



# Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

## N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung der

der **GEMEINDEVERTRETUNG**  
der Marktgemeinde Rauris

am **Donnerstag, den 19. September 2019 um 20.00 Uhr**  
im **Sitzungssaal (2.OG) des Marktgemeindeamtes**

Zahl: 2019 EAP 001-4/mb

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

**Vorsitz:** Bürgermeister Peter Loitfellner

**Für die ÖVP:**

GV Thomas Röck, GR Bernhard Lackner, GV Bettina Wimberger, GV Andre Eder

**Entschuldigt:** GR Johann Wallner

**Für die SPÖ:**

GV Josef Seidl, GV Anton Sommerer, Vizebgm. Martin Schönegger, GR Christoph Hutter, GV Theresia Sichler, GR Astrid Kammerer-Schmitt, GV Manuela Ottino, GV Paul Schwaiger, GV Andreas Groder, GR Lukas Schwaiger

**Entschuldigt:** GV Anton Ellmayer

**Für die WGR:**

Alois Portenkirchner, Roswitha Huber jun.,

**Sonstige Anwesende:** AL Robert Reiter

**Zuhörer:** keine

**Schriftführer:** VB Marina Breycha-Rasser

## **Punkt 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Der Bürgermeister** eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesende Gemeindevertretung, stellt fest, dass die Einladungen rechtzeitig zugegangen sind sowie die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

**Der Bürgermeister** ersucht hierauf folgende Tagesordnung abzuwickeln:

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

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Fragestunde**
3. **Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
4. **Berichte der Ausschüsse**
5. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Areal Pinzgauerhof“; Beschlussfassung**
6. **Genehmigung der allgemeinen Geschäftsbedingungen der Banken für Kreditfinanzierungen; Beschluss**
7. **Gemeindenebengebäude; Mietvertrag mit Bergland; Grundsatzbeschluss**
8. **Verkauf Gemeindewohnung Sportstraße; Beschluss**
9. **Allfälliges**

Die Sitzung ist öffentlich.

## **Punkt 2) Fragestunde**

Keine Wortmeldung.

## **Punkt 3) Kenntnisnahme des Gemeindevertretungsprotokolls der letzten Sitzung**

Gegen das Protokoll der letzten und vorletzten Sitzungen wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht. Es gilt daher als genehmigt.

## **Punkt 4) Berichte der Ausschüsse**

### Sozialausschuss:

**GR Astrid Kammerer-Schmitt** berichtet über die Aktivitäten des Ausschusses. Im Rahmen des Projektes Gesundheitsprävention sind 3 Vorträge geplant (2x im Herbst, 1x im Frühjahr). Im Oktober findet in Rauris das 2. Demenzcafe (Projekt VergißMein Nicht) statt.

Das Projekt „die Bibliothek als Ort der Begegnung“ ist ebenfalls bereits in Arbeit. Es gab eine Besprechung mit Frau Irmgard Hauer (Regionale Betreuung der Öffentlichen Bibliotheken) und Frau Katharina Klingler. Für das Projekt zur Belebung der Bibliothek wäre eine Förderung möglich, leider wurden die dazu benötigten Unterlagen von Frau Klingler bis dato nicht zur Verfügung gestellt. Es ist geplant eine Umfrage zu starten, an welchen Büchern die RauriserInnen Interesse haben.

Das Projekt „Menschen mit Beeinträchtigung“ ist gut angelaufen. Zuletzt wurde ein Ausflug auf die Hochalm mit Besuch der Greifvogelwarte organisiert. Weitere Ausflüge sind geplant.  
Terminhinweis: AVOS Vernetzungstreffen findet morgen statt

## Wirtschaftsausschuss:

**GR Bernhard Lackner** berichtet, dass heute eine Sitzung stattgefunden hat. Es wurden die Themen:

### neue Schiclubhütte mit Lagerraum:

Die ehemalige Lifthütte beim Kreuzboden, die der Schiclub in den letzten Jahren als Basis verwendet hat, muss ersetzt werden. Die neue Hütte soll größer werden und auch Lagermöglichkeiten bieten. Neben der Eigenleistung des Schiclubs und möglichen Förderungen wird ein Ansuchen an die Marktgemeinde Rauris um Restfinanzierung gestellt werden.

### Parkraumbewirtschaftung Kolm Saigurn

Der Parkplatz Lenzanger ist zu klein geworden. Eine Erweiterung des Parkplatzes sowie eine zeitgemäße Park- und Mautgebühreneinhebung wurde diskutiert.  
Kurz diskutiert wurde auch der geplante Bummelzug, der zwischen Lenzanger und dem Talschluss verkehren soll.

### Abwasserbeseitigung Kolm Saigurn

Aufgrund des steigenden Besucheraufkommens reicht die Kapazität der vorhandenen Kläranlage in Kolm Saigurn nicht mehr aus. Eine Machbarkeitsstudie für den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz soll erstellt werden.

## **Punkt 5) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Areal Pinzgauerhof“; Beschlussfassung**

*GV Paul Schwaiger verlässt wegen Befangenheit das Sitzungszimmer.*

### **Der Bürgermeister** berichtet:

Mit Kundmachung vom 26.05.2017 wurde die letzte Änderung des bestehenden Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Areal Pinzgauerhof“ verordnet.  
Durch die ebenfalls mit Kundmachung vom 26.05.2017 verordnete Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes wurde gegenständliches Areal der Widmungskategorie Dorfgebiet mit Kennzeichnung „Feriendorf/Apartmenthaus“ zugeführt.

Die neue Grundeigentümerin „Lebensraum Salzburg GmbH, 5082 Grödig beabsichtigt, diese Fläche mit einer Ferienanlage zu bebauen. Daher hat die Lebensraum Salzburg GmbH mit Schreiben vom 06.12.2018 um Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Areal Pinzgauerhof“ angesucht.

Dazu wird über Auftrag der Einschreiter eine Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich "Areal Pinzgauerhof" nach den Richtlinien des ROG 2009 beauftragt und ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan der Grundstufe „Areal Pinzgauerhof“ soll wie folgt geändert werden:

- Festlegung sowie Ergänzung und Entfernung von Grenzlinien über Bereiche mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen;
- Änderung der baulichen Ausnutzbarkeit in den Teilgebieten 1 und 2;
- Änderung der Höhenfestlegung in den Teilgebieten 1 und 2;
- Änderung der maximalen Baukörperlänge im Teilgebiet 2;
- Ergänzung der besonderen Festlegung Nr. 2

Nach erfolgter Öffentlichkeitsarbeit (Entwurfsauflage) ist gem. § 65 Abs. 6 ROG 2009 von der Gemeindevertretung der Beschluss über den geänderten Bebauungsplan der Grundstufe herbeizuführen.

Die Kundmachung über die Auflage des Änderungsentwurfes erfolgte vom 25.06.2019 bis 24.07.2019. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einwände bzw. Anregungen eingebracht worden.

**Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Areal Pinzgauerhof“. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

*GV Paul Schwaiger kehrt in das Sitzungszimmer zurück.*

## **Punkt 6) Genehmigung der allgemeinen Geschäftsbedingungen der Banken für Kreditfinanzierungen; Beschluss**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Künftig müssen die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Banken, bei denen die Gemeinde eine Kreditfinanzierung laufen hat, von der Gemeindevertretung und von der Gemeindeaufsicht genehmigt werden. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen sind somit zu beschließen:

1. Kommunalkredit
2. Bank Austria
3. Hypo Salzburg
4. Raika Rauris

**Über Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung werden die allgemeinen Geschäftsbedingungen der oben angeführten Banken bzgl. Kreditfinanzierungen einstimmig angenommen.**

## **Punkt 7) Gemeindenebengebäude; Mietvertrag mit Bergland; Grundsatzbeschluss**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Die Wohnbau-Genossenschaft Bergland hat folgenden Mietvertrag ausgearbeitet:

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen

- 1.) der Wohnbau-Genossenschaft Bergland gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 42930h, Karl Vogt Straße 11, 5700 Zell am See, im Folgenden kurz „Vermieterin“ genannt einerseits und
  - 2.) der Marktgemeinde Rauris, Marktstraße 30, 5661 Rauris, im Folgenden kurz „Mieterin“ bezeichnet, andererseits:
- wie folgt:

### I. Mietgegenstand

1. Die Vermieterin ist auf Grund des Baurechtsvertrages vom 10.04.2018 Bauberechtigte der Liegenschaft BEZ 485 (Stammeinlage EZ 484), GB 57207 Rauris. Auf dieser Liegenschaft wird nach den Plänen des Architekturbüros Hasenauer ZT GmbH, 5760 Saalfelden, ein Wohngebäude mit geförderten Mietwohnungen und Vereinsräumlichkeiten im Erdgeschoss errichtet und nach Fertigstellung die Vereinsräumlichkeiten im Erdgeschoss und im Untergeschoss an die Marktgemeinde Rauris auf unbestimmte Zeit vermietet.

2. Den Mietgegenstand bilden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, bestehend aus Multifunktionsraum 1 (51,57 m<sup>2</sup>), Multifunktionsraum 2 (Teeküche) (31,85 m<sup>2</sup>), Foyer (15,79 m<sup>2</sup>), WC Damen (13,56 m<sup>2</sup>), WC Herren (9,04 m<sup>2</sup>), WC barrierefrei (4,16 m<sup>2</sup>) im Ausmaß von 125,97 m<sup>2</sup>, sowie die Räumlichkeiten im Untergeschoss, bestehend aus Archiv Gemeinde (43,57 m<sup>2</sup>), Räumlichkeiten Tourismusverband (23,52 m<sup>2</sup>), Stuhllager (15,61 m<sup>2</sup>), Server-raum (6,36 m<sup>2</sup>) im Ausmaß von 89,06 m<sup>2</sup>.

Weiters stehen der Mieterin als Nebenräumlichkeiten 4 Lagerräume im Keller im Ausmaß von 32,72 m<sup>2</sup> sowie ein Müllraum im Ausmaß von 8,59 m<sup>2</sup> zur Nutzung zur Verfügung. Die Basis für die Mietzinsberechnung ermittelt sich aus der Gesamtnutzfläche von 215,03 m<sup>2</sup>. Sollten sich während der Bauphase Abänderungen gegenüber dem Baubewilligungsbescheid ergeben haben, so gilt die tatsächlich zur Ausführung gelangte Projektvariante als Grundlage dieses Mietvertrages.

## II. Mietzins

1. Grundlage für die Mietzinsbildung sind die sich aus der Endabrechnung ergebenden Gesamtbaukosten des Mietgegenstandes, sowie der jeweilige Baurechtszins. Unter Gesamtbaukosten sind sämtliche mit der Baurechtserteilung, der Baureifmachung des Grundstückes, der Errichtung, Adaptierung und Finanzierung des Mietobjektes verbundenen Kosten, Aufwendungen der Zwischenfinanzierung während der Bauzeit, Steuern, Gebühren und sonstige öffentliche Abgaben, Planungskosten, Kosten der Bauleitung und Bauverwaltung, Kosten der Sonderfachleute, Aufwendungen der Zwischenfinanzierung und sonstige Baunebenkosten wie Anschlussgebühren und dergleichen zu verstehen.

Förderungsmittel und Zuschüsse, welcher Art immer, die vom Bund, Land oder Gemeinde für die Errichtung als Subvention zur Verfügung gestellt werden, werden ungeschmälert zum Zeitpunkt des Einlangens bei der Vermieterin dem Bauvorhaben gutgeschrieben. Desgleichen vermindern auch Eigenmitteleinzahlungen der Mieterin die Berechnungsbasis für die laufende Mietzinsvorschreibung.

2. Der Mietzins wird nach § 14 Abs. 1 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes vom 12.12.1979, in der jeweils geltenden Fassung berechnet und kann diesen Vorschriften entsprechend geändert werden, wenn sich die der Berechnung des Entgeltes zugrundeliegenden Beträge ändern. Es gelten die nach den genannten Bestimmungen jeweils zulässigen Sätze.

3. Nach Tilgung des dem Mietzins zugrundeliegenden Finanzierungsdarlehens kommen nur mehr die im gegenständlichen Mietvertrag angeführten Nebenkosten sowie der Bau-rechtszins zur Verrechnung. Der anteilige Baurechtszins wird zusammen mit den monatlichen Betriebskosten zur Vorschreibung gebracht. Bei Mietbeginn beträgt der anteilige monatliche Bauzins EUR 160,68 zuzügl. 20 % USt.

4. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte ergibt sich zu Beginn des Vertrages eine monatliche Nettomiete (inkl. Nebenkosten) von voraussichtlich EUR 2.334,74 zuzüglich 20 % USt. in Höhe von EUR 466,95, somit eine Brutto-Gesamtmiete von EUR 2.801,69.

5. Nach Vorliegen der Endabrechnung wird diese Miete entsprechend den tatsächlichen Gesamtinvestitionskosten rückwirkend ab Mietbeginn neu geregelt und angepasst. Zusätzlich zum Mietzins ist die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe zu bezahlen.

6. Die Verpflichtung zur Bezahlung des Mietenentgelts beginnt mit dem der Übergabe des Mietobjektes folgenden Monatsersten.

7. Mobilien und Einrichtungen werden von der Mieterin direkt erworben. Sollte es dennoch zu einer Mitfinanzierung von Mobilien kommen, so werden diese von der Vermieterin an die Mieterin zusätzlich verrechnet.

8. Das monatliche Mietenentgelt ist bis zum 5. jeden Monats im Voraus auf das Konto der Vermieterin bei der Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft Zell am See, IBAN AT38 2040 4006 0026 7286, zu entrichten.

## III. Betriebskosten / Verwaltungsentgelt

1. Sämtliche den Mietgegenstand gem. Pkt. I. betreffende Betriebs-/Heizkosten samt Umsatz-steuer in der jeweils gesetzlichen Höhe gehen zu Lasten der Mieterin und sind von ihr direkt zu begleichen. Etwaige der Vermieterin vorgeschriebene Betriebskosten sind von der Mieterin binnen 14 Tagen nach Vorschreibung zu bezahlen. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes.

2. Unter Betriebskosten sind alle jene Aufwendungen zu verstehen, die für einen ordnungsgemäßen Betrieb des Mietobjektes erforderlich sind. Zu diesen Aufwendungen gehören insbesondere:

- a) die Wasserbenützungs- und Kanalräumungsgebühren, Ausgaben für die Behebung von Kanalverstopfungen, Kosten für die Müllabfuhr, ggf. Kaminkehrung, Auslagen für Schädlingsbekämpfung, Altpapierbeseitigung,
  - b) die Kosten für den Betrieb und die Erhaltung aller technischen und elektrischen Einrichtungen und aller angeschlossenen Nebenanlagen wie Heizung, Be- und Entlüftung, Klimatisierung, Warmwasseranlagen, Aufzüge, Telefon und Ersatz von Beleuchtungskörpern,
  - c) die Kosten für alle Einrichtungen, die der Ausstattung und Verschönerung des Mietobjektes dienen sowie deren Wartung, weiters die Kosten für die Grüngestaltung sowie allfällige sonstige Kosten,
  - d) die Kosten für Reinigung, Schneeräumung und Streupflicht für Parkplätze, Fahr- und Gehwege,
  - e) Kosten der Grundsteuer für das Mietobjekt sowie für Parkflächen, Straßen und Gehwege, die Kosten der Versicherungen (Feuer, Haftpflicht, Leitungswasser u. Sturm).
3. Bei Mietbeginn wird für die Betriebs-/Heizkosten ein monatlicher Akonto-Betrag von EUR 458,96 zuzügl. 20 % UST. zur Vorschreibung gebracht.
4. Seitens der Vermieterin wird ein monatliches Verwaltungshonorar in Höhe von derzeit netto EUR 56,31 zur Vorschreibung gebracht. Dies entspricht 3 Verwaltungseinheiten gemäß der Entgeltrichtlinienverordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten (ERVO), von dem der dem Honorar zu Grunde gelegte Satz jährlich neu festgelegt wird.

#### IV. Instandhaltung

1. Für die Instandhaltung des Mietgegenstandes wird von der Vermieterin ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG in der Höhe von derzeit EUR 123,20 zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe eingehoben.
2. Die Mieterin ist verpflichtet, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu benützen und pfleglich zu behandeln. Bagatellreparaturen sind auf eigene Kosten durchzuführen und ist die Mieterin für die Erhaltung der Malerei (Tapeten) und die Beseitigung normaler Abnutzung der Innenflächen, insbesondere Bodenbeläge und Verfliesung zuständig. Die Instandhaltungspflicht umfasst die Wartung der für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen, wie im besonderen die Lichtleitungs-, Wasserleitungs- Beheizungs- (einschließlich zentraler Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen, Warmwasserboiler sowie Gas-, Elektrogeräte und -öfen. Filter von Lüftungsanlagen sind von der Mieterin regelmäßig zu kontrollieren und bei Bedarf auf eigene Kosten zu erneuern.
3. Die Mieterin hat im Mietgegenstand für gehörige Reinigung, Lüftung und Beheizung zu sorgen und diesen von allem Ungeziefer freizuhalten. Sie hat weiters durch eine ordnungsgemäße Beheizung und regelmäßige Lüftung dafür zu sorgen, dass die Gefahr der Kondenswasser- und Schimmelbildung abgehalten wird. Die Mieterin wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Schimmelbildung Gegenstände nicht direkt an Außenwänden aufgestellt werden dürfen, sondern ein ausreichender Lüftungsabstand zu halten ist. Weiters wird die Mieterin davon in Kenntnis gesetzt, dass die Kellerräumlichkeiten nicht zur Lagerung von Textilien oder Lederwaren und dgl. geeignet sind.
4. Schäden, die von der Vermieterin zu beheben sind, sind dieser unverzüglich – bei sonstigem Schadenersatz – zu melden. Die Schadensbehebung erfolgt ausnahmslos über die Vermieterin. Die Mieterin haftet überdies für Schäden, die der Vermieterin aus einem unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes oder mangelnder Wartung entstehen.

#### V. Beginn und Dauer des Mietvertrages

1. Das Mietverhältnis beginnt nach dem der baulichen Fertigstellung des Mietgegenstandes und Übergabe des Mietobjektes folgenden Monatsersten und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

2. Der Mietvertrag kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Jahres durch eingeschriebenen Brief aufgekündigt werden, die Mieterin verzichtet auf die Dauer des Baurechtes sowie der Laufzeit von Darlehen im Zusammenhang mit der Errichtung oder Sanierung des Mietobjektes auf die Ausübung des Kündigungsrechtes. Darüber hinaus vereinbaren die beiden Vertragsparteien die Kündigungsbestimmungen des MRG bzw. WGG idGF.

3. Allfällige zum Zeitpunkt der Kündigung noch aushaftende Darlehen aus der Finanzierung der Errichtungskosten oder der nachträglichen Verbesserung (Sanierung) des Objektes sind von der Mieterin zu übernehmen. Die Vermieterin wird die von der Mieterin geleistete Miete, soweit sie Darlehensbestandteile betreffen, unvermindert zur Abdeckung der Finanzierungsdarlehen verwenden. Der Mieterin sind jährlich im Nachhinein unaufgefordert Auszüge hinsichtlich des Darlehenssaldos bei der kontoführenden Bank zu übermitteln.

## VI. Gefahrtragung

1. Ab Übergabe des Mietobjektes wird die Vermieterin dieses gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden auf den jeweiligen Neubauwert, sowie gegen Haftpflicht aus Besitz und Betrieb des Mietobjektes versichern und versichert halten. Im Falle der gänzlichen oder teilweisen Zerstörung des Mietobjektes ist betreffend die Wiederherstellung des Gebäudes Einvernehmen zwischen der Vermieterin und der Mieterin herzustellen.

2. Die Vermieterin trägt die Gefahr für das Mietobjekt im versicherten Umfang. Die Vermieterin trägt darüber hinaus die Gefahr für den zufälligen Untergang des gesamten Mietobjektes, nicht jedoch die Gefahr aus außerordentlichen Unglücksfällen, insbesondere nicht für die Beschädigung oder Zerstörung infolge von Wetterschlägen, Demonstrationen oder ähnlicher Ereignisse.

## VII. Bauführung und Einbringung von Maschinen

1. Die Mieterin ist zur Vornahme von baulichen Änderungen auf eigene Kosten berechtigt, welcher sie zur Erreichung ihres Betriebszweckes für erforderlich und nützlich hält, sofern dadurch der Verkehrswert des Mietobjektes nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die Vermieterin verpflichtet sich, die für eine Bauführung der Mieterin erforderlichen Erklärungen abzugeben, so fern durch keine wesentliche Wertminderung des Mietobjektes zu erwarten ist.

2. Bauliche Veränderungen, Adaptierungen bzw. Investitionen, die mit dem Mietobjekt niet- und nagelfest verbunden sind, sind bei Beendigung des Mietverhältnisses je nach Wahl der Vermieterin unter Wiederherstellung des vorigen Standes zu entfernen oder im Mietobjekt zu belassen. Im letzteren Fall gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

3. Der Mieterin ist die Einbringung von Maschinen und maschinellen Anlagen, welche ihrem Betriebszweck dienen, gestattet, wobei sie verpflichtet ist, alle der Sicherheit dienenden Auflagen und Vorschriften der Behörde zu befolgen. Für sämtliche Schäden, die im Zuge derartiger Maßnahmen entstehen, haftet die Mieterin.

## VIII. Weitervermietung

Die Mieterin ist berechtigt, den Mietgegenstand dritten Personen zu überlassen, in Unterbestand zu geben oder die Rechte aus diesem Vertrag weiterzugeben, sie haftet der Vermieterin jedoch weiterhin für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

## IX. Kosten u- Gebühren

Die mit der Errichtung, Ausfertigung, Durchführung und dem Bestand dieses Mietvertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Beglaubigungsgebühren und Abgaben, insbesondere die Rechtsgeschäftsgebühr, trägt die Mieterin. Die Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil für sich.

## X. Rückgabe des Mietobjektes

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt in einem Zustand der natürlichen Abnützung, gereinigt und geräumt, zurückzustellen. Für fehlendes oder beschädigtes Zubehör zum Mietobjekt hat die Mieterin Ersatz zu leisten.
2. Die von der Mieterin eingebrachten Maschinen und maschinellen Anlagen können durch die Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses entfernt werden, soweit dies ohne erhebliche Beschädigung des Mietobjektes möglich ist. Die Vermieterin kann jedoch die Herstellung des früheren Zustandes des Mietobjektes verlangen.
3. Wird bei Beendigung des Mietverhältnisses die Räumung und die Rückgabe des Mietobjektes verzögert, so hat die Mieterin für die Dauer der Vorenthaltung, d.h. bis zur vollständigen Räumung des Mietobjektes ein Nutzungsentgelt in der Höhe des für den Nutzungszeitraum aliquot berechneten Mietentgeltes samt Betriebskosten zu leisten.

## XI. Allgemeine Bestimmungen

1. Der Bestand dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen desselben nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist von den Vertragsparteien durch eine andere gültige und zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmungen entspricht. Dasselbe gilt für eine ergänzungsbedürftige Lücke des Vertrages.
2. Festgehalten wird, dass von den Vertragsparteien keine mündlichen Nebenabreden getroffen wurden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform. Die Mieterin ist damit einverstanden, dass im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses Daten automations-unterstützt verarbeitet werden.
3. Dieser Mietvertrag geht auf Seiten beider Vertragsteile auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über.
4. Dieser Mietvertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet. Jeder Vertragsteil erhält eine Ausfertigung.

### **Der Bürgermeister** berichtet weiters:

Die Zusammensetzung der Miete - Vereinsräumlichkeiten Rauris beträgt mtl. EUR:

Grundmiete lt. Finanzierung 1.535,59  
Bauzins anteilig 160,68  
Nebenkosten (Betriebs-/Heizkosten) 458,96  
Erhaltungs- u. Verbesserungsaufwand 123,20  
Verwaltungsgebühr WBG-Bergland 56,31  
Gesamtmiete NETTO 2.334,74    20 % USt. 466,95  
Gesamtmiete BRUTTO 2.801,69  
abzügl. Einnahme Bauzins 603,57  
SUMME 2.198,12

**Über Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevorsteherung wird der Abschluss des Mietvertrages mit Bergland für das Gemeindegemeindegebäude einstimmig beschlossen.**

## **Punkt 8) Verkauf Gemeindewohnung Sportstraße; Beschluss**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Die Wohnung wurde 1974 errichtet, weist eine Größe von 89,30m<sup>3</sup> liegt im Erdgeschoß und hat 3 Schlafräume. Der Zustand der Wohnung ist stark renovierungsbedürftig. Die Wände weisen Schimmel auf und die Fliesen in Bad und Klo müssen erneuert werden. Es liegt ein Schätzgutachten vor, dass einen Verkehrswert von € 122.000 angibt.

Der Gemeindevorstand hat in der Sitzung vom 8. August 2019 folgendes beschlossen:

Die Wohnung wird um € 135.000,- zuzgl. Übergabekosten veräußert.

Der Käufer muss die Wohnung selbst als Hauptwohnsitz nutzen.

Der Wohnungserlös wird für die Einrichtung im Gemeindenebengebäude zweckgewidmet.

Die Gemeinde führte eine Liste der Interessenten, die Vergabe erfolgt durch den Gemeindevorstand.

In der gestrigen Sitzung des Vorstandes wurde nunmehr beschlossen, dass die Wohnung an Herrn Stefan Nocker veräußert werden soll.

**Die Gemeindevorsteherung stellt den Antrag an die Gemeindevertretung die Wohnung in der Sportstraße 16 um € 135.000,- zzgl. Nebengebühren an Herrn Stefan Nocker zu veräußern. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **Punkt 9) Allfälliges**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Bei der kommenden Nationalratswahl am 29.9.2019 werden die namhaft gemachten Beisitzer und Ersatzleute gebeten, ihr Ehrenamt auszuüben.

Eine Familie aus Saalfelden mit 2 kleinen Kindern hätte Interesse an einem Baugrund beim Wirtsfeld. Die Familie würde ihren Hauptwohnsitz nach Rauris verlegen. Nachdem noch genügend Baugründe zur Verfügung stehen, stehen die Gemeindevertreter der Vergabe positiv gegenüber.

Die Gsodbrücke ist in Fertigstellung.

Die Fertigstellung des Mesnerhauses ist für Ende November geplant. In der gestrigen Gemeindevorstandssitzung wurden die Beleuchtungskörper und die Bestuhlung ausgesucht.

Die Bauarbeiten bei der Bruderhoflawine sind voll im Gange.

Bei der Marchkarlawine wurde die Wetterstation bereits aufgebaut.

Beim Haus der Generationen wurde der Kindergarten bereit abgerissen. Die Finanzierungszusage des LH Haslauer ist ebenfalls vorhanden.

Baubeginn des neuen Gemeindenebengebäudes ist in den nächsten 14 Tagen geplant.

Die Verabschiedung von Pfarrer Mag. Hermann Fuchs war sehr feierlich. Dank an alle Vereine fürs Ausrücken.

Die Bauverhandlung für „Hubertus“ ist für nächste Woche anberaumt.

In der Kläranlage wird Herr Christian Rainer angestellt. Herr Bernhard Oberlechner wird als neuer Bauamtsleiter eingestellt. Die offenen Stellen im Bauhof wurden mit Hölzl Hans-Jürgen, Eder Peter und Andreas Oberlechner nachbesetzt. Alle neuen Mitarbeiter, denen es körperlich möglich ist, sind bei einer Hilfsorganisation oder haben sich bereit erklärt Mitglied zu werden.

Am 18. September gab es im Ortsteil Wörth gemeinsam mit einem Sachverständigen des Landes, Polizei, Gemeinde und der Landesstraßenverwaltung eine Begehung bzgl. Gehsteig und Geschwindigkeitsbegrenzung. Die Landesstraßenverwaltung wird diesbezüglich einen Leitfaden entwickeln.

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: