und zweckmäßig gemachten Aufwand - auch für den Fall, dass die Bemühung ohne Verschulden des Mieters fruchtlos geblieben ist -, oder um Verbesserungen des Mietobjekts, die für dessen vertragsgemäße Verwendung unbedingt erforderlich waren, handelt.*
16. *Der Mieter verpflichtet sich, eine **Hausratsversicherung** samt privater Haftpflichtversicherung im angemessenen Deckungsumfang abzuschließen und die Erst- sowie die Folgeprämien fristgerecht zu bezahlen, sodass während der gesamten Vertragsdauer ein aufrechter Deckungsanspruch besteht. Der Mieter hat dem Vermieter eine Kopie der Versicherungspolizze auszuhändigen und dem Vermieter auf Nachfrage Nachweise über den aufrechten Bestand der Versicherung zu übergeben. Der Nichtabschluss einer Hausratsversicherung sowie der Verlust des Deckungsanspruchs trotz Nachfristsetzung von 14 Tagen werden als wichtiger Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.*

6. Weitergabe

1. *Es ist dem Mieter **untersagt**, den Mietgegenstand oder Teile davon unterzuvermieten oder sonst an andere Personen entgeltlich oder unentgeltlich weiterzugeben. Unter dieses Verbot fällt nicht die unentgeltliche Aufnahme von Verwandten oder Freunden, es sei denn, dass die Anzahl der*

Bewohner nach der Aufnahme der genannten Personen die Anzahl der Wohnräume übersteigen würde, oder dass mit Grund zu besorgen ist, dass die aufgenommene Person den Frieden der Hausgemeinschaft stören wird.

- 2. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass dem Vermieter die Aufnahme von Personen nach den Förderrichtlinien der Marktgemeinde Wiener Neudorf zu melden ist und zur Neubemessung bzw. zum Wegfall einer zuerkannten Förderung führen kann.*

7. Schadenersatz

- 1. Der Mieter **haftet** für die übermäßige Abnutzung des Mietgegenstandes, ebenso für dessen sonstige Beschädigung und für die Verletzung der Wartungs- bzw. Instandhaltungspflicht, jeweils aus seinem eigenen bzw. dem Verschulden der ihm zuzurechnenden Personen (Punkt 5.5.). Ersetzt der Mieter einen von einem Dritten verursachten Schaden, ist der Vermieter verpflichtet, ihm allfällige Schadenersatzansprüche gegen den Dritten abzutreten.*
- 2. Der Mieter **verzichtet** auf sämtliche über die Mietzinsminderung hinaus gehenden Ansprüche, die ihm aus schädigenden Handlungen bzw. Unterlassungen des Vermieters oder diesem zuzurechnender Personen (insbesondere Gehilfen) entstehen, mit Ausnahme von Ansprüchen aus vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Schädigung bzw. betreffend Schäden an der Person. Weiters bezieht sich dieser Haftungsausschluss nicht auf Schäden, die der Vermieter selbst durch eigenes schuldhaftes Handeln herbeigeführt hat, sondern nur auf Unterlassungen des Vermieters und auf Handlungen bzw. Unterlassungen der ihm zuzurechnenden Personen.*

8. Kautiön

- 1. Der Mieter erlegt bei Vertragsabschluss eine **Barkautiön** in Höhe von Euro **XXX,-**. Der Vermieter ist (auch vor Beendigung des Mietverhältnisses) berechtigt, diese Kautiön zur Abdeckung aller Ansprüche gegen den Mieter aus dem gegenständlichen Vertrag zu verwenden, insbesondere für Mietzinsrückstände bzw. Schadenersatzansprüche, aber auch für allfällige Ansprüche auf Benützungsentgelt nach Beendigung des Mietverhältnisses.*
- 2. Sollte die Kautiön vorzeitig in Anspruch genommen werden, ist der Mieter verpflichtet, sie binnen zwei Wochen auf den ursprünglichen Betrag **aufzufüllen**. Die Nichtauffüllung der vom Vermieter in Anspruch genommenen Kautiön, trotz vorheriger Mahnung nach Fälligkeit, innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der Mahnung, wird gemäß § 30 Abs 2 Z 13 MRG als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.*

9. Sonstiges, Hauptwohnsitz

1. Der Mieter **verzichtet** darauf, gegen Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag **aufzurechnen**, außer für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters bzw. hinsichtlich jener Gegenforderungen, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Mieters stehen, die gerichtlich festgestellt oder die vom Vermieter anerkannt worden sind.
2. Gemäß dem Beschluss des Nationalrates, BGBl. I Nr. 147/2017, kundgemacht am 10.11.2017, sind Verträge über die Miete von Wohnräumen derzeit **gebührenfrei**.
3. Der Mietgegenstand ist eine Gemeindewohnung, die zu günstigen Konditionen an Personen vermietet wird, die einen dringenden Wohnbedarf haben und aufgrund ihrer Einkommenssituation am privaten Wohnungsmarkt nur schwer eine Wohnung anmieten könnten. Der Mieter verpflichtet sich aus diesem Grund, für die gesamte Dauer des Mietvertrages seinen **Hauptwohnsitz** im Mietgegenstand zu begründen. Die Nichtbegründung des Hauptwohnsitzes bzw. dessen vorzeitige Aufgabe wird als wichtiger Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.
4. Solange dem Vermieter nicht eine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Mietobjektes. Von dem Vermieter an den Mieter gerichtete Erklärungen gelten als dem Mieter zugegangen, sofern die Erklärung an die zuletzt bekannt gegebene Zustelladresse des Mieters gesendet wurde und der Mieter es unterlassen hat, eine Änderung der Zustelladresse bekannt zu geben.
5. Der Mieter verpflichtet sich, die ihm gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte **Hausordnung** genau einzuhalten.
6. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass die Gemeinde seine personenbezogenen Daten wie den Vor- und Familiennamen, das Geburtsdatum, das Alter sowie die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zu Zwecken der Verwaltung des Mietverhältnisses erfasst und automationsunterstützt verarbeitet.

Für den Vermieter:

.....
Bürgermeister

.....
GfGR

.....
GR

.....
GR

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am

Für den Mieter:

.....

.....

Wiener Neudorf, am

„

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:12; Stimmenthaltung Fraktion SPÖ) angenommen.

3) Ferialaktion 2018

Gemeinderat Philipp Kocher stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt: Wie jedes Jahr soll auch 2018 eine Ferialaktion durchgeführt werden.

Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Ferialaktion von So, 1. Juli bis Sa, 14. Juli 2018, für ca. 70 Kinder ab dem vollendeten 10. Lebensjahr bis zum vollendeten 15. Lebensjahr mit dem Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf, im JUFA Sportcampus Leibnitz durchzuführen.

Ausnahmen bei der Altersbegrenzung bedürfen einer plausiblen Begründung und der Zustimmung der Leitung.

Ein Kostenanteil von € 100,-- wird von den Erziehungsberechtigten getragen, die restlichen Kosten übernimmt die Marktgemeinde Wiener Neudorf unter Maßgabe der am Haushaltskonto dafür veranschlagten Mittel.

Kinder mit dem Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf können sich bis zum Anmeldeschluss, unter Einbezahlung des Kostenanteils anmelden. Anmeldungen werden nur so lange entgegengenommen wie freie Plätze vorhanden sind. Bei einer Warteliste, werden Kinder, die noch nicht so oft bei der Ferialaktion mitgefahren sind vorgereiht.

Für Kinder ohne Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf besteht nur dann die Möglichkeit einer Teilnahme, sofern nach Anmeldeschluss noch freie Plätze vorhanden sind und die tatsächlichen Kosten von den Eltern oder der Hauptwohnsitzgemeinde übernommen werden.

Die konkrete Organisation und Beauftragung bleibt dem Bürgermeister vorbehalten.

Stornierungen nach Anmeldeschluss bedürfen einer ärztlichen Bestätigung unter Einbehaltung einer Stornierungsgebühr von 15 % des Kostenanteils für den Verwaltungsaufwand.“

VA-Stelle: 1/259000-768040

VA-Betrag: € 70.000,--

frei: € 70.000,--

4) Ferienspiel mit Mittelalterfest

VA-Stelle: 1/381070-768020 VA-Betrag: € 20.000,-- frei: € 20.000,--

5) Inhalatorium - Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht

Honorarsatz für Arbeiten lt. BauKG	0.64 %
------------------------------------	--------

Die Berechnung erfolgt lt. tatsächlichen Nettoherstellungskosten.

Die Erstellung von Einreichunterlagen wird nicht verrechnet.“

VA-Stelle: 5/579000 - 010

VA-Betrag: € 300.000.--

frei: € 300.000.--

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:12; Stimmenthaltung Fraktion SPÖ (außer GR Markus Neunteufel), dagegen GR Markus Neunteufel) angenommen.

6) Wichtelhaus - Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht

Geschäftsführende Gemeinderätin Britta Dullinger stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Nachdem im Vorjahr im Obergeschoß des Wichtelhauses eine weitere Gruppe samt Bewegungsraum errichtet wurde, soll nun das Erdgeschoß generalsaniert werden.

Um Förderung durch die NÖ Landesregierung wurde angesucht.

Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt grundsätzlich die Sanierung des Erdgeschosses im Wichtelhaus Mühlgasse 6.

Mit der der Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht wird die Firma Breser Baumanagement GmbH, Am Weinberg 6, 7053 Hornstein gemäß Angebot vom 15.01.2018 beauftragt:

Honorarsatz für Büroleistung und örtliche Bauaufsicht 8,50 %

Honorarsatz für Arbeiten lt. BauKG 0,64 %

Erstellung von Einreichunterlagen: € 2.500,00

Die Berechnung erfolgt lt. tatsächlichen Nettoherstellungskosten.“

VA-Stelle: 5/240600-010001

VA-Betrag: € 190.000.--

frei: € 190.000.--

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

7) Öffentliche Beleuchtung Lichtprojekt Planung, Ausschreibung, Vergabe – Auftrag

Vizebürgermeisterin Dr. Elisabeth Kleissner stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt: Die öffentliche Beleuchtung im Ort soll licht- und elektrotechnisch optimiert werden. Dazu sind umfangreiche planerische Vorleistungen erforderlich um eine zielgerichtete Ausschreibung umzusetzen. Es ergeht daher folgender

Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Kosaplaner GmbH., Aredstraße 29/1, 2544 Leobersdorf, mit der Planung, Ausschreibung, Unterstützung der Vergabe- und Förderabwicklung, sowie der Planungs- und Baukoordination, gemäß Angebot 151/2017, zum nachverhandelten Preis von € 62.400,00 inkl. MWSt. zu beauftragen.“

VA-Stelle: 5/612-050

VA-Betrag: € 100.000,00 frei per 10.01.2018: € 100.000,00

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:12; Stimmenthaltung Fraktion SPÖ) angenommen.

8) Radweg entlang der B17, Bahnstraße bis Reisenbauer-Ring, Grundsatzbeschluss und Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht – Auftrag

Geschäftsführender Gemeinderat DI Norman Pigisch stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt: Nach der Verlegung der neuen EVN Trinkwasser-Transportleitung und der Sanierung der Ortswasserleitung entlang der B17, Wienerstraße soll zwischen der Bahnstraße und dem Zugang zum Reisenbauer-Ring ein kombinierter Geh- und Radweg errichtet werden. Das Büro Kosaplaner hat bereits den kombinierten Geh-, Radweg entlang der Bahnstraße geplant und einen entsprechenden Nachlass für eine Weiterführung entlang der B17 gegeben. Es ergeht daher folgender

Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt grundsätzlich, die Errichtung eines kombinierten Geh-, Radweges entlang der B17, Wienerstraße von der Bahnstraße bis zum Reisenbauer-Ring und beschließt die Kosaplaner GmbH., Aredstraße 29/1, 2544 Leobersdorf, mit der Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht und Baukoordination, gemäß Honorarangebot 163/2017, zum Preis von € 17.820,00 inkl. MWSt. zu beauftragen.“

VA-Stelle: 5/612-022 VA-Betrag: € 350.000,00 frei per 10.01.2018: € 350.000,00

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

9) Kehrsaugfahrzeug für Wirtschaftshof – Auftrag

Bürgermeister Herbert Janschka stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt: Nach dem Ausmustern der alten, großen Kehrmaschine soll als Ersatz eine weitere kleine Kehrmaschine, die wesentlich flexibler einsetzbar ist, als ein Großgerät, angeschafft werden. Es ergeht daher folgender

Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den Ankauf einer Kehrsaugmaschine Bucher Municipal, CityCat 2020 Euro6, Vorführmaschine, Baujahr 2017, bei der Pappas Auto GmbH., IZ NÖ Süd, Straße 4, 2355 Wiener Neudorf, gemäß Leasingvorschlag Nr. 6040247745-1 der UniCredit Mobilien und KFZ Leasing GmbH, Operngasse 21, 1040 Wien, als Leasingvariante mit einer Dauer von 60 Monaten und einer Monatsrate von € 2.190,91 inkl. MWSt. zuzüglich Nebengebühren, zu beauftragen.“

VA-Stelle: 1/820-700 VA-Betrag: € 162.500,00 frei, per 10.01.2018: € 162.500,00

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

10) Digitale Fahrgastinformation Anzeiger – Rahmenvereinbarung

Geschäftsführender Gemeinderat DI Norman Pigisch stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt: Im Rahmen der Neugestaltung der Hauptstraße sollen die stark frequentierten Bushaltestellen Schloßmühlplatz und Bahnhof Wiener Lokalbahn mit dynamischen Fahrplaninformations-Anzeigern ausgestattet werden. Um diese Anzeiger beziehen zu können, ist von der Marktgemeinde Wiener Neudorf der Beitritt zu einer Rahmenvereinbarung, ohne Abnahmeverpflichtung, zu erklären. Es ergeht daher folgender Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt den Beitritt zur Rahmenvereinbarung, gemäß Beilage 1, aus dem Vergabeverfahren DFI-Anzeiger,

Dynamisches Fahrgastinformationssystem, des VOR, Verkehrsverbund Ostregion, zu genehmigen.“

Abänderungsantrag:

Geschäftsführender Gemeinderat DI Norman Pigisch stellt folgenden Abänderungsantrag:
„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt den Beitritt zur Rahmenvereinbarung, gemäß Beilage 1, aus dem Vergabeverfahren DFI-Anzeiger, Dynamisches Fahrgastinformationssystem, des VOR, Verkehrsverbund Ostregion, mit der Firma Lumino Licht Elektronik GmbH, 47807 Krefeld, Deutschland, zu genehmigen.“

Der Abänderungsantrag wird einstimmig angenommen.

11) Subventionen

Geschäftsführender Gemeinderat Erhard Gredler stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, nachstehende Subventionen zu gewähren. Die Voraussetzung zur Auszahlung an einen Verein ist ein aktueller Vereinsregisterauszug aus welchem die gültige Bestellung der Vereinsorgane ersichtlich ist.

Club 55+ Pfarre Wiener Neudorf Jahressubvention 2018

€ 1.000,00 (bisher 2018 € 000,00)

Katholisches Bildungswerk 2018

€ 1.500,00 (bisher 2018 € 000,00)

Genossenschaftshaus 2018

€ 5.000,00 (bisher 2018 € 000,00)

Hockeyclub Wiener Neudorf 2018 (Auszahlung: 50% im Februar 2018 und 50% im Juli 2018)

€ 33.000,00 (bisher 2018 € 000,00)

Verein KASSANDR 2018

€ 400,00 (bisher 2018 € 000,00)

*Verein „Inklusive Bildung“ 2018
(HK 1/419000-729300)*

€ 10.000,00 (bisher 2018 € 000,00)

*Verein „inklusive Bildung“ Saalmiete Volksheim (Juli 2017)
(HK 1/419000-729300)*

€ 600,00 (bisher 2018 € 000,00)

Malkreis KunstImpulse 2018

€ 600,00 (bisher 2018 € 000,00)

MV Lyra 2018 2018 (Auszahlung: 50% im Februar 2018 und 50% im Juli 2018)

€ 29.256,00 (bisher 2018 € 000,00)

Sportunion Miete Volksheimverein November 2017

€ 750,00 (bisher 2018 € 000,00)

ASKÖ Miete Volksheimverein November 2017

€ 400,00 (bisher 2018 € 000,00)

Erster Österr. Arbeiter-Briefmarkensammler-Verein Sektion Wiener Neudorf Miete Volksheim September – Dezember 2017

€ 350,00 (bisher 2018 € 000,00)

SC Aktivty erhält 20% der Kosten für Trainingsanzüge die für die Special Olympics Sommerspiele 2018, benötigt werden – nach Rechnungslegung

(bisher 2018 € 000,00)

SC Aktivty Volksheimmiete Weihnachtsfeier 2017

€ 385,00 (bisher 2018 € 000,00)

Frau Annemarie Mödlagl - Mietkosten für das alte Rathaus anlässlich des karitativen Ostermarktes 2018 sowie des karitativen Weihnachtsmarktes 2018, zugunsten der Schmetterlingskinder – nach Rechnungslegung

(bisher 2018 € 000,00)“

VA-Stelle: HK 1/419000-729300 VA-Betrag: 20.000,- Frei: € 20.000,-

VA-Stelle: HK 1/061000-777000 VA-Betrag: € 365.000,00 Frei: € 328.718,07

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

12) Grundsatzbeschluss Amtsleitung

Bürgermeister Herbert Janschka stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt grundsätzlich Herrn Dr. Peter Klumpp, geb. am 22.10.1976, wohnhaft in 2344 Maria Enzersdorf, Franz Josefstraße 38/3/4, mit Wirksamkeit 1. Mai 2018 zum Amtsleiter der Marktgemeinde Wiener Neudorf – vorausgesetzt der Zustimmung des Gemeinderates zum Dienstvertrag im nicht-öffentlichen Teil – zu bestellen.“

Bürgermeister Herbert Janschka unterbricht die Sitzung bis 21:25 Uhr.

Bürgermeister Herbert Janschka setzt die Sitzung um 21:25 Uhr fort.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

13) Dringlichkeitsanträge

Keine Anträge.

Über den nichtöffentlichen Teil wird ein eigenes Sitzungsprotokoll verfasst.

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

Herbert Janschka eh.

.....

Bürgermeister

Ulrich Mazuheli eh.

.....

Schriftführer

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 19.03.2018
genehmigt - ~~abgeändert~~ - ~~nicht genehmigt~~

Gredler eh.

.....

Gemeinderat

Stania eh.

.....

Gemeinderat

Dr. Elisabeth Kleissner eh.

.....

Gemeinderat

Christian Wörhleitner eh.

.....

Gemeinderat