

Zu Beginn der Sitzung teilt der Bürgermeister mit, daß folgender Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung vorliegt:

- Maria Zinner, 3533 Kleinschönau 2, Pachtvertrag (Zl. 840-4)

Die Aufnahme dieses Punktes in die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. Mai 1997 lag in der Zeit vom 16. Juni 1997 bis 30. Juni 1997 zur Einsichtnahme durch die Mitglieder des Gemeinderates auf. Einwendungen hiezu sind nicht eingelangt.

Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2. Bericht des Prüfungsausschusses (Zl. 014-1)

Der am 26. März 1997 eingelangte Bericht des Prüfungsausschusses über die am 12. März 1997 im Stadtamt Zwettl durchgeführte Kassen- und Gebarungskontrolle wird gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung 1973 samt der Stellungnahme des Bürgermeisters vom 28. Mai 1997 dem Gemeinderat vorgelegt.

Eine Kopie wurde den Gemeinderatsklubs gesondert übermittelt.

Der Prüfungsausschußbericht samt Stellungnahme des Bürgermeisters wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

3. Erster Nachtragsvoranschlag 1997 (Zl. 901)

Der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 1997 liegt in der Zeit von 18. Juni bis 2. Juli 1997 während der Amtsstunden im Stadtamt Zwettl, Zimmer 5, zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Er schließt mit folgenden Summen:

Einnahmen und Ausgaben			
ordentlicher Haushalt	S	191.810.000	bisher S 180.901.000
Einnahmen und Ausgaben			
außerordentlicher Haushalt	"	146.046.000	bisher S 143.610.000
Gesamtsumme 1. Ntr.VA 1997	S	337.856.000	bisher S 324.511.000

Die Zuführungen des ordentlichen Haushaltes an den außerordentlichen Haushalt betragen S 23,386.000,- (bisher S 15,800.000,-). Ein Entwurf erging an die Gemeinderatsklubs.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

StR. Dr. Hans Mitterecker erläutert die wichtigsten Zahlen des Nachtragsvoranschlages und weist darauf hin, daß es sich einerseits um Anpassungen an die zu erwartenden Einnahmen und andererseits um budgettechnische Änderungen zwechs Ausgliederung der marktbestimmten Betriebe zur Erreichung der Maastricht-Kriterien handelt.

Der Nachtragsvoranschlag wird somit einstimmig beschlossen.

4. Telefonanlage des Stadtamtes, Serviceeinrichtung „Text vor Melden“ (Zl. 013)

Im Zusammenhang mit der Modernisierung der Telefonanlage des Stadtamtes war vorgesehen, diese mit der Serviceeinrichtung „Text vor Melden“ auszustatten. Der Gemeinderat gelangte in seiner Sitzung am 14. Mai 1997 zur Auffassung, diese Zusatzeinrichtung aufgrund der Gebührenpflicht für den Anrufer nicht zu aktivieren.

Es handelt sich um eine Serviceeinrichtung für den Bürger, die in Betrieben, Ämtern usw. Stand der Technik darstellt. Es ist eine Möglichkeit, dem Anrufer mittels digitalisierter Sprachansage zu signalisieren, daß er „an der richtigen Stelle“ ist und sich die Vermittlung in Kürze melden wird. Künftig stehen zehn Amtsleitungen (bisher fünf) zur Verfügung, die Vermittlung kann jedoch nur einen Anruf persönlich entgegennehmen. Für jeden weiteren Anrufer, der nicht von der Durchwahlmöglichkeit Gebrauch macht, entsteht der fälschliche Eindruck, die Gemeinde sei nicht besetzt. Dies führte bisher häufig zu ungerechtfertigter Unzufriedenheit der Anrufer und fallweise zu unangebrachten Vorwürfen an die Bediensteten.

„Text vor Melden“ ist für den Anrufer ebenso gebührenpflichtig wie ein Anrufbeantworter.

Diese Einrichtung erscheint sehr sinnvoll und würde eine Servicefunktion gegenüber den Bürgern erfüllen.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung, im Zuge der Umgestaltung der Telefonanlage auch von der Funktion „Text vor Melden“ Gebrauch zu machen

GR Erich Böhm kann sich der Ansicht des Stadtrates und dem gestellten Antrag nicht anschließen, da nicht einzusehen ist, daß der Bürger bereits zur Kasse gebeten wird, bevor er noch die gewünschte Verbindung bekommen hat. Es ist dies ein Griff in die Tasche der Bürger, auch wenn es nur 80 Groschen sind.

Der Bürgermeister verweist darauf, daß es sich um eine Serviceleistung handelt, der sich heute viele öffentliche Dienststellen und auch viele Privatbetriebe bedienen; dem Anrufer wird signalisiert, daß er sofort nach Freiwerden der Telefonzentrale verbunden wird und dies ist eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem früheren Zustand, als nur das Freizeichen zu hören war und der Bürger nicht wußte, ob das Stadtamt überhaupt besetzt ist. Es wird aber in der nächsten Bürgermeisterzeitung eine Information geben, daß „Text vor Melden“ für den Anrufer gebührenpflichtig ist.

Nach weiterer kurzer Debatte, in der sich auch StR. Dr. Hans Mitterecker der Meinung des Bürgermeisters anschließt und darauf verweist, daß sich auch der Ausschuß einstimmig dafür ausgesprochen hat, sich dieser Serviceeinrichtung zu bedienen, wird der Antrag des Stadtrates mit 5 Gegenstimmen angenommen.

5. Umbauarbeiten im alten Rathaus, Auftragsvergaben (Zl. 029)

Um die Räume im Alten Rathaus in einen gebrauchsfähigen Zustand zu versetzen, sind umfangreiche Instandsetzungen erforderlich. Die Räume sollen so adaptiert werden, daß sie sowohl für die zunächst geplante Nutzung durch den Fachhochschulverein, als auch für etwaige spätere Folgenutzungen (z.B. Tourismusbüro) geeignet sind.

Die durchgeführten Ausschreibungen brachten folgendes Ergebnis:

Baumeisterarbeiten:

Fa. Leyrer + Graf, Zwettl	S	960.774,70	exkl. Ust. (Bestbieter)
Fa. Feßl, Rudmanns	S	971.625,--	exkl. Ust.
Fa. Ilbau, Moidrams	S	1.156.990,30	exkl. Ust.
Fa. Swietelsky, Rudmanns	S	1.207.381,--	exkl. Ust.
Raiffeisen Lagerhaus Zwettl	S	1.277.271,--	exkl. Ust.

Tischlerarbeiten:

Fa. Schulner, Jagenbach	S	40.027,--	exkl. Ust. (Bestbieter)
Fa. Ledermüller, Moidrams	S	53.240,--	exkl. Ust.
Fa. Koppensteiner, Merzenstein	S	56.900,--	exkl. Ust.
Fa. Wittmann, Zwettl	S	57.810,--	exkl. Ust.

Maler- und Anstreicherarbeiten:

Fa. Hofbauer, Rudmanns	S	95.550,--	exkl. Ust. (Bestbieter)
Fa. Maurer, Annatsberg	S	119.005,--	exkl. Ust.
Fa. Mayerhofer, Zwettl	S	130.035,--	exkl. Ust.
Fa. Pichler, Zwettl	S	147.506,--	exkl. Ust.
Fa. Jager, Zwettl	S	178.090,--	exkl. Ust.
Fa. Hofer, Zwettl	S	219.970,--	exkl. Ust.

Fußbodenlegerarbeiten:

Fa. Schulner, Jagenbach	S	192.900,--	exkl. Ust. (Bestbieter)
Fa. Ledermüller, Moidrams	S	209.010,--	exkl. Ust.
Fa. Topf, Zwettl	S	228.843,--	exkl. Ust.

Fliesenlegerarbeiten:

Fa. Liebenauer, Jahrings	S	98.800,--	exkl. Ust. (Bestbieter)
Fa. Hrouza, Zwettl	S	100.079,50	exkl. Ust.

Von Herrn Liebenauer, Jahrings (Bestbieter) wurde am 13.06.1997 mitgeteilt, daß der Auftrag aus Arbeitsüberlastung nicht in der vorgesehenen Zeit ausgeführt werden kann. Aus diesem Grund wurde Herr Hrouza, Zwettl (Zweitbieter) kontaktiert und dabei von ihm zugesagt, daß die ausgeschriebenen Leistungen in dem vorgegebenen Zeitraum erbracht werden können. Somit wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Fliesenlegerarbeiten mit einer Gesamtsumme von S 100.079,50 an die Fa. Hrouza, Zwettl zu vergeben.

Bei den Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen wurde von einer Ausschreibung Abstand genommen und die Firmen Ing. Mengl und Ing. Lux zur Anbotlegung eingeladen, weil diese beiden Firmen auch alle bisherigen Installationen im alten Rathaus durchgeführt haben und mit den Leitungsführungen vertraut sind.

Folgende Angebote liegen vor:

Heizungs- und Sanitärinstallationen:

Heizung:	Fa. Ing Lux, Zwettl	S	106.590,--	exkl. Ust.
Sanitär:	Fa. Ing Lux, Zwettl	S	96.046,90	exkl. Ust.

Elektroinstallationen:

Fa. Ing. Mengl, Zwettl	S	87.007,16	exkl. Ust.
------------------------	---	-----------	------------

Unter Berücksichtigung vorangeführter Gewerke und allfälliger unvorhergesehener Kosten werden die voraussichtlichen Gesamtkosten ca. S 1,9 Mio. exkl. Ust. betragen.

Der Stadtrat beantragt, die Umbauarbeiten gemäß vorstehender Kostenermittlung durchzuführen und die Aufträge an die obigen Bestbieter bzw. Anbotleger zu vergeben.

Einstimmig genehmigt.

6. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der KG Niederglobnitz (134. Änderung) (Zl. 031-2)

Die 134. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der KG NIEDERGLOBNITZ ist in der Zeit vom 5. Mai bis 16. Juni 1997 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Eine Stellungnahme der Verwaltung des öffentlichen Wassergutes, Amt der NÖ Landesregierung, Abt. WA1, in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung-Wasserbau) ist eingelangt. Es wird darin darauf hingewiesen, daß der Begehungsstreifen von einer Widmung freizuhalten ist. Die geplante Umwidmung liegt in einer Entfernung von ca. 50 m.

Es ist daher keine Beeinträchtigung des öffentlichen Wassergutes zu erwarten.

Der bestehende Baulandstreifen im Bereich der Grundstücke 657, 658 und 659/1 wird in Anpassung an die bestehenden Geländebeziehungen und zur Schaffung einer einheitlichen Dachsilhouette aus Ortsbildgründen um ca. 25 m in Richtung Nordosten verschwenkt. Es handelt sich dabei um eine flächengleiche Baulandverschiebung. Eine zusätzliche Baulandausweisung ist damit nicht verbunden.

Eine positive Vorbegutachtung des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU 2 vom 15. Mai 1997 liegt vor.

Der Stadtrat beantragt, die 134. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß dem Planentwurf vom 23. April 1997 zu genehmigen und nachstehende

VERORDNUNG

zu beschließen:

§ 1

Aufgrund des § 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000-11, wird das örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend geändert, daß für die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in der Katastralgemeinde **Niederglobnitz** die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungs- und bzw. Nutzungsart festgelegt wird.

§ 2

Die Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs. 6 und 9 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-11, mit Bescheid vom genehmigt.

§ 4

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-9, am in Kraft.

Einstimmig genehmigt.

7. Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen auf die Bezirkshauptmannschaft (Zl. 130-0)

Gemäß § 32 Abs. 4 NÖ. Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-9, kann auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde durch Verordnung der Landesregierung auf eine staatliche Behörde übertragen werden.

Die Niederösterreichische Landesregierung hat in der Sitzung am 26. November 1996 die Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen auf die Bezirkshauptmannschaften als wirtschaftspolitisch sinnvolle und notwendige Maßnahme genannt und ist bereit, für jene Gemeinden, die auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses eine Delegation beantragen, eine entsprechende Delegierungsverordnung zu beschließen. Für den Antrag, der auch eine Begründung zu enthalten hat, schlägt die NÖ. Landesregierung folgenden Beschlußtext vor:

„Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ. stellt an die NÖ. Landesregierung den Antrag, die NÖ. Landesregierung möge die Besorgung aller Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung der Gewerbebehörde bedürfen, aus dem eigenen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ. auf die Bezirkshauptmannschaft Zwettl übertragen.

Dieser Antrag wird wie folgt begründet:

Gemäß § 23 Abs. 1 dritter Satz in Verbindung mit § 20 Abs. 1 letzter Satz NÖ. Bauordnung 1996, LGBl. 8200, ist die Zuständigkeit der Baubehörde bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, auf jene baurechtlichen Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt durch die Genehmigung der Gewerbebehörde nicht erfaßt ist. Dies kann in der Praxis zu Abgrenzungsschwierigkeiten führen und sind nach der derzeitigen Rechtslage nach wie vor ein gewerbebehördliches und ein baurechtliches Verfahren parallel zu führen. Würde man daher die genannten Agenden der Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaften übertragen, so würde das im Sinne der Zweckmäßigkeit der Verfahrensführung erfolgen und hätte überdies eine Beschleunigung und Vereinfachung beider Behördenverfahren zur Folge. Die Verfahren könnten rascher durchgeführt werden und es würde eine stärkere Rechtmäßigkeit der Verfahren und eine höhere Rechtssicherheit erreicht werden.“

Von der Übertragung *nicht* betroffen wären

- die Entscheidung über Entschädigung und Kostenersätze (§ 8 Abs. 1 NÖ. BauO 1996)
- die Kenntnisnahme oder Untersagung der Änderung von Grundstücksgrenzen (§ 10 Abs. 5 NÖ. BauO 1996)
- die Bauplatzerklärung (§ 11 Abs. 2 NÖ. BauO 1996)
- Bescheide über Grundabtretungsverpflichtungen (§ 12 Abs. 1 NÖ. BauO 1996)
- die Verfügung von Grenzverlegungen (§ 13 Abs. 1 NÖ. BauO 1996)
- die Zuweisung von Hausnummern und Duldung der Anbringung von Straßenbeleuchtung und Straßenbezeichnungen (§ 31 Abs. 1 und 8 NÖ. BauO 1996)
- die Vorschreibung von Abgaben (Aufschließungsabgabe, Ergänzungsabgabe, Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe, Stellplatz-Ausgleichsabgabe).

Für die betroffenen Gewerbebetriebe würde die vorgeschlagene Kompetenzübertragung insofern eine Erleichterung bringen, als anstatt zwei behördlichen Verfahren nur mehr eines stattfindet und damit Zeitaufwand und Kosten eingespart werden können (Planungsaufwand, Gebühren, Abgaben etc.);

auch für die Gemeinde würde Kompetenzübertragung eine Arbeits- und Kostenersparnis bedeuten.

Der Stadtrat beantragt, den von der NÖ. Landesregierung vorgeschlagenen Beschluß im Sinne des vorstehenden Beschlußtextes zu fassen.

Einstimmig genehmigt.

8. Sanierung, Um- und Zubau der Volks- und Sonderschule Zwettl, Grundsatzbeschluß **(Zl. 210-1)**

Die Volks- und Sonderschule Zwettl, ein Bau der späten 60-iger Jahre, ist in der Gesamtheit des Gebäudes sanierungsbedürftig. Das Flachdach ist durchlässig, Wärmedämmung ist nicht vorhanden. Die Außenhaut ist stark schadhaft, die Fenster -Holzrahmenfenster in der Größe von 183 x 183 cm mit einem für Kinder nicht gefahrlosen Schwingflügel- sind nur mehr teilweise brauchbar und müßten erneuert werden. Insgesamt entspricht sowohl der bauphysikalische wie auch der optische Zustand der Schule in keiner Weise mehr den heutigen Erfordernissen, und durch die allgemein unzulängliche Wärmedämmung in allen Bereichen ist der Energiebedarf für die Raumheizung enorm hoch.

Zu diesen baulichen Mißständen kommt noch ein räumlicher Fehlbedarf in beiden Schulen. In der Volksschule fehlen verschiedene Klassenzimmer und Nebenräume (Werkraum, Schulbibliothek und Sonderunterrichtsraum, Lehrgarderobe, Sprachheilunterrichtsraum, Konferenzraum), in der Sonderschule fehlen 2 Klassenräume, ein Konferenzzimmer, eine Schulküche, sowie ebenfalls mehrere Neben- und Sonderunterrichtsräume. Während des normalen Unterrichts sind z.B. derzeit 2 Klassen in einem Raum untergebracht, ein Zustand, der gerade bei einer Sonderschule nur vorübergehend bestehen sollte.

Aus den angeführten Gründen wurden seit dem Vorjahr grundsätzliche Gespräche über eine mögliche Sanierung und einen Zubau zunächst mit Architekt Dipl.Ing. Heinz Planatscher geführt, der eine kostenlose Projektstudie erstellte. Demnach würde eine Sanierung des bestehenden Gebäudes mehr als 15 Mio. Schilling verursachen, wobei jedoch keine Änderungen der räumlichen Verhältnisse eintreten würden. Durch das sehr enge Grundstück wäre es bei einem eventuellen Zubau nur möglich, die derzeit bestehenden Zwischenräume zwischen den einzelnen Baublöcken zu nützen und den großen Gang (6,75 m x ca. 70 m) auf ein Minimum zu beschränken. Es wurde daher in enger Zusammenarbeit mit den beiden Schuldirektorinnen ein Planentwurf und eine diesbezügliche detaillierte Kostenschätzung erstellt. Diese ergab einen Kostenrahmen von 24 Mio. Netto-Baukosten (exkl. MWSt. und Nebenkosten).

In weiterer Folge wurde auch Architekt Dipl.Ing. Georg Thurn eingeladen, einen architektonischen Lösungsvorschlag zu präsentieren. Sein Projekt würde als wesentlichen Unterschied zum Projekt Planatscher die bisherigen Einzeltrakte belassen und dafür eine nordseitige Unterkellerung sowie eine Komplettsanierung der WC-Gruppen im Erdgeschoß vorsehen. Lt. Kostenschätzung wären jedoch dafür ebenfalls S 24,030.000,- netto erforderlich.

Grundsätzliche Gespräche mit den Stellen des Amtes der NÖ Landesregierung (Schul- und Kiga-Fonds) haben ebenfalls bereits stattgefunden und sind sehr positiv verlaufen. Auch im Ausschuß der Sonderschulgemeinde ist von den anderen Gemeinden die Bereitschaft bekundet worden, den der Sonderschule zufallenden Baukostenanteil zu tragen.

Der Stadtrat beantragt, den Grundsatzbeschluß für die Sanierung und den Um- bzw. Zubau bei der Volks- und Sonderschule Zwettl zu fassen. Das Projekt soll in den Jahren 1998 bis 2000 realisiert werden.

Da beide Projektentwürfe in der Umsetzung kostenmäßig keine wesentlichen Unterschiede aufweisen, der Entwurf von Architekt Planatscher jedoch die architektonisch bessere Lösung darstellt, wird weiters beantragt, mit den Planungsarbeiten Herrn Architekt Dipl.Ing. Heinz Planatscher zu betrauen.

StR. Mag. Werner Reilinger berichtet ergänzend, daß der von Arch. Planatscher vorgelegte Ziviltechnikervertrag (überarbeitetes Anbot vom 2.7.1997) ein Honorar für Büroleistung und

örtliche Bauleitung von insgesamt 10 % der Nettobaukostensumme, jedoch von max. S 30 Mio. vorsieht; mit diesem Honorar sind auch alle Nebenkosten abgegolten; sofern Architektenleistungen für die Einrichtung anfallen, richtet sich das Honorar nach der Gebührenordnung für Architekten. Teilleistungen wie z.B. die örtliche Bauleitung können auch an einen Subunternehmer vergeben werden. Er beantragt, diesen Vertragsinhalt zu genehmigen.

GR Mag. Brigitte Mayerhofer-Sebera spricht sich grundsätzlich für den Volksschulumbau aus, es sollte aber nicht dazu kommen, daß dadurch die Privatvolksschule der Schulschwestern in ihrer Existenz gefährdet wird.

Der Bürgermeister stellt hiezu fest, daß die Aufrechterhaltung der Privatvolksschule im Interesse aller und auch im Interesse der Gemeinde gelegen ist und der angestrebte Umbau die Privatvolksschule nicht gefährden wird, da nur jener Raumbedarf erfüllt werden soll, der den derzeitigen Erfordernissen der öffentlichen Volksschule entspricht.

Er berichtet weiters, daß eine Vorsprache des Stadtamtsdirektors beim Energiebeauftragten des Landes, Ing. Hanzlik, ergeben hat, daß in energietechnischer Hinsicht dem Projekt Planatscher eindeutig der Vorzug zu geben ist, da einerseits ein kompakterer Baukörper mit geringeren Außenflächen gegeben ist und andererseits auch ein Dach vorgesehen ist, das nicht nur wegen der besseren Wärmedämmung günstiger ist, sondern auch wegen der möglichen Einbeziehung des Dachbodenraumes für die Lüftungsanlagen.

GR Dr. Christian Engelmann fragt an, ob mit dem Architekten wegen eines günstigeren Pauschalanbotes verhandelt wurde und ob durch die Vergabe der Bauaufsicht an einen Subunternehmer zusätzliche Kosten entstehen.

Der Bürgermeister und der Stadtamtsdirektor berichten hiezu, daß mit Arch. Planatscher in diesem Sinne verhandelt wurde und daß die vom Architekten angebotenen 10 % der Nettobaukostensumme bereits ein Pauschale darstellen, das um 20,5 % (bei Nettobaukosten von S 30 Mio.) und um 26 % (bei Nettobaukosten von S 20 Mio.) unter den Sätzen der Gebührenordnung für Architekten liegt. Weiters werden lt. Anbot des Architekten keine Nebenkosten verrechnet. Durch die Vergabe der örtlichen Bauaufsicht an einen Subunternehmer entstehen keine zusätzlichen Kosten, da diese Vergabe durch den Architekten auf seine Kosten erfolgt.

Somit wird der Antrag des Stadtrates samt Zusatzantrag von StR. Mag. Werner Reilinger einstimmig genehmigt.

9. Verein zur Förderung der Schulen im Institut der Schulschwestern, Ansuchen um Gewährung eines Investitionszuschusses (Zl. 230)

Der Verein zur Förderung der Schulen im Institut der Schulschwestern in Zwettl, 3910 Zwettl, Klosterstraße 10, ersucht die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ um Gewährung eines Investitionszuschusses von S 200.000,00 für die Errichtung eines Parkplatzes lt. beigefügten Planunterlagen. Der Verein hat sich zum Ziel gesetzt, das Institut bei der Errichtung des Parkplatzes zwischen Klosterstraße und Schulhof zu unterstützen bzw. die Einrichtungs- und Herstellungskosten in Höhe von S 600.000,00 zu übernehmen.

Der Stadtrat beantragt die Gewährung dieses Investitionszuschusses.

Einstimmig genehmigt.

10. Mietvertrag für Kindergartenprovisorium im Pfarrhaus Marbach/Walde, Verlängerung (Zl. 248-9)

Zwischen der röm.-kath. Pfarrpfründe Marbach/Walde und der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ wurde am 5.9.1994 ein Mietvertrag über die provisorische Unterbringung einer Kindergartengruppe im Pfarrhof, 3911 Marbach/Walde 1 befristet bis 31.7.1997 abgeschlossen.

Aufgrund der aktuellen Kinderzahlen für das kommende Kindergartenjahr wäre es nun erforderlich, dieses Provisorium noch um 1 Jahr, d.i. bis 31.7.1998 zu verlängern.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

Einstimmig genehmigt.

11. Dorferneuerung Oberstrahlbach, Befestigung eines Parkplatzes, Gemeindebeitrag (Zl. 363)

Der Verschönerungs- und Dorferneuerungsverein Oberstrahlbach beabsichtigt, den Parkplatz beim Buswartehaus vor dem Gasthaus Grassler mit Pflastersteinen zu befestigen und ersucht die Gemeinde um Gewährung eines Kostenbeitrages zum Ankauf des Pflastermaterials. Die Materialkosten betragen laut Anbot des Billigstbieters Raiffeisenlagerhaus Schweiggers S 76.251,- inkl. Ust., die Arbeitsleistungen werden vom Dorferneuerungsverein übernommen. Der Stadtrat beantragt, einen Gemeindebeitrag von 50 % der anfallenden Materialkosten, jedoch maximal S 38.000,-, zu gewähren.

Einstimmig genehmigt.

12. Ortskapelle Negers, Vergabe von Tischlerarbeiten (Zl. 390)

In der Ortskapelle Negers ist es notwendig die Eingangstür und die Fenster zu erneuern. Dieses Vorhaben wurde von der Technischen Bauabteilung ausgeschrieben. Die Anbotsöffnung brachte folgendes Ergebnis:

Fa. Karl Schulner, Jagenbach	S 138.636,- inkl. Ust.
Ing. Michael Wittmann, Zwettl	S 118.713,60 inkl. Ust. (Bestbieter)
Johann Ledermüller, Moidrams	S 137.085,60 inkl. Ust. (Bezahlung 14 Tage 3 % Skonto)

Der Stadtrat beantragt, die Arbeiten an den Bestbieter Fa. Ing. Michael Wittmann, Zwettl, zu vergeben.

Einstimmig genehmigt.

13. Förderung von Solaranlagen (Zl. 529)

Nachstehende Ansuchen um Gewährung einer Förderung zur Anschaffung von Solaranlagen liegen vor:

a) Franz HOHL, 3911 Marbach am Walde 15:

Die Anschaffungskosten der Sonnenkollektoren für zwei Wohnungen auf der Liegenschaft Marbach am Walde 15 betragen S 59.136,-, der Zuschuß beträgt daher S 10.000,- (Höchstbetrag).

b) Willibald MESSERER, 3910 Galgenbergstraße 12:

Die Anschaffungskosten der Sonnenkollektoren für zwei Wohnungen auf der Liegenschaft Galgenbergstraße 12 betragen S 67.639,39, der Zuschuß beträgt daher S 10.000,- (Höchstbetrag).

c) Peter WAHLMÜLLER, 3910 Jahnings 23:

Die Anschaffungskosten der Sonnenkollektoren für eine Wohnung auf der Liegenschaft Jahnings 23 betragen S 22.176,-, der Zuschuß beträgt daher S 4.435,20.

d) Johann RAUCH, 3911 Marbach am Walde 37:

Die Anschaffungskosten der Sonnenkollektoren für zwei Wohnungen auf der Liegenschaft Marbach am Walde 37 betragen S 20.808,--, der Zuschuß beträgt daher S 4.161,60.

Die Ansuchen wurden geprüft und entsprechen den geltenden Richtlinien des Gemeinderates.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

Einstimmig genehmigt.

14. Ambulatoriumsräume im NÖ Landes-Pflege- und Pensionistenheim, Weitervermietung an den Verein für ganzheitliche Förderung (Zl. 552)

Mit Gemeinderatsbeschluß vom 14.5.1997 wurde der Abschluß eines Untermietvertrages zwischen dem Land Niederösterreich und der Gemeinde über die im NÖ. Landes-Pflege- und Pensionistenheim neu errichteten Ambulatoriumsräume genehmigt. In diesen Räumen soll nun vom Verein für ganzheitliche Förderung, 3910 Zwettl, Kremserstraße 1, ein „Ambulatorium für ganzheitliche Förderung und Entwicklungsdiagnostik“ betrieben werden und es ist daher erforderlich, die Räume in einem weiteren Untermietvertrag an den genannten Verein weiterzuvermieten.

In Vorgesprächen mit dem Verein wurden folgende Vertragsbedingungen akzeptiert:

- a) Das Untermietverhältnis beginnt am 1.7.1997 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen; es kann vom Verein nur gekündigt werden, wenn der Verein aufgelöst wird, wenn für den Betrieb des Ambulatoriums kein Bedarf mehr gegeben ist, der Betriebsbewilligungsbescheid der Sanitätsbehörde widerrufen wird oder der Vertrag mit dem Hauptverband der Sozialversicherungsträger von diesem aufgelöst wird; die Gemeinde ist nur zur Kündigung berechtigt, wenn der Verein wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages beharrlich verletzt. Eine Kündigung gemäß den vorstehenden Bestimmungen kann nur unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist erfolgen;
- b) der monatliche Mietzins beträgt S 4.000.- zuzüglich Umsatzsteuer und Betriebskosten;
- c) der Verein haftet für alle entstehenden Schäden, hinsichtlich der Erhaltung gelten die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes;
- d) ansonsten die üblichen Vertragsklauseln.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

Einstimmig genehmigt.

15. Bundesstraße 36, Detailprojekt Gerotten, Übernahme von Begleitwegen in das öffentliche Gut der Gemeinde (Zl. 612-1)

Seitens der Bundesstraßenverwaltung ist geplant, das Detailprojekt „Gerotten“ im Zuge der Bundesstraße 36 zu realisieren. Die Begleitwege zur Bundesstraße werden durch und auf Kosten der NÖ Bundesstraßenverwaltung gebaut, sind jedoch nach Bauvollendung von der Gemeinde in das öffentliche Gut zu übernehmen.

Der Stadtrat beantragt, die Begleitwege in einer befestigten Breite von 3 m nach Bauvollendung und Vermessung in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ zu übernehmen und gemäß § 32 Abs. 5 des NÖ Landesstraßengesetzes mit Verordnung als Gemeindestraße dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Einstimmig genehmigt.

16. Aufstellung einer Schirmbar auf dem Hauptplatz in Zwettl, Benützungübereinkommen mit der OEG Schirmbar Zwettl (Zl. 612-1)

Auf Grund einer im heurigen Frühjahr nochmals erfolgten Ausschreibung hat sich der Gastwirt Franz Schrammel, 3910 Moidrams 1 unter dem Firmennamen „OEG (= Offene Erwerbsgesellschaft) Schirmbar 3910 Zwettl“ um die Aufstellung einer Schirmbar auf dem südöstlichen Teil des Hauptplatzes in Zwettl mit einer Fläche von ca. 60 m² beworben. In Vorgesprächen mit Herrn Schrammel wurde der Entwurf eines Benützungübereinkommens erstellt, das im wesentlichen folgende Bedingungen enthält:

- a) Das Übereinkommen beginnt am 1. Juli 1997 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen; es kann von beiden Vertragsteilen jeweils zum Ende eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten gekündigt werden, von der Gemeinde im Zeitraum bis 31.12.2006 jedoch nur, wenn die OEG Bestimmungen dieses Vertrages wiederholt verletzt. Ab 1.1.2007 ist auch die Gemeinde zur Kündigung ohne Angabe von Gründen berechtigt;
- b) die OEG leistet ein Entgelt von S 15.000.-jährlich wertgesichert (für 1997 S 7.500.-) sowie die anfallenden Betriebskosten für Strom, Wasser und Kanal und verpflichtet sich weiters, bei Gemeindeveranstaltungen auf dem Hauptplatz Werbekostenbeiträge, wie sie auch von anderen beteiligten Gewerbetreibenden geleistet werden, jedoch maximal S 5.000.-, zu leisten;
- c) die Schirmbar ist vom 1.4. bis 31.10. täglich von 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreiben; Wird innerhalb eines Beobachtungszeitraumes von drei aufeinanderfolgenden Monaten diese Betriebspflicht um mehr als ein Drittel unterschritten, so ist dies eine Vertragsverletzung, die die Gemeinde zur Kündigung berechtigt;
- d) Das gastronomische Angebot hat neben den in Gastgewerbebetrieben üblichen alkoholischen und alkoholfreien Getränken mindestens auch warme und kalte Imbisse, Speiseeis, Kaffee und Mehlspeisen zu enthalten.
- e) Die OEG ist verpflichtet, für die Reinigung der durch den Gastgewerbebetrieb jeweils beanspruchten Flächen auf ihre Kosten zu sorgen. Der OEG obliegt weiters die Einholung der erforderlichen bau- und gewerberechtlichen Bewilligungen.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

StR. Dr. Johann Berger spricht sich namens seines Gemeinderatsklubs gegen den Antrag des Stadtrates aus und begründet dies damit, daß seine Fraktion schon immer der Meinung war, daß die Stadtplatzgestaltung hätte besser erfolgen können; nun wird neuerlich etwas genehmigt, was nicht in das Bild des Hauptplatzes paßt. Auch ist die Abwicklung der Vergabe nicht ganz einsichtig, da nun nur mehr Bewerber angeschrieben wurden, die schon vor zwei Jahren ihr Interesse bekundet haben; es wäre angezeigt gewesen, eine öffentliche Ausschreibung in der Gemeindezeitung durchzuführen.

Der Bürgermeister stellt hiezu fest, daß man über Gestaltungsfragen verschiedener Meinung sein kann und das in Rede stehende Objekt sicher von jedem anders beurteilt wird. Wesentlich ist, daß eine Belebung des Hauptplatzes stattfindet, wobei sich für jeden Unternehmer das Problem darstellt, eine entsprechende Einrichtung für die sichere Lagerung und Aufbewahrung seiner Geräte und Produkte zur Verfügung zu haben. Die erfolgte Ausschreibung war sehr wohl fair, da seinerzeit alle Gastwirte angeschrieben wurden und auch nun wieder jene zur Anbotlegung eingeladen wurden, die schon damals ihr Interesse bekundet haben.

GR Werner Fröhlich kritisiert, daß die Schirmbar so situiert wurde, daß der Blick auf das Ensemble Hundertwasser-Brunnen mit Pavillon - Altes Rathaus nun verstellt wird. Man hätte eine andere Stelle finden sollen, wo dies nicht der Fall ist.

Nach weiterer kurzer Debatte über die Schwierigkeit, einen solchen Standort zu finden, wird der Antrag des Stadtrates mit 4 Gegenstimmen genehmigt.

17. Erhaltungsmaßnahmen auf Güterwegen im Jahr 1997, Gemeinde- und Interessentenbeitrag (Zl. 612-1)

Von der Abteilung B/6 des Amtes der NÖ Landesregierung sollen im Jahr 1997 Erhaltungsmaßnahmen an bestehenden Güterwegen durchgeführt werden. Die Kosten dieser Erhaltungsmaßnahmen betragen voraussichtlich S 1.000.000,--.

Die 50prozentige Projektsförderung setzt sich zusammen aus S 250.000,-- Landesmitteln und S 250.000,-- Bedarfszuweisungen des Gemeindereferates. Somit verbleibt ein Gemeinde- und Interessentenanteil in Höhe von S 500.000,--.

Es wird beantragt, den Gemeindeanteil in Höhe von S 500.000,-- für die im Jahr 1997 geplanten Instandhaltungsarbeiten an Güterwegen zu genehmigen.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

Einstimmig genehmigt.

18. Straßen- und Erhaltungsarbeiten in den Katastralgemeinden (Zl. 612-1)

In folgenden Katastralgemeinden sollen Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden. Unter Straßenbaumaßnahmen im Sinne dieses Antrages sind vor allem Asphaltierungen, aber auch Entwässerungsmaßnahmen, Nebenanlagen, sowie Böschungs- u. Wegbefestigungen zu verstehen.

KG Annatsberg	Alte Straße, Neuasphaltierung Parz. Nr. 1342/3, ca. 70 lfm, b = 2,5 m	S 40.000,--
	Hinterweg, Asphaltüberzug Parz. Nr. 1344, ca. 430 lfm, b = 3,0 m	S 250.000,--
KG Marbach/W.	Weg bei Winter, Asphaltüberzug Parz. Nr. 2109, ca. 250 lfm, b = 3,0 m	S 185.000,--
	Zufahrt Artner, Neuasphaltierung Parz. Nr. 1230/1, ca. 70 lfm, b = 3,0 m	S 45.000,--
KG Merzenstein	Pulußweg - Stuck, Neuasphaltierung Parz. Nr. 1422, ca. 220 lfm, b = 3,0 m	S 130.000,--
	Weg Koppensteiner, Asphaltüberzug Parz. Nr. 1431/1, ca. 260 lfm, b = 3,0 m	S 170.000,--
KG Rottenbach	Prockweg, Asphaltüberzug Parz. Nr. 178, ca. 100 lfm, b = 2,5 m	S 60.000,--
KG Ritzmannshof	Weg nach Unterrabenthan, Asphaltüberzug Parz. Nr. 93, ca. 880 lfm, b = 2,5 m	S 420.000,--
KG Friedersbach	Unterort, Asphaltüberzug Parz. Nr. 5009/3, ca. 100 lfm, b i. M. = 5,5 m	S 110.000,--
KG Rudmanns	Neue Siedlung, Grundbau Parz. Nr. 1323/3, 2. Teil	S 700.000,--
KG Germanns	Haslauweg, Dietmannstorfermaterial Parz. Nr. 937/2, ca. 330 lfm, b = 3,0 m	S 40.000,--
	Zulußweg, Dietmannstorfermaterial Parz. Nr. 953, ca. 100 lfm, b = 3,0 m	S 15.000,--
	Bahnlußweg, Dietmannstorfermaterial Parz. Nr. 953, ca. 400 lfm, b = 3,0 m	S 60.000,--
KG Niederglobnitz	Unterdorffeldweg, Dietmannstorfermaterial	

Parz. Nr. 855/1, ca. 500 lfm, b = 3,0 m Hintausweg, Neuasphaltierung	S 75.000,--
Parz. Nr. 858, ca. 160 lfm, b = 3,0 m	<u>S 90.000,--</u>
Gesamtsumme	S 2.390.000,--

Mit den Asphaltierungen soll die Firma Swietelsky, Rudmanns gemäß dem Bestbieteroffert vom 31.1.1997 beauftragt werden.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

Einstimmig genehmigt.

19. Ansuchen um Sondernutzung von Straßengrund (Zl. 612-2)

Die EVN Energieversorgung NÖ AG, 3910 Zwettl-NÖ, Galgenbergstraße 40, hat nachstehende Ansuchen um Sondernutzung von Straßengrund eingebracht:

1) Herstellung von Gashausanschlüssen in der

KG Zwettl-Stadt, Parz. Nr. 2312/17 (Hauensteinerstraße 4)

KG Stift-Zwettl, Parz. Nr.281/40 (Waldrandsiedlung ONr. 148)

KG Oberhof, Parz. Nr. 1070/2 (Kesselbodengasse 37) und

2) Verlegung eines Niederspannungskabels in der

KG Gerotten, Parz. Nr. 2045/3 (Wegparzelle)

Dazu sind entsprechend den beiliegenden Lageplänen auf angeführten Parzellen bauliche Maßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen werden entsprechend den Auflagen des jeweiligen Sondernutzungsvertrages ausgeführt.

Der Stadtrat beantragt, die angeführten Ansuchen um Sondernutzung von Gemeindestraßengrund zu bewilligen und Sondernutzungsverträge gemäß dem in der Sitzung des Gemeinderates vom 1.3.1985 genehmigten Vertragsmuster abzuschließen.

Einstimmig genehmigt.

20. Neues Siedlungsgebiet in der KG Niederneustift, Grundverkauf (Zl. 840-3)

Gernot und Fatime STAUFEL, Taborstraße 6/15, 3021 Preßbaum, ersuchen um käufliche Überlassung des Baugrundstückes 378/12, Ausmaß 1025 m², im neuen Siedlungsgebiet der KG Niederneustift.

Der Stadtrat beantragt, den Verkauf zu folgenden Bedingungen zu genehmigen:

a) Der Kaufpreis beträgt S 60,--/m² (das ist der von der Gemeinde aufgewendete Grunderwerbspreis zuzügl. aller für die Gemeinde anfallenden Kosten) und ist binnen 2 Wochen nach Vertragsunterfertigung zu entrichten;

b) der Gemeinde ist ein grundbücherlich einzuverleibendes Wiederkaufsrecht für den Fall einzuräumen, daß auf dem Kaufgrundstück nicht innerhalb von 5 Jahren wenigstens der Rohbau eines Hauses errichtet wird;

c) der Gemeinde wird ein grundbücherlich einzuverleibendes Vorkaufsrecht eingeräumt; alle mit dem Kauf und der grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben welcher Art auch immer hat der Käufer zu tragen.

Einstimmig genehmigt.

21. Paul Dorfbauer, 3910 Waldrandsiedlung 168, Holzlagerung auf dem gemeindeeigenen Grundstück 1313/2 der KG Rudmanns (Zl. 840-4)

Paul Dorfbauer, 3910 Waldrandsiedlung 168, ersucht, auf dem gemeindeeigenen Grundstück 1313/2 der EZ 101 der KG Rudmanns Brennholz lagern zu dürfen. Auf einem Teil dieses Grundstücks wurde bereits mit GR-Beschluß vom 5.5.1989 Herrn Ernst Kern, Waldrandsiedlung 112, ebenfalls die Brennholzlagerung gestattet.

Der Stadtrat beantragt, das Ansuchen zu den gleichen Bedingungen wie bei Ernst Kern zu genehmigen; demnach wird die Holzlagerung bis auf weiteres gegen jederzeitigen Widerruf gestattet und es ist ein jährlicher Bestandzins von derzeit S 122.-, wertgesichert nach dem jeweils geltenden Verbraucherpreisindex, zu entrichten; weiters wäre dem Gesuchsteller aufzuerlegen, daß die Holzlagerung im Einvernehmen mit Herrn Ernst Kern und so zu erfolgen hat, daß das Befahren des vorbeiführenden Gemeindeweges mit Schwerfahrzeugen und überbreiten landwirtschaftlichen Fahrzeugen jederzeit möglich ist.

Einstimmig genehmigt.

22. Herbert und Maria Kralik, Friedrich und Susanna Haslinger, Ansuchen um Benützung von Gemeindegrund (Zl. 841)

Die Ehegatten Herbert und Maria Kralik, 3910 Zwettl, Nordweg 29/1/1, und Friedrich und Susanna Haslinger, 3813 Dietmanns, Waidhofner Straße 6, planen die Errichtung von Einfamilienhäusern in der KG Oberhof, Kampsiedlung. Sie möchten das auf ihren Liegenschaften anfallende Regenwasser in den Kampfluß leiten und ersuchen in diesem Zusammenhang, über die gemeindeeigenen Grundstücke Nr. 625/1 und 625/3 der KG Oberhof ein Ablaufrohr mit einem Durchmesser von 20 cm verlegen zu dürfen. Bei den beiden Gemeindegrundstücken handelt es sich um zwei schmale Streifen neben dem Kampfluß mit einer Gesamtbreite von 7,5 m.

Der Stadtrat beantragt, das Ansuchen mit der Maßgabe zu genehmigen, daß aus der Errichtung und Instandhaltung der Leitung der Gemeinde keinerlei Kosten entstehen dürfen und daß die Leitung auf Kosten der Gesuchsteller umzulegen oder zu entfernen ist, wenn dies aus öffentlichen Rücksichten erforderlich werden sollte.

Einstimmig genehmigt.

23. Parkgarage, Vermietung von Dauerparkplätzen, Festsetzung von Gebühren (Zl. 846)

Einer Umfrage zufolge besteht sowohl seitens der Kaufmannschaft, als auch von im Stadtzentrum beschäftigten Dienstnehmern und dort wohnhaften Bürgern Interesse an der Anmietung von reservierten Dauerparkplätzen in der neuen Parkgarage. Auf Grund der geführten Vorgespräche mit Interessenten und der Kaufmannschaft zeichnet sich ab, daß es zwei Kategorien von Mietparkplätzen geben sollte:

- a) reservierte Parkplätze, die nur während der Öffnungszeiten der Parkgarage benützbar sind (Tagesparkplätze); solche würden in erster Linie von den im Stadtzentrum beschäftigten Dienstnehmern nachgefragt;
- b) reservierte Parkplätze, die rund um die Uhr benützt werden können (Garagensatz für Fahrzeuge von Gewerbebetrieben und Bürgern).

Es wird beantragt, diese beiden Kategorien von reservierten Parkplätzen zu schaffen und die Gebühren festzusetzen wie folgt:

- a) Für Tagesparkplätze S 300.- inkl. Ust. je Stellplatz und Monat;
- b) Für Garagenplätze S 480.- inkl. Ust. je Stellplatz und Monat für das erste Fahrzeug und S 400.- je Stellplatz und Monat inkl. Ust. für jedes weitere Fahrzeug desselben Besitzers oder Betriebes.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

Gr Erich Böhm fragt an, wieviele Parkplätze ungefähr vermietet werden sollen; auch sollten die wesentlichen Bedingungen der Vermietung, Kündigungsmöglichkeiten etc. vom Gemeinderat beschlossen werden.

Weiters wird angefragt, ob - da auch Tagesparkplätze vermietet werden sollen - die Parkgarage zur Kurzparkzone erklärt werden soll; schließlich wird noch die Frage gestellt, ob der Vorsteuerabzug nun von den Finanzbehörden anerkannt wurde.

Der Bürgermeister berichtet hierzu, daß sich bei einer Umfrage vor ca. einem halben Jahr ca. 60 Interessenten für eine Anmietung von Stellplätzen gemeldet haben. Was die Vertragsbedingungen anbelangt, so sollte zunächst aufgrund der nun erfolgten Gebührenfestsetzung der Interessentenkreis ermittelt und die Bedürfnisse dieser erhoben werden und sodann die Vertragsbedingungen festgelegt werden und in der Septembersitzung beschlossen werden, wobei der Entwurf vorher schon mit den Fraktionsobmännern besprochen werden könnte. An eine Kurzparkzone in der Parkgarage ist nicht gedacht; das Interesse an Tagesparkplätzen besteht bei solchen Interessenten, die immer den gleichen Parkplatz garantiert haben möchten.

Zur Vorsteuerfrage berichtet der Stadtamtsdirektor, daß die Finanzbehörde aufgrund einer schriftlichen Anfrage die Rechtsansicht der Gemeinde vertritt, es handle sich um einen Betrieb gewerblicher Art, sofern die Bagatellgrenze an Einnahmen von S 40.000,- überschritten werde.

GR Werner Fröhlich appelliert, eine Höchsgrenze von zu vermietenden Parkplätzen festzulegen.

Über Anfrage von StR. Dr. Johann Berger, was in Hinkunft bezüglich Gebührenpflicht oder Gebührenfreiheit in der Parkgarage und auch im Stadtzentrum geplant sei, entwickelt sich eine Debatte, an der sich der Bürgermeister, StR. Dr. Hans Mitterecker und die Gemeinderäte Dr. Christian Engelmann und Werner Fröhlich beteiligen.

Seitens des Bürgermeisters wird hierzu klar gestellt, daß die von ihm in der Bürgermeisterzeitung sowie in anderen Zeitungen wiedergegebenen Aussagen seine persönliche Meinung darstellen, wonach vorerst sowohl in der Parkgarage als auch im Stadtzentrum von einer Gebührenpflicht Abstand genommen wird, eventuell aber eine Verkürzung der Parkzeit in der Kurzparkzone des Stadtzentrums auf eine Stunde vorstellbar ist.

StR. Dr. Hans Mitterecker stellt fest, daß es immer Ziel der ÖVP-Fraktion war, genügend Parkplätze für die Innenstadt zu schaffen um der Auslagerung von Wirtschaftsbetrieben an den Stadtrand entgegenzuwirken. Das Ergebnis ist nun die Parkgarage; alle damit zusammenhängenden Folgefragen sollten sensibel behandelt werden, wobei die Erfahrung, die aus der neuen Situation gewonnen wird, der beste Ratgeber sein wird; es ist GR Fröhlich beizupflichten, daß eine Obergrenze der Mietparkplätze festgelegt werden sollte, die Festlegung einer genauen Zahl erscheint jedoch derzeit noch nicht sinnvoll, da man erst den Bedarf abwarten sollte.

Der Antrag des Stadtrates wird einstimmig angenommen.

24. Klagseinbringung gegen Frau Carmen Gheban, Allentsteigerstraße 16 (Zl. 853)

Frau Gheban war bis 31. Dezember 1996 Mieterin der Mansardenwohnung im Gemeindehaus Brühlgass 5, Zwettl, und somit zur ordnungsgemäßen Instandhaltung der Wohnung verpflichtet. Sie hat diese Wohnung in den letzten drei Wochen des Mietverhältnisses nicht mehr bewohnt und trotz tiefer Temperaturen nicht mehr beheizt. Eine Überprüfung der Wohnung am Tag der Schlüssel- rückgabe ergab, daß die wasserführenden Leitungen bzw. Armaturen und Abläufe der Kochnische und des Bades eingefroren waren.

Die Kosten für das Auftauen der Leitungen und Erneuern der kaputten Teile (Armaturen, Siphon, Brause mit Schlauch) betragen S 7.081,-, die mit Schreiben vom 21. Jänner 1997 Frau Gheban zur

Zahlung vorgeschrieben wurden. Trotz der Mahnungen vom 26. Feb. und 16. April 1997 hat Frau Gheban diese Kosten noch nicht ersetzt.

Der Stadtrat beantragt, Mahnklage gegen Frau Gheban zur Hereinbringung des offenen Betrages beim Bezirksgericht Zwettl einzubringen.

Einstimmig genehmigt.

25. Fachhochschulverein Zwettl, Kündigung des Mietvertrages und Nachsicht der Kündigungsfrist sowie der offenen Miet- und Betriebskosten (Zl. 853)

Der Fachhochschulverein Zwettl hat mit Schreiben vom 19. Juni 1997 den Mietvertrag über die im Gemeindehaus Landstraße 16, Zwettl, gemieteten Räumlichkeiten mit Wirkung per 30. Juni 1997 gekündigt.

Gleichzeitig wurde um Nachsicht der einmonatigen Kündigungsfrist und der seit Beginn des Mietverhältnisses offenen Miete und Betriebskostenvorauszahlungen im Gesamtbetrag von S 44.074,58 ersucht.

Als Begründung für die Kündigung und Nachsicht wurde angeführt, daß sich die Etablierung des angestrebten FHS-Lehrganges in Zwettl zeitlich nicht in dem erhofften Tempo umsetzen läßt.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

GR Erich Böhm sieht im nunmehrigen Antrag die seinerzeitige Meinung der Sozialdemokratischen Fraktion bestätigt, daß die Wohnung besser an private Wohnungswerber hätte vermietet werden sollen. Er ersucht um getrennte Abstimmung über die Nachsicht der Kündigungsfrist einerseits und die Nachsicht der Miet- und Betriebskosten andererseits; mit der Nachsicht der Kündigungsfrist kann sich die Sozialdemokratische Fraktion abfinden, nicht aber mit der Nachsicht der Miet- und Betriebskosten; zuerst war die Vermietung sehr dringend und nun, nachdem man daraufgekommen ist, daß die Bestrebungen des Vereines nicht so rasch realisiert werden können, gibt man die Wohnung zurück und will auch den Verpflichtungen nicht nachkommen. Bei aller Wertschätzung für Vereine ist eine solche Vorgangsweise abzulehnen; auch Vereine sollten ihren Verpflichtungen nachkommen.

StR. Dr. Hans Mitterecker stellt hiezu fest, daß er für eine derartige Argumentation keinerlei Verständnis aufbringen kann; sowohl der Bürgermeister, als auch der Verein bemühen sich intensiv um die Fachhochschule und damit um eine Aufwertung von Zwettl und diese Bemühungen sollten durch eine derartige Argumentation nicht leichtfertig heruntergemacht werden.

GR Werner Fröhlich erklärt namens des Bürgerforums, daß es passieren kann, daß ein Verein zunächst glaubt, die Bemühungen hätten Erfolg und dieser Erfolg tritt dann nicht ein; das Bürgerforum stimmt daher dem Antrag zu, es soll aber eine Art Starthilfe sein und man solle vor allem darauf achten, daß bei der Vermietung des alten Rathauses, die vom Gemeinderat glücklicherweise mit drei Jahren befristet wurde, nicht die gleiche Situation eintritt.

Nach weiterer kurzer Debatte, in der vom GR Erich Böhm festgestellt wird, daß über sozialdemokratische Initiative in der Fachschule Edelhof zwei Jahre hindurch eine Holz-Colleg bestanden hat, das aber durch mangelnde Unterstützung des Landes Niederösterreich dann wieder eingestellt werden mußte, erfolgt eine getrennte Abstimmung über die Nachsicht der Kündigungsfrist und die Nachsicht der Miet- und Betriebskosten.

Die Nachsicht der Kündigungsfrist wird einstimmig genehmigt, die Nachsicht der Miet- und Betriebskosten wird mit 7 Gegenstimmen genehmigt.

26. Vermietung einer Wohnung im Gemeindehaus Landstraße 16, Zwettl (Zl. 853)

Nach Kündigung des Mietverhältnisses über Räumlichkeiten im 1. Stock des Gemeindehauses Landstraße 16, Zwettl, durch den Fachhochschulverein Zwettl, können diese als Wohnung vermietet werden. Die Wohnung im Gesamtausmaß von 87,50 m² besteht aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, Bad und WC.

Auf Grund der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes ist diese Wohnung nach dem Richtwertzins zu vermieten. Die Berechnung ergab, ausgehend vom Richtwertzins für NÖ von S 55,30, nach Berücksichtigung diverser Zu- und Abschläge einen Richtwertzins für diese Gemeindewohnung von S 49,77 netto pro m² Nutzfläche.

Der monatliche Hauptmietzins beträgt daher S 4.355,-- netto (zuzüglich Mehrwertsteuer und Betriebskosten (§§ 21, 22 und 24 MRG)).

Es wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses nach Maßgabe der in den §§ 5 und 6 RichtWG vorgesehenen Wertsicherung (Neufestsetzung) der Richtwerte, ausgehend von dem im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Richtwert, vereinbart.

Sollte diese Wertsicherung nicht mehr zur Anwendung gelangen können, so erfolgt die Wertsicherung nach dem vom Österr. Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1996 oder dem an seine Stelle tretenden Index, wobei Indexschwankungen bis ausschließlich 5 % unberücksichtigt bleiben.

Der Stadtrat beantragt, die Wohnung in geheimer Abstimmung im Gemeinderat zu vergeben.

Vbgm. Friedrich Sillipp berichtet, daß alle Bewerber, die für diese Wohnungsgröße und Mietzinshöhe vorgemerkt sind, nach Kündigung durch den Fachhochschulverein angeschrieben wurden; es waren dies

RegR. Anton Koller, Zwettl

Herbert Leitgeb, Marbach am Walde

Anita Gründsteidl, Zwettl

Mag. Brigitte Schaffer, Traiskirchen

Dr. Johann Opitz, Zwettl

Johann Wagner, Gschwendt.

Fünf Bewerber zeigten kein Interesse, als einzige Interessentin blieb Frau mag. Brigitte Schaffer übrig. Er beantragt somit, die Wohnung an diese Bewerberin zu vermieten.

Einstimmig genehmigt.

**27. Erfüllung der fiskalischen Konvergenzkriterien („Maastricht-Kriterien“), Errichtung
bruttoverrechnender Betriebe der Gemeinde für Wasserversorgung,
Abwasserbeseitigung,
Abfallwirtschaft und Problemstoffe und Wohn- und Geschäftsgebäude sowie die
Organisation solcher Betriebe (Zl. 902)**

Das gemeinsame Ziel von Bund, Ländern und Gemeinden zur Erreichung der sogenannten Maastricht-Kriterien für 1997 ist es, die Grenze von 3 % des Bruttoinlandproduktes (BIP) für das Maastricht-Defizit einzuhalten; den Gemeinden und Ländern wurde ein Betrag von 0,3 % des BIP zugestanden. Gleichzeitig sollen die öffentlichen Schulden reduziert werden, wobei Schulden von Gemeindebetrieben und Betrieben mit marktbestimmten Tätigkeiten nicht berücksichtigt werden. Die Kriterien für Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit sind eine Kostendeckung von mind. 50 %, eine eigene Verrechnung und eigenständige Unternehmensführung mit bestimmter Entscheidungsbefugnis und die Zusammenfassung dieser Betriebe im eigenen Voranschlagsabschnitt 85 mit der Bezeichnung "Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit". Laut VRV (Voranschlags- und Rechnungsabschluß-Verordnung) werden daher die bisher auf den

Unterabschnitten 810 (Wasserversorgung), 811 (Abwasserbeseitigung), 813 (Abfallwirtschaft und Problemstoffe) und 846 (Wohn- und Geschäftsgebäude) verrechneten Betriebe im eigenen Abschnitt 85 zusammengefaßt. Der Gemeinderat hat daher bei Einrichtung von Betrieben mit marktbestimmter Tätigkeit folgenden Beschluß zu fassen:

1. Die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ führt ab 1. Jänner 1997 ihre Anlagen zur Wasserversorgung, die Anlagen zur Abwasserbeseitigung, die Einrichtungen der Abfallwirtschaft und die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden jeweils in Form einer betriebsähnlichen Einrichtung, die als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Sinne des europäischen Systems volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung (ESVG) anzusehen ist.
2. Die Betriebe sind - ebenso wie die übrige Verwaltung - nach den Prinzipien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu führen.
3. Die bisher in den Unterabschnitten 810, 811, 813 und 846 (laut Ansatzverzeichnis zur VRV) verrechnenden Bereiche werden im Abschnitt 85, u.zw. in den Unterabschnitten

- 8500 Wasserversorgung Zwettl
- 8501 Wasserversorgung Friedersbach
- 8502 Wasserversorgung Eschabruck, Oberwaltenreith
- 8503 Wasserversorgung Kleinschönau, Kleehof, Mitterreith
- 8504 Wasserversorgung Rudmanns
- 8505 Wasserversorgung Schloß Rosenau
- 8506 Wasserversorgung Rieggers
- 8507 Wasserversorgung Oberstrahlbach
- 8508 Wasserversorgung Jagenbach
- 8509 Öffentliche Brunnen
- 8510 Abwasserbeseitigung Zwettl
- 8511 Abwasserbeseitigung Rudmanns
- 8512 Abwasserbeseitigung Rieggers
- 8518 Pflanzenversuchskläranlage Rudmanns
- 8519 Kanäle Katastralgemeinden
- 8520 Müllbeseitigung/Abfallwirtschaft
- 8521 Problemstoffe
- 8530 Wohn- und Geschäftsgebäude

veranschlagt und verrechnet, sodaß dadurch dem Kriterium der vollständigen Rechnungsführung im Sinne des ESVG grundsätzlich entsprochen wird. Vorerst sind Anlagennachweise, die die Anschaffungs- oder Herstellungskosten und die Abschreibungen ausweisen, als Basis für die gemäß § 16 VRV erforderliche eigene (vollständige) Vermögens- und Schuldenrechnung zu erstellen.

4. Aufgaben der Betriebe im Bereich der Gemeinde Zwettl sind die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung, die Organisation der Abfallentsorgung bzw. des Altstoffsammelzentrums und die Verwaltung sowie Errichtung von Wohn- und Geschäftsgebäuden, die im Eigentum der Gemeinde stehen.
- 5a) Die Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit werden vom Betriebsleiter geleitet und besitzen eine organisatorische Selbständigkeit. Der Betriebsleiter besorgt die laufende Verwaltung dieser Betriebe. Die Aufsicht der Betriebe sowie die Festsetzung der Abgabensätze obliegen dem nach der NÖ Gemeindeordnung 1973 zuständigen Organ.
- b) Als Betriebsleiter wird bis auf weiteres der Bürgermeister eingesetzt.
6. Dem Betriebsleiter obliegen insbesondere
 - a) die Aufstellung sämtlicher fachlicher und wirtschaftlicher Planungen sowie die rechtzeitige Antragstellung hinsichtlich aller grundsätzlichen Maßnahmen, die zur Erreichung des Zieles und zur erfolgsorientierten Betriebsführung und Gebarungsabwicklung notwendig sind;

- b) die Erstellung des Entwurfes des Voranschlages und des Rechnungsabschlusses, weiters der Gebührenkalkulation und der Vermögens- und Schuldenrechnung sowie deren rechtzeitige Vorlage an die zuständigen Organe (ein Kostendeckungsgrad von über 50 % im Sinne der Bestimmungen des europäischen Systems volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung - ESVG ist jedenfalls zu erreichen);
- c) die Erstellung der mindestens jährlich zu legenden Berichte über Einnahmen und Ausgaben mit Entwicklung des Aktivvermögens und der Schulden sowie über die Personalentwicklung.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

StR. Dr. Johann Berger stellt die Frage, wie nun die im ordentlichen Haushalt bei diesen Betrieben erzielten Überschüsse abgewickelt werden. Der Bürger hat Anspruch darauf, daß solche Überschüsse nicht in das allgemeine Budget einfließen und damit für diese Betriebe verloren gehen. StR. Dr. Hans Mitterecker verweist darauf, daß bereits vor Jahren angestellte Berechnungen ergeben haben, daß z.B. an Kanalbauvorhaben wesentlich mehr Zuführungen aus dem ordentlichen Haushalt erfolgt sind, als bei diesen Vorhaben im ordentlichen Haushalt an Überschüssen angefallen seien. Nach Feststellung von StR. Dr. Johann Berger, daß seine Berechnungen etwas anderes ergeben hätten, entwickelt sich eine teilweise heftige Debatte, in der die Berechnungen Dr. Bergers von StR. Dr. Mitterecker als falsch bezeichnet werden, worauf StR. Dr. Berger den Bürgermeister ersucht, Dr. Mitterecker einen Ordnungsruf zu erteilen.

Der Bürgermeister betont, daß man nicht aus dem Überschuß eines Jahres Schlüsse ziehen kann, sondern daß hierfür die Betrachtung eines längeren Zeitraumes erforderlich ist; so sei die Äußerung von Dr. Mitterecker zu verstehen gewesen; es wird aber vorgeschlagen, es solle nocheinmal eine Durchrechnung stattfinden und diese sodann in einem gemeinsamen Gespräch zwischen Bürgermeister, StR. Dr. Mitterecker und StR. Dr. Berger ausdiskutiert werden, um diese Meinungsdirfferenz ein für allemal aus der Welt zu schaffen.

Nach weiterer Debatte über dieses Thema, an der sich der Bürgermeister, StR. Dr. Mitterecker, StR. Dr. Berger, GR Franz Fischer und GR Werner Fröhlich beteiligen, wird sohin der Antrag des Stadtrates einstimmig beschlossen.

28. Bürgerspitalfondsstiftung, Grundverkauf an Edmund Hahn, 3910 Zwettl, Kremserstraße 50 (Zl. 908)

Herr Edmund Hahn, 3910 Zwettl, Kremserstraße 50, ersucht die Bürgerspitalfondsstiftung Zwettl um käufliche Überlassung einer Teilfläche des Grundstücks Parz.Nr. 1343/1, KG Zwettl Stadt im Ausmaß von 340 m².

Der Stadtrat beantragt, Hr. Edmund Hahn gegenständliche Teilfläche zum Kaufpreis von S 1.000,-/m² unter Zugrundelegung der Bestimmungen des vorgelegten Kaufvertragsentwurfes zu verkaufen. Weiters wird die Bedingung gestellt, daß eine Zufahrtsmöglichkeit auf die Restparzelle in Form eines Servituts erhalten bleibt.

Alle mit der Vermessung und Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten und Gebühren einschließlich Grunderwerbssteuer hat der Käufer zu tragen.

Einstimmig genehmigt.

29. Getränke- und Kommunalsteuerprüfung, Auftragsvergabe (Zl. 920-4)

Zur Durchführung der geplanten Prüfung der Getränke- bzw. Speiseeissteuer und der Lohnsummen- bzw. Kommunalsteuer für die Jahre ab 1993 wurden von insgesamt fünf Steuerberatern/Wirtschaftstreuhändern entsprechende Angebote eingeholt.

Eine Gegenüberstellung der Angebote ergibt, daß Dkfm. Mag. Henriette Bednar in Summe gesehen das günstigste Angebot gelegt hat. Ein Mitarbeiter dieser Firma hat in der Vergangenheit die Getränke-steuerprüfungen für unsere Gemeinde zur Zufriedenheit durchgeführt und würde auch bei der kommenden Prüfung eingesetzt werden.

Der Stadtrat beantragt, die Prüfung an den vorgenannten Bestbieter zu folgendem Pauschalhonorar pro steuerpflichtigen Betrieb zu vergeben:

Getränke- und Speiseeissteuer	S	1.690,00	exkl. Ust
Lohnsummen-/Kommunalsteuer	S	750,00	exkl. Ust
Kombinierte Prüfung	S	2.350,00	exkl. Ust

Einstimmig genehmigt.

30. Maria Zinner, 3533 Kleinschönau 2, Pachtvertrag (Zl. 840-4)

Der mit Johann Zinner, 3533 Kleinschönau 2 abgeschlossene Pachtvertrag über die Verpachtung eines Teiles des gemeindeeigenen Grundstückes Parz.Nr. 1605 der EZ 21 der KG Eschabruck im Ausmaß von 1,11 ha wurde vom Pächter per 30.6.1997 gekündigt. Als neue Pachtwerberin tritt seine Gattin Maria Zinner, 3533 Kleinschönau 2 auf; sie möchte das Grundstück ab 1. Juli 1997 auf die Dauer von 5 Jahren zu den bisherigen Bedingungen pachten.

StR. Franz Edelmaier beantragt die Genehmigung.

Einstimmig genehmigt.

Der Bürgermeister:

ÖkR. Franz Pruckner

Die Protokollprüfer:

(StR. Dr. Hans Mittrecker)

(GR Erich Böhm)

(GR Werner Fröhlich)

(GR Dr. Christian Engelmann)

Schriftführerin:

(Eva Berger)

Über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung wird gemäß § 53, Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ein eigenes Sitzungsprotokoll geführt, welches gesondert abgelegt wird.