

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des
GEMEINDERATES

am Mittwoch, der 30. Oktober 2024

im Rathaus, 3601 Dürnstein 25

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Die Einladung erfolgte am 25.10.2024

durch Kurrende/Mail

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister RIESENHUBER Johann
Vbgm. SCHWARZ Sabine

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

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

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

ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| 1. GR. ALZINGER-KITTEK Katharina Dr. | 2. -x- |
| 3. -x- | 4. -x- |
| 5. -x- | |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

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

Vorsitzender: Bürgermeister RIESENHUBER Johann

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- TOP 1: Abstimmung über die Protokolle der Sitzung vom 25.09.2024 und Genehmigung – Abänderung – Nichtgenehmigung desselben
- TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über den vorliegenden 2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2024- *Beilage A*
- TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung gemäß §§4 und 20a NÖ. Gemeindeverbandsgesetz und den damit verbundenen Satzungen betr. Zusammenschluss zum „Gemeindeverband Musikschule Jauerling-Wachau“ – *Beilage B*
- TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über vorliegendes schriftliches Benützungsbereinkommen zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und der Schifffahrt Dürnstein GmbH betr. Anmietung des alten Bauhofes in der Anzuggasse
- TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise betreffend Lokalausweis am 07.11.2024 mit dem Landesverwaltungsgerichtshof (Sicherung Eisenbahnkreuzungen Dürnstein)
- TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die Gemeinde betreffenden Hochwasserschäden
- TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise im Bezug auf das alte FF-Haus am Wielandl auf Grund der vorliegenden schriftlichen Kündigung durch den Weinbauverein Dürnstein
- TOP 8: Bericht über geplante Veranstaltung am 17.11.2024 im FF-Haus Oberloiben betr. „Licht für Dürnstein-historischer Rückblick“ und Hochwasser 2024
- TOP 9: Beratung und Beschlussfassung über das vorliegende schriftliche Ansuchen von Weingut Emmerich und Monika Knoll um eine Wasserleitungsverbindung zu dem Grundstück 108/13. *Beilage-C*
- TOP 10: Bericht der Ausschuss-Vorsitzenden und der Ortsvorsteherin

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist und beginnt mit der Tagesordnung.

TOP 1:

Zu den letzten GRS-Protokollen vom 25.09.2024 berichtet **der Bürgermeister**, dass diese rechtzeitig dem Gemeinderat per Mail zugestellt wurden. Etwaige Änderungswünsche wurden in eingearbeitet.

Die Protokolle werden genehmigt.

Es gab 3 Stimmenthaltungen (Str. Thiery, GR Schachenhofer, GR. Schmidl-Brandstetter)

TOP 2:

Beratung und Beschlussfassung über den 2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2024
Sachverhalt

Der Bürgermeister berichtet, dass der 2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2024 in der Zeit von 16. September 2024 bis einschließlich 01. Oktober 2024 im Stadttamt öffentlich aufgelegt war.

Die Unterlagen zum 2. Nachtragsbudget 2024 wurden allen Gemeinderäten vor Auflage per Mail übermittelt.

Der eigentliche Grund für das 2. Nachtragsbudget 2024 war die Veranschlagung der Bedarfszuweisung II im Ausmaß von € 600.000,00, die auf der äußerst angespannten finanziellen Situation der Stadtgemeinde Dürnstein von Seiten des Landes NÖ. genehmigt wurde. Eigentlich hätte die Stadtgemeinde Dürnstein einen Fehlbetrag in der Höhe von € 800.000,00 zu bedecken gehabt, aber der gesamte Betrag wurde von Seiten des Landes nicht genehmigt.

Ansonsten wurden von Seiten der Kassenverwalterin im operativen Teil des Nachtragsvoranschlages die notwendigen Voranschlagssummen miteinbezogen.

Es konnte wieder ein positives Haushaltspotential erreicht werden.

Bei den investiven Projekten hat sich gegenüber dem Voranschlag bzw. 1. Nachtragsbudget 2024 nichts verändert.

Schuldennachweis:

per 31.12.2023

€ 4.556.000,00

Zugang € 0,00

Tilgung € 216.900,00

Per. 31.12.2024

€ 4.339.100,00

Zinsen: € 189.900,00

Erträge: € 14.800,00

Tilgung (€ 216.900,00)+Zinsen (€ 189.900,00)- Ersätze (€ 14.800,00)=

Netto Schuldendienst (€ 392.000,00)

Pro Kopfverschuldung per 31.12.2024

€ 5.383,50 (€ 5.176,55/2023, € 5.438,21/2022)

Das kumulierte Haushaltspotential laut 2. Nachtragsvoranschlag 2024 beläuft sich nach Berücksichtigung von Zuweisungen und Rückführungen an investive Vorhaben auf € 0,00.

2. Nachtragsvoranschlag inklusive Voranschlag 2024

Ergebnishaushalt:

Einnahmen: € 4.869.200,00

Ausgaben: € 4.539.100,00

Nettoergebnis/Geldfluss operative Gebarung: € 330.100,00

Zuweisungen an Haushaltsrücklagen: € 150.000,00

Nettoergebnis nach Veränderung HH-Rücklagen: € 180.100,00

Finanzierungshaushalt:

Einnahmen: € 4.224.700,00

Ausgaben: € 3.402.100,00

Nettoergebnis/Geldfluss operative Gebarung (Saldo 1): € 822.600,00

Investive Gebarung:

Einnahmen:	€ 1.854.600,00
Ausgaben:	€ 1.537.900,00
Saldo 2:	€ 316.700,00

Finanzierungsbedarf/Saldo 3 (Saldo 1+Saldo2) € 1.139.300,00

Finanzierungstätigkeit:

Darlehensaufnahmen:	€ 0,00
Tilgung:	€ 216.900,00

Saldo 4/ Finanzierungstätigkeit: € -216.900,00

**Saldo Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 3 und Saldo 4)
€ 922.400,00**

Gemeinderätin Oswald-Gager möchte vom Herrn Bürgermeister eine Erklärung zur deutlich erhöhten Personalkostenschätzung erhalten. Diese Kostensteigerung lässt sich durch den Abgang zweier Mitarbeiter im ‚Abfertigungs-alt-Schema‘ sowie durch gesetzliche Lohnerhöhungen begründen, so der **Bürgermeister**.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat beschließt den 2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2024 mit all seinen Bestandteilen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung gemäß §§4 und 20a NÖ. Gemeindeverbandsgesetz und den damit verbundenen Satzungen betr. Zusammenschluss zum „Gemeindeverband Musikschule Jauerling-Wachau“

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über die angedachte Zusammenlegung der Musikschule Jauerling und Musikschule Wachau zu einem Musikschulverband.

Dazu ist es notwendig, die vorliegende nachfolgende Vereinbarung und die dazugehörigen Satzungen im Gemeinderat beschließen zu lassen:

1. **VEREINBARUNG gemäß §§ 4 und 20a NÖ GEMEINDEVERBANDSGESETZ**

I.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein beschließt folgende Vereinbarung:

„Die Stadtgemeinde Dürnstein vereinbart mit den Gemeinden Aggsbach-Markt, Bergern im Dunkelsteinerwald, Dürnstein, Emmersdorf an der Donau, Maria Laach, Mautern an der Donau, Mühlendorf, Raxendorf, Rossatz-Arnsdorf, Weißenkirchen in der Wachau und Weiten den Übergang des Gemeindeverbandes

„Gemeindeverband der Musikschule Jauerling“ im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf den übernehmenden Gemeindeverband „Gemeindeverband Musikschule Wachau“.

Der zusammengeschlossene Gemeindeverband trägt den Namen „**Gemeindeverband Musikschule Jauerling - Wachau**“ und besorgt gemäß seiner Satzung folgende Aufgaben:
„Dem Gemeindeverband obliegt im eigenen Wirkungsbereich der teilnehmenden Gemeinden die Errichtung, Erhaltung, Verwaltung und Führung der „Musikschule Jauerling-Wachau.“
Die Satzung bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses“.

Diese Vereinbarung gilt ab 1.1.2025.

II.

Diese Vereinbarung wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein in seiner Sitzung am 30. Oktober 2024 beschlossen. Die Fertigung dieser Vereinbarung erfolgt gemäß § 55 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, unter Beisetzung des Siegels der Gemeinde.

SATZUNG

§ 1 Name und Sitz des Gemeindeverbandes

Der Gemeindeverband führt den Namen „Gemeindeverband Musikschule Jauerling - Wachau“ und hat seinen Sitz in Spitz, Hauptstraße 15a, 3620 Spitz.

§ 2 Beteiligte Gemeinden

Dem Gemeindeverband gehören folgende Gemeinden an:

1. Aggsbach-Markt
2. Bergern im Dunkelsteinerwald
3. Dürnstein
4. Emmersdorf an der Donau
5. Maria Laach am Jauerling
6. Mautern an der Donau
7. Mühlendorf
8. Raxendorf
9. Rossatz-Arnsdorf
10. Spitz
11. Weißenkirchen in der Wachau
12. Weiten

§ 3 Aufgaben des Gemeindeverbandes

Aus dem eigenen Wirkungsbereich der verbandsangehörigen Gemeinden obliegt dem Gemeindeverband die Errichtung, Erhaltung, Verwaltung und Führung der „Musikschule Jauerling - Wachau“.

§ 4 Organe

Organe des Gemeindeverbandes sind:

1. die Verbandsversammlung,
2. der Verbandsvorstand und
3. der Verbandsobmann (§ 7 Abs. 1 NÖ Gemeindeverbandsgesetz)

§ 5 Verbandsversammlung

(1) Die Verbandsversammlung ist die Versammlung der Vertreter der verbandsangehörigen Gemeinden.

(2) Die Verbandsversammlung ist die Versammlung der Vertreter der verbandsangehörigen Gemeinden. Vertreter der jeweiligen Verbandsgemeinde ist der Bürgermeister. Der Gemeinderat kann jedoch auf Vorschlag des Bürgermeisters auch einen anderen Vertreter der Gemeinde und einen Ersatzmann aus seiner Mitte bestellen (§ 8 Abs. 1 NÖ Gemeindeverbandsgesetz).

(3) An den Sitzungen der Verbandsversammlung können Vertreter der in den Mitgliedsgemeinden beheimateten Musikkapellen und Chöre ohne Stimmrecht teilnehmen.

Dies sind:

Gemeinde Aggsbach-Markt – Marktkapelle Aggsbach

Gemeinde Bergern – Bergerner Musikanten, Dunkelsteiner Blasmusik

Gemeinde Dürnstein – Trachtengruppe Dürnstein

Gemeinde Emmersdorf – Trachtenkapelle Emmersdorf

Gemeinde Maria Laach – Trachtenkapelle Maria Laach, Kirchenmusik Maria Laach

Gemeinde Mautern – Trachtenkapelle Mautern, Kirchenmusik Mautern

Gemeinde Mühldorf – Musikverein Mühldorf

Gemeinde Raxendorf – Musikverein Raxendorf

Gemeinde Rossatz-Arnsdorf – Trachtenkapelle Rossatz, Musikverein Arnsdorf

Gemeinde Spitz – Singkreis Spitz, Wachachor, Trachtenkapelle Spitz

Gemeinde Weißenkirchen – Männergesangsverein d'Wachauer, Trachtenkapelle Wösendorf

Gemeinde Weiten – Trachtenkapelle Weitental

(4) Mehrere verbandsangehörige Gemeinden können sich durch einen ihrer Vertreter in der Verbandsversammlung vertreten lassen, der für jede Gemeinde, die ihn entsendet, nach Maßgabe der ihm erteilten Vollmacht das Stimmrecht ausübt. Werden von einem Vertreter einer Gemeinde in der Verbandsversammlung mehrere verbandsangehörige Gemeinden vertreten, kann im Falle seiner Verhinderung ein Vertreter einer anderen verbandsangehörigen Gemeinde mit der Vertretung betraut werden. Bestand und Umfang der Vertretungsbefugnis richten sich nach der gemäß dem ersten Satz erteilten Vollmacht.

(5) Der Verbandsversammlung obliegt:

1. Beschlussfassung über Satzungsänderungen (§ 5 des NÖ Gemeindeverbandsgesetzes), ausgenommen Änderungen des Aufgabenbereiches des Gemeindeverbandes sowie des Kostenersatzes (§ 11 der Satzungen);
2. Beschlussfassung über den Beitritt und das Ausscheiden von Gemeinden (§ 20 des NÖ Gemeindeverbandsgesetzes) sowie über die Auflösung des Gemeindeverbandes (§ 21 des NÖ Gemeindeverbandsgesetzes);
3. Bestellung und Abberufung des Obmannes, der Obmannstellvertreter und der übrigen Mitglieder des Vorstandes durch Beschluss.
4. Beschlussfassung über den Voranschlag, den Nachtragsvoranschlag, das Voranschlagsprovisorium, den Rechnungsabschluss und den Dienstpostenplan und die Eröffnungsbilanz;
5. Beschlussfassung über Aufwandsentschädigungen (§ 13 Abs. 1 NÖ Gemeindeverbandsgesetz);
6. Bestellung von Ausschüssen und Hilfsorganen gemäß § 7 Abs. 2 NÖ Gemeindeverbandsgesetz.

(6) Zu einem gültigen Beschluss der Verbandsversammlung ist die Anwesenheit der Vertreter von mindestens zwei Drittel der verbandsangehörigen Gemeinden und die einfache Mehrheit, bei Beschlüssen gemäß Abs. 5 Z.1 und 4 jedoch die Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen erforderlich.

§ 6 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus dem Verbandsobmann als Vorsitzenden, seinen Stellvertretern, dem Leiter der Musikschule Jauerling – Wachau sowie aus jeweils einem von den Gemeinderäten der verbandsangehörigen Gemeinden vorzuschlagenden Mitgliedern (das sind insgesamt 16 Mitglieder).

(2) Mindestens zwei Drittel der Mitglieder des Vorstandes haben dem Gemeinderat einer verbandsangehörigen Gemeinde anzugehören; die übrigen Mitglieder müssen jedenfalls in den Gemeinderat einer niederösterreichischen Gemeinde wählbar sein.

(3) Die Funktionsperiode des Vorstandes beginnt mit der Bestellung seiner Mitglieder und endet mit der Bestellung des neuen Vorstandes, die spätestens innerhalb von sechs Monaten nach jeder allgemeinen Gemeinderatswahl vorzunehmen ist.

(4) Dem Vorstand obliegen:

1. Vorberatung und Antragstellung der zum Wirkungskreis der Verbandsversammlung gehörenden Angelegenheiten.
2. Erlassung von Verordnungen.
3. Entscheidungen im Instanzenzug und Ausübung der oberbehördlichen Befugnisse.

4. Entscheidung in allen Angelegenheiten, die einer Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bedürfen.
5. Aufnahme ständiger Bediensteter des Gemeindeverbandes, sowie die Auflösung des Dienstverhältnisses solcher Bediensteter, insbesondere die Bestellung des Leiters der Musikschule.
6. Abschluss von Rechtsgeschäften, durch die sich der Gemeindeverband zu Leistungen verpflichtet.
7. Beschlussfassung über Anträge gemäß § 17 Abs. 4 NÖ Gemeindeverbandsgesetz.
8. Durchführung der Abwicklung im Falle der Auflösung gemäß § 21 Abs. 1 NÖ Gemeindeverbandsgesetz.

(5) Zu einem gültigen Beschluss des Vorstandes ist die Anwesenheit der Hälfte der Mitglieder und die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich.

§ 7 Verbandsobmann

(1) Der Verbandsobmann und seine beiden Stellvertreter sind aus dem Kreis der Vertreter der verbandsangehörigen Gemeinden in der Verbandsversammlung zu bestellen.

(2) Dem Verbandsobmann obliegen:

1. Die Besorgung aller Aufgaben des Gemeindeverbandes, die nicht gemäß § 5 Abs. 3 der Verbandsversammlung oder gemäß § 6 Abs. 3 dem Vorstand obliegen,
2. die Angelobung der Mitglieder des Vorstandes nach dem NÖ Gemeindeverbandsgesetz, und
3. alle übrigen Aufgaben, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ übertragen sind.

(3) Der Verbandsobmann ist Vorsitzender der Verbandsversammlung.

(4) Der Verbandsobmann ist im Falle seiner Verhinderung durch die Stellvertreter zu vertreten. Sind auch diese verhindert, wird der Verbandsobmann durch das von ihm bestimmte oder mangels solcher Bestimmung durch das vom Vorstand berufene Mitglied des Vorstandes vertreten. Für diesen Fall wird der Vorstand von seinem an Jahren ältesten Mitglied einberufen.

§ 8 Amt des Gemeindeverbandes

(1) Die Geschäfte des Gemeindeverbandes werden durch das Amt des Gemeindeverbandes besorgt.

(2) Das Amt ist ein Hilfsorgan des Gemeindeverbandes. Die näheren Vorschriften über die innere Organisation hat der Verbandsobmann zu treffen.

§ 9 Amtsleiter

Zum Leiter des Amtes des Gemeindeverbandes wird der Leiter der „Musikschule Jauerling - Wachau“ bestellt.

§ 10 Prüfungsausschuss

(1) Zur Überwachung der gesamten Gebarung des Gemeindeverbandes, ob diese wirtschaftlich, zweckmäßig und sparsam geführt wird, ob sie den Gesetzen und sonstigen Vorschriften entspricht und richtig geführt wird, ist ein Prüfungsausschuss zu bestellen.

(2) Der Prüfungsausschuss besteht aus sechs Mitgliedern. Mitglieder des Verbandsvorstandes dürfen nicht gleichzeitig zu Mitgliedern des Prüfungsausschusses bestellt werden.

(3) Die Überprüfung ist mindestens einmal halbjährlich (Semester) vorzunehmen. Das Ergebnis ist in einem schriftlichen Bericht der Verbandsversammlung anlässlich der Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss vorzulegen.

§ 11 Kostenersätze

(1) Die Musikschule wird in Abteilungen (Unterrichtsräumlichkeiten) geführt, und zwar in folgenden verbandsangehörigen Gemeinden: Aggsbach Markt, Bergern im Dunkelsteinerwald, Dürnstein, Emmersdorf an der Donau, Maria Laach am Jauerling, Mautern an der Donau, Mühldorf, Raxendorf, Rossatz-Arnsdorf, Spitz, Weißenkirchen in der Wachau und Weiten.

Die Errichtung, Erhaltung und der Sachaufwand jeder Abteilung (nicht der Sachaufwand des Verbandes) ist von der Gemeinde, in der die Abteilung ihren Standort hat, selbst zu tragen.

(2) Zur Deckung des Aufwandes des Gemeindeverbandes sind zunächst die Einnahmen (Elternbeiträge; Subventionen) heranzuziehen, die ihm aus der Besorgung seiner Aufgaben zufließen. Der durch diese Einnahmen nicht gedeckte Aufwand ist nach Maßgabe folgender Bestimmungen von den verbandsangehörigen Gemeinden zu ersetzen (§ 17 Abs. 1 NÖ Gemeindeverbandsgesetz).

(3) Die Aufteilung des nicht gedeckten Aufwandes auf die verbandsangehörigen Gemeinden erfolgt nach dem Verhältnis der Lehrerstunden, die für die Schüler aus den einzelnen verbandsangehörigen Gemeinden aufgewendet werden, am Beginn eines jeden Schuljahres.

(4) Die Höhe der Kostenersätze ist auf Grund des Rechnungsabschlusses und in Anwendung der Bestimmungen des Abs. 2 und 3 zu ermitteln.

(5) Der Rechnungsabschluss ist so zeitgerecht zu erstellen, dass er bis spätestens 30. April des dem Rechnungsjahr folgenden Jahres der Aufsichtsbehörde vorgelegt werden kann.

(6) Die verbandsangehörigen Gemeinden haben den durch eigene Einnahmen des Gemeindeverbandes und durch die geleisteten Vorauszahlungen (§ 12) nicht gedeckten Aufwand binnen acht Wochen nach Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss zu ersetzen.

(7) Kommt eine verbandsangehörige Gemeinde ihrer Verpflichtung gemäß Abs. 5 nicht nach, ist sie vom Gemeindeverband unter Setzung einer Nachfrist, die vier Wochen nicht übersteigen darf, aufzufordern, die Leistung zu erbringen. Nach Ablauf dieser Frist hat der Vorstand bei der Aufsichtsbehörde zu beantragen, dass für den Fall der Nichtleistung der in Verzug geratenen verbandsangehörigen Gemeinde mit Bescheid aufgetragen wird, die Leistung binnen einer gemäß § 17 Abs. 4 NÖ Gemeindeverbandsgesetz festzusetzenden Frist zu erbringen.

§ 12 Laufende Vorauszahlungen

(1) Die verbandsangehörigen Gemeinden haben für das nächstfolgende Kalenderviertel Vorauszahlungen zu leisten. Ihre Höhe wird jeweils im Voranschlag festgesetzt. Die Vorauszahlungen sind in vier gleichen Raten, jeweils bis spätestens Ende November, Februar, Mai, August, zur Zahlung fällig.

(2) Der Berechnung der Vorauszahlungen ist der Voranschlag des Gemeindeverbandes, der bis längstens 20. Oktober des seiner Geltung vorausgehenden Jahres von der Verbandsversammlung zu beschließen ist, zugrunde zu legen.

(3) Kommt eine verbandsangehörige Gemeinde ihrer Verpflichtung gemäß Abs. 1 nicht nach, sind die Bestimmungen des § 11 Abs. 7 sinngemäß anzuwenden.

§ 13 Lehrpersonal

(1) Die im Schuljahr 2024/2025 in einem unbefristeten Dienstverhältnis stehenden Vertragsbediensteten (Musikschullehrer) des Gemeindeverbandes der Musikschule Jauerling werden im Rahmen des durch den Zusammenschluss bedingten Betriebsüberganges in den Personalstand des Gemeindeverbandes „Musikschule Jauerling - Wachau“ mit allen bisherigen Rechten und Pflichten (Beschäftigungsdauer, Beschäftigungsausmaß etc.) übernommen und erhalten auf den Dienstgeber „Gemeindeverband Musikschule Jauerling - Wachau“ lautende Dienstverträge.

(2) Auf das Lehrpersonal des Gemeindeverbandes finden die Bestimmungen des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976, LGBl. 2420 (in der jeweils geltenden Fassung) und des NÖ Gemeinde-Bedienstetengesetzes 2025 (NÖ GBedG 2025), LGBl. Nr. 15/2024, sinngemäß Anwendung. Im Dienstvertrag ist für jeden Vertragsbediensteten (Musikschullehrer) je nach Verwendungsschwerpunkt als Dienstort Spitz, Weißenkirchen, Dürnstein, Mautern, Bergern und Rossatz-Arnsdorf oder Aggsbach-Markt, Emmersdorf, Maria Laach, Mühlendorf, Raxendorf und Weiten vorzusehen.

(3) Soweit die im Abs. 2 angeführten Vorschriften nicht auf das Lehrpersonal des Gemeindeverbandes angewendet werden können, um den Verbandszweck zu

erreichen, im Einzelfall Verträge (z.B. Werkverträge) nach den Grundsätzen des Bürgerlichen Rechtes abgeschlossen werden. In diesen Verträgen ist jeweils vorzusehen, dass mit der Auflösung des Gemeindeverbandes auch das Vertragsverhältnis erlischt.

(4) Die Beendigung der Dienstverhältnisse gemäß Abs. 1 und Abs. 2 richtet sich bei

Auflösung des Gemeindeverbandes nach den Bestimmungen des NÖ GemeindeVertragsbedienstetengesetzes 1976 bzw. des NÖ Gemeinde-Bedienstetengesetzes

2025 und nach den folgenden Bestimmungen: Im Falle eines Betriebsüberganges im Sinne der Richtlinie 2001/23/EG des Rates vom 12. März 2001 sind die Regelungen des § 2a GVBG bzw. des § 5 NÖ GBedG 2025 vollinhaltlich (analog) anzuwenden. Liegt kein Betriebsübergang vor, ist zwischen den verbandsangehörigen Gemeinden und dem betroffenen Lehrpersonal innerhalb von drei Monaten vor der beabsichtigten Auflösung des Gemeindeverbandes eine Einigung über die Begründung eines Dienstverhältnisses anzustreben. Auch wenn eine Einigung nicht zustande kommt, gilt das zum aufgelösten Gemeindeverband bestehende Dienstverhältnis als aufgelöst.

(5) Alle mit diesen Maßnahmen verbundenen Kosten und Haftungen sind – auch nach Auflösung des Gemeindeverbandes – von den beteiligten Gemeinden nach Maßgabe der Quote gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung zu tragen.

(6) Auf eine (Lehr-)Personalüberlassung sind die Bestimmungen des § 14 Abs. 1 bis Abs. 4 der Satzung anzuwenden.

§ 14 Verwaltungspersonal

(1) Dem Gemeindeverband werden Gemeindebedienstete einer oder mehrerer verbandsangehöriger Gemeinden zur Verfügung gestellt. Auf die Personalüberlassung sind die Bestimmungen des NÖ Personalüberlassungsgesetzes, LGBl. 2010 anzuwenden.

(2) Über die Überlassung ist zwischen dem Dienstgeber und dem Gemeindeverband eine vertragliche Vereinbarung zu treffen. Diese Vereinbarung hat insbesondere zu regeln:

- a) Zweck der Überlassung,
- b) Beginn und Ende der Überlassung,
- c) das Beschäftigungsausmaß im Rahmen der Überlassung

Für diese Vereinbarung ist der Vorstand des Gemeindeverbandes und das maßgebliche Organ der Gemeinden nach den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973 zuständig.

(3) Unbeschadet einer Vereinbarung gemäß Abs. 2 wird die Diensthoheit weiterhin von der überlassenden Gemeinde ausgeübt. Die Bediensteten sind für die Dauer der Überlassung den Organen des Gemeindeverbandes und im Rahmen der strukturellen Einbindung den diensthoheitlichen und fachlichen Weisungsberechtigten (z.B. Obmann, Amtsleitung oder Musikschulleitung) gegenüber weisungsgebunden. Der Gemeindeverband unterliegt dabei dem

Aufsichts- und Weisungsrecht der überlassenden Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 NÖ Personalüberlassungsgesetz.

(4) Die gesetzlich verpflichtenden Personalkosten (laufende Bezüge, Ruhe- und Versorgungsgenüsse) sind vierteljährlich der überlassenden Gemeinde vom Musikschulverband zu refundieren. Vor Personalmaßnahmen, die mit erhöhten Kosten für den Gemeindeverband verbunden sind, ist das Einverständnis des Gemeindeverbandes einzuholen.

(5) Unbeschadet der Absätze 1 bis 4 bleibt es dem Gemeindeverband vorbehalten, eigenes Verwaltungspersonal zu beschäftigen. Auf das Verwaltungspersonal des Gemeindeverbandes finden die Bestimmungen des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976, LGBl. 2420 (in der jeweiligen Fassung) bzw. des NÖ Gemeinde-Bedienstetengesetzes 2025 (NÖ GBedG 2025), LGBl. Nr. 15/2024 sinngemäß Anwendung.

(6) Bei Auflösung des Verbandes kommen die Bestimmungen des § 13 Abs. 4 und 5 der Satzung sinngemäß zur Anwendung.

§ 15 Vermögensrechtliche Ansprüche

(1) Bei Auflösung des Gemeindeverbandes gehen die von den verbandsangehörigen Gemeinden eingebrachten Sachwerte (Musikinstrumente, Noten etc.) wieder in den Besitz der Einbringer über. Das übrige Vermögen des Gemeindeverbandes ist nach Maßgabe des § 11 Abs. 3 auf die verbandsangehörigen Gemeinden aufzuteilen. Wobei die jeweiligen Verhältnisse zum Zeitpunkt der Auflösung der Aufteilung zugrunde zu legen sind.

(2) Die Kosten der Abwicklung sind vor der Aufteilung in Abzug zu bringen.

(3) Die Abwicklung ist durch den im Zeitpunkt der Auflösung bestehenden Verbandsvorstand durchzuführen. Der Verbandsvorstand bleibt jedenfalls - soweit es sich um Liquidation handelt - bis zur Abwicklung dieser im Amt.

§ 16 Haftung

Für Verbindlichkeiten des Gemeindeverbandes haften die verbandsangehörigen Gemeinden gegenüber dritten Personen im Ausmaß der Kostenaufteilung gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung.

§ 17 Ausscheiden aus Gründen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit

(1) Eine verbandsangehörige Gemeinde kann dem Gemeindeverband ihr Ausscheiden wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit erklären. Diese Erklärung ist eingehend zu begründen und entsprechend zu belegen. Beschließt die

Verbandsversammlung, die Erklärung nicht zur Kenntnis zu nehmen, weil sie der Auffassung ist, dass wirtschaftliche Unzumutbarkeit nicht vorliegt, kann sie, ebenso wie die das Ausscheiden begehrende Gemeinde, gemäß § 18 des NÖ Gemeindeverbandsgesetzes die NÖ Landesregierung zur Entscheidung anrufen. Das Ausscheiden wird im Falle der Kenntnisnahme durch die Verbandsversammlung mit Ablauf des Schuljahres wirksam, in dem dieses erfolgt, im Falle der Anrufung der Landesregierung jedoch mit Ablauf des Schuljahres, in dem die Landesregierung eine Entscheidung getroffen hat.

(2) Die ausscheidende Gemeinde hat, wenn sonst nicht anders der Verbandszweck weiterhin erfüllt werden kann, erforderlichenfalls ihre Rechte am Verbandsvermögen an diesen abzutreten, Eigentum zu übertragen, Dienstbarkeiten einzuräumen und bei Eintritt von Schaden Ersatz zu leisten.

(3) Die Gemeinde haftet jedenfalls für die Verbindlichkeiten des Gemeindeverbandes zum Zeitpunkt des Ausscheidens nach Maßgabe der Bestimmungen des § 16 und sofern nicht Abs. 2 anzuwenden ist.

§ 18 Auflösung des Gemeindeverbandes

(1) Der Gemeindeverband kann sich nur auflösen, wenn die vom Gemeindeverband und den verbandsangehörigen Gemeinden getroffenen Maßnahmen erkennen lassen, dass die ordnungsgemäße Besorgung der an die Gemeinde rück zu übertragenden Aufgaben durch diese gewährleistet ist oder wenn zu besorgen ist, dass der Gemeindeverband die ihm übertragenen Aufgaben nicht mehr zu erfüllen vermag und alle ihm angehörigen Gemeinden es verlangen.

(2) Der Gemeindeverband ist mit Nichterfüllung oder mit dem Wegfall der im § 3 bezeichneten Aufgaben aufzulösen.

Gemeinderätin Oswald-Gager möchte vom Bürgermeister eine Auskunft über die jährliche finanzielle Belastung der Gemeinde durch die Musikschule Wachau. Der **Bürgermeister** legt daraufhin die Kosten von € 40.000,00 jährlich dar und erläutert, welche Leistungen durch die Mitgliedschaft abgedeckt sind und welche Vorteile diese für die Gemeinde mit sich bringt.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Vereinbarung über die Gründung eines Musikschulverbandes und die dazu gehörigen Satzungen vorbehaltlich der bis dahin vorgelegten Regelung des Musikschulverbandsgesetzes betreffend möglicher Abfertigungsansprüche (Abfertigung-Alt). Die Vereinbarung und die Satzungen liegen dem Protokoll bei und bilden mit der **Beilage B** einen wesentlichen Bestandteil dieses Protokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Stadtrat Thiery und GR Gattinger verlassen den Saal aufgrund bestehender Befangenheit.

Gemeinderätin Ertl verlässt sie Sitzung um 18:45.

TOP 4:

Beratung und Beschlussfassung über vorliegendes schriftliches Benützungsübereinkommen zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und der Schifffahrt Dürnstein GmbH betr. Anmietung des alten Bauhofes in der Anzuggasse

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über das vorliegende schriftliche Benützungsübereinkommen zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und der Schifffahrt Dürnstein GmbH betr. Anmietung des alten Bauhofes in der Anzuggasse.

Das Benützungsübereinkommen lautet wie folgt:

Benützungsübereinkommen

abgeschlossen am 30.10.2024 zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein, 3601 Dürnstein, vertreten durch den Bürgermeister der Stadtgemeinde Dürnstein, Hrn. Johann Riesenhuber einerseits und der Schifffahrt Dürnstein GmbH, 3601 Dürnstein 39, vertreten durch den Mitgesellschafter, Hrn. DI Johannes Christian Thiery andererseits wie folgt:

I

Die Stadtgemeinde Dürnstein ist Eigentümerin der Liegenschaft, .34, EZ 248, KG Oberloiben (*alter Gemeindebauhof*).

Die Schifffahrt Dürnstein GmbH, vertreten durch Ihren Mitgesellschafter DI Johannes Christian Thiery möchte das auf der oben genannten Liegenschaft befindliche alte Bauhofgebäude mieten.

II

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

III

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

Die Schifffahrt Dürnstein GmbH hingegen verpflichtet sich, die auf die benützte Liegenschaft .34, EZ 248, KG Oberloiben entfallenden Betriebskosten, sowie die anfallende Grundsteuer zu entrichten. Betriebskosten sind die Kosten für Wasserverbrauch, Kosten für elektrische Energie bzw. Heizenergie aufgrund eigener Zähler sowie die Kosten für Müllabfuhr und

Kanalbenützung. Weiters sind die Kosten für gesetzlich vorgeschriebene Überprüfungen und Prüfungsbefunde Teil der Betriebskosten.

Die Versicherung für das auf der Liegenschaft 34, EZ 248, KG Oberloiben befindliche Gebäude ist in der Sammelpolizze der Stadtgemeinde enthalten und zählt daher nicht zu den Betriebskosten zu Lasten der Schifffahrt Dürnstein GmbH.

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

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

IV

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

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

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

Die Durchführung der oa. Erhaltungsmaßnahmen werden durch die Schifffahrt Dürnstein GmbH übernommen und in Absprache mit der Stadtgemeinde Dürnstein als Liegenschaftseigentümer und mit dem Bundesdenkmalamt ausgeführt. Der Wert dieser Erhaltungsmaßnahmen wird einvernehmlich auf € 60.000,00 geschätzt und beinhaltet Eigenleistungen und alle notwendigen Gewerke von Professionisten.

Diese Erhaltungsmaßnahmen sind ehestmöglich aber spätestens bis **31.12.2027** zu tätigen.

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

V

Das vereinbarte jährliche Entgelt für die Nutzung der Liegenschaft .34, EZ 248, KG Oberloiben beträgt € 3.000,00 (in Worten: Euro dreitausend) und unterliegt der Wertsicherung durch Bindung an den von der Statistik Austria verlautbarten Index der Verbraucherpreise (VPI 2020) oder einen an seine Stelle tretenden, auf Verbraucherpreisen beruhenden Index. Die Wertsicherung erfolgt am 1. Jänner eines jeden Kalenderjahres unter Berücksichtigung der Indexveränderungen vom Juni des vorvorigen Jahres bis zum Juni des Vorjahres.

Schwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt. Bei Überschreiten dieser Bandbreite wird das Mietentgelt neu ermittelt und es bildet die neue Indexzahl die Basis für die weiteren Veränderungen. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist der für den Monat Juni 2024 verlautbarte Index. Die so ermittelte Wertsicherung verändert das jeweilige jährliche Nutzungsentgelt.

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

Das vereinbarte jährliche Nutzungsentgelt ist jährlich, jeweils am 01. Mai des jeweiligen Jahres fällig. Das Nutzungsübereinkommen beginnt mit 01. Jänner 2025.

Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Nutzungsberechtigte zur Leistung der gesetzlichen Verzugszinsen (§ 1333 ABGB; § 352 UGB) verpflichtet.

VI

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

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

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

VII

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

VIII

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

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

IX

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

X

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

Stadtrat Dr. Weiss unterstützt die Nutzung durch die Schifffahrt Dürnstein GmbH, weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass sichergestellt werden muss, dass der Strombezug für die Stadtgemeinde weiterhin gewährleistet sein muss. Ebenso sollte die Lagerung des benötigten Treibstoffs vertraglich geregelt werden.

Gemeinderätin Oswald-Gager bringt folgende Einwände zum vorliegenden Entwurf der Benützungsvereinbarung vor:

-Wer hat diesen Vertrag verfasst?

Der Bürgermeister erklärt, dass der Vertrag von ihm überarbeitet und nach seinem Ermessen angepasst wurde.

GR Oswald-Gager merkt an, dass es sich hierbei um einen Mietvertrag und nicht um eine Benützungsvereinbarung handelt. (siehe auch Punkt VIII). **Der Bürgermeister** nimmt dies zur Kenntnis und wird den Wortlaut entsprechend anpassen.

Weiters stellt die **Gemeinderätin** nachfolgende Frage an den Bürgermeister:

-Wie hoch sind die Kosten für die Gemeinde, die diese für Kanal- und Wasseranschluss erbringen muss?

Der Bürgermeister erklärt, dass für die Stadtgemeinde keine hohen Kosten für den Kanal- und Wasseranschluss zu erwarten sind, da sie nur die Kosten bis zur Grundstücksgrenze trägt. Die restlichen Kosten trägt der Mieter. Für die Stadtgemeinde fallen voraussichtlich 2–3 Stunden Baggararbeit und ein halber Arbeitstag für die Mitarbeiter an, da die Anschlussmöglichkeiten bestehen.

Eine weitere Frage zum gegenständlichen Entwurf wird von **Gemeinderätin Oswald-Gager** an den Bürgermeister gestellt:

- Wie viele Mitarbeiter werden in dieser GmbH beschäftigt sein, um mit einer ungefähren Höhe der Kommunalsteuer für die Gemeinde rechnen zu können?

Der Bürgermeister erklärt, dass er zum aktuellen Zeitpunkt keine Angaben zur Anzahl der in der GmbH beschäftigten Mitarbeiter machen kann, weshalb eine Einschätzung der zu erwartenden Höhe der Kommunalsteuer für die Gemeinde derzeit nicht möglich ist.

Ein Schlüssel zum gegenständlichen Objekt muss verpflichtend im Schlüsseltresor der Stadtgemeinde hinterlegt werden, so **Gemeinderätin Oswald-Gager**.

Der Bürgermeister nimmt den Vorschlag zur Kenntnis, dass ein Schlüssel verpflichtend zum betreffenden Objekt im Schlüsseltresor der Stadtgemeinde hinterlegt werden muss und wird den Wortlaut gegebenenfalls im Vertrag entsprechend anpassen.

Errichtungs- und Erhaltungsmaßnahmen können nur von konzessionierten Betrieben, die zur Rechnungslegung verpflichtet sind, durchgeführt werden, so die **Gemeinderätin** und stellt nachfolgende weitere Fragen an den Bürgermeister:

Was ist unter Eigenleistung gemeint?

Der Bürgermeister erklärt in diesem Zusammenhang, dass es sich zum Beispiel um Abrissarbeiten, etwaige Grabungsarbeiten (Bagger) oder das Entfernen von Eternitplatten, durch den Mieter handeln kann.

Dazu merkt **GR Oswald-Gager** folgendes an:

Nutznießler von Eigenleistung ist die GmbH. Diese ist eine juristische Person. Leistungen, die für die GmbH erbracht werden, sind steuer- und sozialversicherungspflichtig.

Weiters ist die Stadtgemeinde Dürnstein Eigentümerin der gegenständlichen Immobilie, die nur konzessionierte Gewerbebetriebe zu den einzelnen Gewerken zulassen darf - alleine schon wegen der Gewährleistungs- und Haftungsfrage.

Der Mieter ist verpflichtet, die Gebäudesubstanz für die gesamte Vertragsdauer zu garantieren so die **Gemeinderätin**.

Gemeinderätin Oswald-Gager führt weiter wie folgt aus:

Der jährliche Pachtzins in der Höhe von € 3000,- (monatlich € 250,-) ist unverhältnismäßig niedrig.

Die Schiffahrt Dürnstein GmbH wirtschaftet laut ihrer Bilanz sehr gut. Der Geschäftsführer ist ein erfolgreicher Unternehmer. Da die Geschäftstätigkeit der GmbH erheblich erweitert wird, (das Gebäude wird neben der Nutzung als Lagerraum für Ausrüstungsgegenstände auch als Ausschank und Bewirtung für Gäste und als Vinothek und Shop rund um Merchandising-Produkten dienen) sind € 250,- Mietzahlung lächerlich gering. Bei dieser Geschäftstätigkeit wird zweifellos ein guter Umsatz und Gewinn für die GmbH erwirtschaftet. Daher geht es nicht an, dass Adaptierungs- und Erhaltungskosten in der Höhe von € 60.000,- für 20 Jahre als Mietvorauszahlungen gegengerechnet werden. Auch die Gemeinde hat ein, wenn auch ein sehr bescheidenes, Geschäft, zu machen. Außerdem kann die GmbH diese Kosten Jahr für Jahr steuerlich absetzen. Dann fallen jedoch aufgerechnet auf die 20 Jahre sehr bald keine Mietkosten mehr für die GmbH an. Dies zum Nachteil der Gemeindebürger.

Dazu ist die Gemeinderätin auf die Expertise des Finanzamtes neugierig, wenn es auf 20 Jahre hinaus auf Steuer aus Vermietung verzichtet.

Der Bürgermeister versteht den genannten Sachverhalt und ersucht GR Oswald-Gager um Unterstützung bei diesem Punkt. Er schlägt vor, dass GR Oswald-Gager eine Expertise beim Finanzamt einholen soll. **GR Oswald-Gager** lehnt die Hilfestellung jedoch ab, woraufhin der Bürgermeister erklärte, dass er sich statt beim Finanzamt die nötige Information bei einem Steuerberater einholen wird. Außerdem stellt **der Bürgermeister** fest, dass es geltende Verträge im gleichen Prinzip gibt, die je nach Ergebnis der Expertise ebenfalls überarbeitet werden sollten.

Weiteres hält Sie fest, dass ein Kündungsverzicht seitens der Stadtgemeinde Dürnstein bis 1.1.2050 (d.h. es kann erst bis zum Jahresende 2051 gekündigt werden) sittenwidrig ist. Es ist politisch und moralisch verwerflich, zukünftige Gemeinderatsgremien auf 27 Jahre einseitig zu binden, vor allem im Hinblick auf den nächsten Vertragspunkt VIII.

Außerdem teilt GR Oswald-Gager noch folgendes mit:

Was soll die Bestimmung " Im Fall einer vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses wird der GmbH 50% der noch offene Betrag der Mietvorauszahlungen von der Stadtgemeinde oder gegebenenfalls von einem Nachmieter rückvergütet"?

Bei Eröffnung eines Konkurses ist dies sowieso verboten.

Bei der im **Punkt VI** des vorliegenden Vertrages angeführten vorzeitigen Auflösungsgründen handelt es sich um Sachverhalte, denen ein schuldhaftes und rechtswidriges Verhalten des Mieters zugrunde liegen muss. Wofür soll die Gemeinde zahlen? Etwas für abgenütztes Inventar etc.?

Nach eingehender, intensiver Diskussion zu den vorgebrachten Punkten von Gemeinderätin Oswald-Gager bleiben für den Bürgermeister noch folgende relevante Klärungspunkte übrig:

- Abführung der korrekten Steuern trotz Mietverzichtes
- Abänderung der Nutzungsvereinbarung von Mitgesellschaftern auf Geschäftsführer im Mietvertrag

Der Bürgermeister wird bis zur nächsten Sitzung die offenen Fragen klären. Die steuerlichen Fragen werden bei einem Steuerberater eingeholt.

Der Gemeinderat beschließt, das schriftliche Benützungsbereinkommen bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen. Bis dahin wird der Bürgermeister beauftragt, die noch offenen Fragen zu klären, wie beispielsweise den Mietverzicht aus steuerrechtlicher Sicht, die Anpassung der Benützungvereinbarung bzw. des Mietvertrags.

Beschluss: Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Stadtrat Thiery und GR Gattinger nehmen wieder an der Sitzung teil.

Der Bürgermeister befragt Stadtrat Thiery und Gemeinderat Gattinger wie die Schiffahrt Dürnstein GmbH den Umgang mit den Treibstofflagerungen plant. Daraufhin erklärt Gemeinderat **Gattinger**, dass die Lagerung von Treibstoff in diesem Objekt nicht vorgesehen ist, da die gesetzlichen Voraussetzungen dafür nicht gegeben sind.

TOP 5:

Beratung und Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise betreffend Lokalausweis am 07.11.2024 mit dem Landesverwaltungsgerichtshof (Sicherung Eisenbahnkreuzungen Dürnstein)

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass betreffend seiner schriftlichen Beschwerde gegen den Bescheid der Landeshauptfrau von NÖ. vom 24.11.2023, Zl. RU6-1910/008-2022, betreffend

Sicherung der Eisenbahnkreuzung in km 8,191 der NÖVOG-Strecke Krems an der Donau-Emmersdorf an der Donau am 07.11.2024 vor Ort ein Lokalausweis stattfinden wird. Diesen Lokalausweis hat das Landesverwaltungsbericht NÖ. erteilt.
Der Bürgermeister möchte nun seine Vorgehensweise bei diesem Ortsausweis mit dem Stadtrat bzw. dem Gemeinderat abstimmen.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge über die genaue Vorgehensweise des Bürgermeisters bei dem am 07.11.2024 stattfindenden Ortsausweis, anberaumt vom Landesverwaltungsgericht NÖ., betr. der schriftlichen Beschwerde des Bürgermeisters gegen den Bescheid der Landeshauptfrau von NÖ. vom 24.11.2023, betr. Sicherung der Eisenbahnkreuzung in km 8,191 des NÖVOG Strecke beraten und beschlussfassen. Der Bürgermeister hat Herrn Dr. Winiwarter als notwendigen Rechtsbeistand organisiert.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6:

Beratung und Beschlussfassung über die Gemeinde betreffenden Hochwasserschäden

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über die vorhandenen Schäden an Gemeindegut auf Grund des vergangenen Hochwassers.

Der Bürgermeister informiert über die Förderung für die betroffenen Natursteinmauern und erklärt, dass sich bislang nur wenige Betroffene aus der Gemeinde diesbezüglich gemeldet haben. Er bittet den Gemeinderat, diese Fördermöglichkeit auch den Betroffenen mitzuteilen.

GR Steiner bringt zur Sprache, dass hier kein bekannter Förderungsschlüssel existiert, was dazu führen könnte, dass sich Geschädigte nicht melden. Im Gegensatz dazu sind die prozentualen Förderungen anderer Förderstellen bekannt, weshalb dort die Geschädigten anfragen, wo sie eine Vorstellung von der Höhe der Förderung haben. Darüber hinaus darf keine doppelte Förderung in Anspruch genommen werden.

GR Gattinger teilt die Auffassung von GR Steiner und meint, dass die unklare Fördermöglichkeit dazu führt, dass sie sich für eine andere Förderstelle entscheiden.

Dies erklärt für den **Bürgermeister**, warum sich bisher nur wenige Geschädigte bei der Gemeindeverwaltung gemeldet haben könnten.

Der Bürgermeister berichtet weiter über die entstanden Hochwasserschäden:

In **Oberloiben** ist die Rampe verschlammt, der Parkplatz betroffen und verschiedene Bänke sowie Mistkübel beschädigt.

Der **Donauspielplatz** wird als Totalschaden eingestuft.

Im **Bad** sind 38 lfm Zaun und der alte Filterteich in Mitleidenschaft gezogen worden.

Im Bereich **P1** sind sieben Verteilerkästen, Motorklappen (für den WVA-Bereich) und Parkautomaten beschädigt. Zudem gab es einen Einnahmenverlust, da über einen Zeitraum von zehn Tagen keine Parkgebühren eingenommen werden konnten.

Darüber hinaus sind auch der Treppelweg, der Hockeyplatz und der Fußballplatz betroffen.

Jetzt möchte **der Bürgermeister** vom Gemeinderat wissen bzw. von diesem beschließen lassen, welche Bereiche auch saniert werden sollen.

Stadträtin Wölkart setzt sich für den Donauspielplatz ein, da es im Gemeindegebiet wichtig ist, auch den Eltern mit Kindern etwas bieten zu können. Es ist nicht möglich, alle Spielplätze aufzugeben.

Stadtrat Riesenhuber möchte auf den Stadtratsbeschluss vom 23. Oktober 2024 hinweisen, in dem die Grundsatzdiskussion zur Erhaltung bereits geklärt wurde.

Gemeinderätin Oswald-Gager schlägt vor, endlich einen Masterplan für die Gemeinde zu entwerfen, um den Bürgern eine moderne und sinnvolle Dienstleistung bieten zu können. Von einer Gemeinderatssitzung zur nächsten betreiben wir nur „Flickschusterei“, fügt sie hinzu.

GR Gattinger weist darauf hin, dass die Fläche des Bades nicht abgesperrt ist. Es sollte zumindest mit Absperrbändern gesperrt werden, um zu verhindern, dass das Betreten möglich ist.

Der Bürgermeister berichtete auch über die Schiffsanlegestelle der Firma Bandtner, die das Unternehmen an der bisherigen Stelle nicht mehr wieder aufstellen möchte. Wenn Dürnstein keine Schiffsanlegestelle für Linienschiffe mehr hätte, wäre das ein erheblicher Verlust. Dazu wird es in den nächsten Wochen noch ausführliche Gespräche geben.

Vizebürgermeisterin Schwarz spricht sich ebenfalls für die Erhaltung der Anlegestelle aus.

Der Bürgermeister berichtet ebenfalls über die Arbeitseinsätze zur Beseitigung der Hochwasserschäden und hebt hervor, wie wichtig der Einsatz eines Baggers in diesen Arbeitsschritten ist. Daher spricht sich der Bürgermeister für den Ankauf eines Baggers aus, wobei zuvor alle offenen Fragen geklärt werden sollten.

Stadtrat Dr. Weiss empfiehlt eine genaue Durchrechnung der Kosten sowie Rücksprache mit Gemeinden, die bereits einen Bagger besitzen, um die Wirtschaftlichkeit des Kaufs tatsächlich festzustellen.

GR Gattinger schlägt vor, eine Kooperation mit einer Nachbargemeinde beim Ankauf zu initiieren. Dies würde bedeuten, dass die Anschaffungskosten und die Instandhaltungskosten für jede Gemeinde halbiert werden.

Stadtrat Thiery spricht sich grundsätzlich ebenfalls für den Ankauf aus, weist jedoch auf die personelle Situation hin. Der Ankauf des Baggers könnte zu einer Mehrleistung führen, welche die Mitarbeiter des Bauhofs betrifft.

Nach eingehender Diskussion zum Bad und Donauspielplatz einigte sich der Gemeinderat auf folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat beschließt, dass im Kuenringer Bad der Zaun wiederhergestellt, der Filterteich aufgegeben und der Kinderbereich umgebaut werden soll. Außerdem wird eine optische Aufwertung vorgenommen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Gemeinderat beschließt die Wiederherstellung des Donauspielplatzes mit den notwendigsten Geräten für eine Spielanlage.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7:

Beratung und Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise im Bezug auf das alte FF-Haus am Wielandl auf Grund der vorliegenden schriftlichen Kündigung durch den Weinbauverein Dürnstein

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass der vorhandene Pachtvertrag, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und dem Weinbauverein Dürnstein betr. der Anmietung des alten FF-Hauses am Wielandl vom Weinbauverein schriftlich per 31.10.2024 gekündigt wurde. In der Gemeinderatssitzung vom 29.11.2023 wurde der mit 31.12.2023 auslaufende Vertrag rechtzeitig vom Weinbauverein bis 31.12.2028 verlängert. Nun liegt die schriftliche Kündigung vor.

In der Zusatzvereinbarung vom 29.11.2023 wurde im Gemeinderat beschlossen, dass, sollten die im eigentlichen Pachtvertrag vom Weinbauverein vereinbarten Sachleistungen im Betrag von € 1.000,00 bis 31.12.2024 nicht erledigt werden, der Pachtvertrag automatisch gekündigt ist. Da die Sachleistungen bis dato vom Weinbauverein nicht durchgeführt wurden, ist auf Grund der aktuellen schriftlichen Kündigung durch den Weinbauverein der Betrag in der Höhe von € 1.000,00 vorzuschreiben.

Jetzt stellt sich dem Bürgermeister die Frage, was mit dem alten FF-Haus am Wielandl in Zukunft geschehen soll. Dazu soll der Gemeinderat in seiner kommenden Sitzung einen Beschluss fassen.

Der Stadtrat empfiehlt entsprechend seiner Beratung in der letzten Stadtratssitzung dem Gemeinderat, eine Rechnung über die nicht geleisteten Sachleistungen im Zeitraum von 2019 bis 2024 in Höhe von 200,00 € pro Jahr an den Weinbauverein auszustellen.

Der Gemeinderat beschließt, die Kündigung seitens des Weinbauverein Dürnstein anzunehmen und eine Rechnungsstellung in folgender Höhe vorzunehmen: € 200 für 5 Jahre für die nicht geleisteten Arbeiten sowie € 500 Pacht für 2024, was einen Rechnungsbetrag von insgesamt € 1.500,00 ergibt .

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Stadtrat Thiery verlässt die Sitzung.

TOP 8:

Bericht über geplante Veranstaltung am 17.11.2024 im FF-Haus Oberloiben betr. „Licht für Dürnstein-historischer Rückblick“ und Hochwasser 2024

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass am 17.11.2024 im FF-Haus Oberloiben eine Veranstaltung zum Thema der Installierung der Ortsbeleuchtung in Dürnstein und Oberloiben vor 100 Jahren stattfinden soll.

Im Zuge dieser Veranstaltung wird auch der Bevölkerung ein Rückblick über das vergangene Hochwasser 2024 gegeben.

Stadtrat Riesenhuber wird für die geplante Veranstaltung noch Informationen zur Energiegemeinschaft (zB Götweigblick) zusammenstellen und dies als Vortrag unter dem Thema „Strom heute“ einfließen lassen.

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

GR Knoll August verlässt den Saal aufgrund bestehender Befangenheit.

TOP 9:

Beratung und Beschlussfassung über das vorliegende schriftliche Ansuchen von Weingut Emmerich und Monika Knoll um eine Wasserleitungsverbindung zu dem Grundstück 108/13. Beilage-C

Sachverhalt:

Der Bürgermeister bringt die vorliegenden schriftlichen Ansuchen von Weingut Emmerich und Monika Knoll zur Verlesung.

Weingut Emmerich und Monika Knoll
Unterloiben 10
3601 Dürnstein

An die
Stadtgemeinde Dürnstein
3601 Dürnstein 25

Unterloiben, 21.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Pächter der Grundstücke mit der Parz. Nr. 108/6 und Nr. 110 in der KG Unterloiben ersuche Ich Sie um Bewilligung einer Wasserleitungsverbindung auf dem öffentl. Weg (Güterweg Burgstall) mit der Grundstücksnummer 108/13. Die Leitung soll unter dem Weg eingegraben und dieser danach wieder hergestellt werden. Einen Plan der Gegebenheiten finden Sie im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen

Emmerich Knoll

GR Gattinger empfiehlt, bereits jetzt Vorsorgemaßnahmen für zukünftige Versorgungslösungen zu treffen.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die vorliegende schriftliche Ansuchen des Weinguts Emmerich und Monika Knoll um eine Wasserleitungsverbindung von 80 lfm zur Grundstücksnummer 108/13 positiv behandeln.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

GR Knoll August nimmt wieder an der Sitzung teil.

GR Gattinger verlässt um 20:20 Uhr die Sitzung

TOP 10:

Bericht der Ausschuss-Vorsitzenden und der Ortsvorsteherin

Der Bürgermeister berichtet über das Ansuchen der Familie Mörtinger bezüglich der Nutzung des ehemaligen Grünschnittplatzes. Dies wird für die nächste Gemeinderatssitzung vorbereitet.

Der Bürgermeister berichtet über das Programm für den nächsten Besuch in der Partnergemeinde Tegernsee von 22-24.11.2024. Die Abfahrt wird Freitag Mittag in Dürnstein sein. Die Rückfahrt wird am Sonntag um 14:00 Uhr in Tegernsee sein.

Der Bürgermeister verliest das Antwortschreiben des Landes NÖ bezüglich der „Variantenprüfung betr. Donaubrücke Stein/Mautern“.

Der Bürgermeister berichtet, dass vermehrt Anfragen zum mobilen Eisverkauf sowie zum Verkauf von Steckerlfisch eingehen. Der Bürgermeister und der Stadtrat haben entschieden, diese Anträge nicht zu genehmigen, da ortsansässige Gastronomiebetriebe ihre Speisen anbieten und dadurch keine Geschäftseinbußen erfahren sollen.

Der Bürgermeister berichtet über ein Gespräch, betreffend dem Letztstand des Hochwasserschutz West, das am 4. November mit den Bewohnern des Talgrabens stattfinden wird.

Der Bürgermeister berichtet über die Terminfindung seitens der Bezirkshauptmannschaft für die Kollaudierung des Hochwasserschutzes.

Der Bürgermeister berichtet über die Anfrage des ORF - ECO bezüglich einer Kostenaufstellung zum Hochwasserschutzbau. Diese Anfrage wird jedoch an die Bauaufsicht weitergeleitet.

Der Bürgermeister berichtet, dass die Rückhaltebecken im Talgraben und Heudürr bereits ausgebaggert sind. Die Becken im Schreiberberg, Tiefenthal und Bechlingergraben müssen noch ausgebaggert werden

Der Bürgermeister ersucht den Ausschuss Bauhof, neue Angebote für den Zubau des Bauhofs einzuholen und vorzulegen.

Der Bürgermeister berichtet über die bevorstehenden letzten Arbeiten der Firma Leithäusel in Rothenhof. Außerdem informiert er über die Reparatur des Wasserrohrbruchs bei der Domäne Wachau sowie die damit verbundene Sperrung der L7091.

Stadträtin Wölkart informiert über die bevorstehende Senioren-Weihnachtsfeier, die am 07. Dezember 2024 im Heurigenlokal Leonhartsberger stattfinden wird. Die Einladungen hierzu werden demnächst verschickt.

Stadträtin Wölkart berichtet über die neue Veranstaltung „Smartphone 60+“, die am 20. November 2024 im Multisaal für drei Stunden stattfinden wird. Sie kündigt an, dass sie die Bevölkerung rechtzeitig und umfassend darüber informieren wird.

Gemeinderätin Oswald-Gager befragt den Bürgermeister nach dem Entwicklungsstand des Projekts Fernwärme. **Der Bürgermeister** erklärt, dass nach seinem Wissensstand immer noch 5 Projektanten unterwegs sind, um das Projekt zu „verkaufen“. Allerdings sei es in letzter Zeit auch für ihn sehr ruhig um das Projekt geworden, weshalb er nachfragen wird.

Stadtrat Dr. Weiss berichtet über die durchgeführten Auspflanzungsarbeiten im Bereich Nah & Frisch durch die Firma Dornhackl. Es fehlen noch Bäume in den Bereichen Park und Spielplatz, um eine natürliche Beschattung zu gewährleisten. Eine dichte Bepflanzung zum P5 wäre besonders wichtig, damit dieser Parkplatz für den Tourismus weniger auffällig ist und um zukünftige Umkehrsituationen auf der engen Straße zu vermeiden. Des Weiteren bemerkt er, dass die Wiesenspitze im Bereich des P5 immer vernachlässigt wirkt und schlägt vor, die Pflege dort sorgfältig durchzuführen.

Stadtrat Dr. Weiss fragt, warum die Bevölkerung nicht zur Mithilfe bei der Reinigung der mobilen Teile des HWS eingeladen wurde, obwohl dies in der vorherigen GR-Sitzung vereinbart wurde.

Stadtrat Dr. Weiss fragt, wann der Bürgermeister 1-2 Mitarbeiter des Bauhofs zu ihm entsenden kann, um die Reinigung der Ruine zu besprechen. Er weist darauf hin, dass die Bergung einer verletzten Person vor nicht allzu langer Zeit aufgrund der von Wanderern aufgestellten Steinpyramiden als schwierig erachtet wurde. Die Bergung der Verletzten Person von der Ruine sollte per Hubschrauber erfolgen. Diese Aktion musste aber abgebrochen werden, da der Pilot befürchtete, dass die von Wanderern aufgestellten kleinen Steinpyramiden den Hubschrauber beschädigen würden.

Diese Steinpyramiden und andere Hindernisse sollten gemeinsam mit den Kollegen vom Bauhof beseitigt werden. **Der Bürgermeister** erkundigt sich nach einem passenden Zeitpunkt. Beides geschieht am selben Tag, sofern die Witterung und das Wetter dies zulassen.

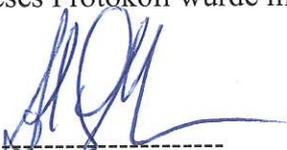
Gemeinderat Steiner spricht über die Verwachsung der PV-Anlage am Feuerwehrhaus. Er betont, dass diese entfernt werden sollten, um die Leistung der PV-Anlage voll ausnutzen zu können.

Stadtrat Riesenhuber berichtet über die Einbindung der PV-Anlagen in die Energiegemeinschaft seit Oktober. Der Bürgermeister ergänzt dies mit Informationen aus der kürzlich stattgefundenen Vorstandssitzung der EEG und hebt die bereits erkennbaren Stromverteilungen hervor.

Vizebürgermeister Schwarz spricht sich sehr für die Veranstaltung und die geplante Wertschätzungsgeste des Herrn Bürgermeisters am 17. November 2024 aus.

Bürgermeister Riesenhuber schließt die Sitzung um 20:55 Uhr.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am ... 03.12......2024 genehmigt.



Bürgermeister



(AL Stellv. Kerstin Huber, Schriftführer)



Stadtrat ÖVP



Stadtrat FPÖ



Stadtrat SPÖ

