

## Protokoll

über die Beschlussfassung im Umlaufweg des

### GEMEINDERATES

per 17.03.2021

Die Tagesordnungspunkte wurden per Mail am 11.03.2021 an den Gemeinderat versandt.

Bürgermeister	Roman Stachelberger
Vizebürgermeisterin	Renate Terkola
GGR	Ing. Raimund Kindl
GGR	Manuela Pouzar
GGR	Ing. Benjamin Kovanda
GGR	Dr. Georg Aichelburg-Rumerskirch
GGR	Günter Kerndler
GGR	Anton Hietz
GR	Rosa Brunthaler
GR	Hafize Sakrucu
GR	Jürgen Haas
GR	Karl Zotter
GR	Theodor Petrzelka
GR	Christoph Engelmaier
GR	Dominik Durkowitsch
GR	Simone Mitschka
GR	DI Christoph Antel
GR	Dr. Reinhard Ertl
GR	Andreas Rohringer
GR	Roland Fröschl
GR	Ingrid Sieberer
GR	Erich Bruckschwaiger
GR	Johannes Schall

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Bgm. Roman Stachelberger

Karin Pfolz

## Tagesordnung:

- Punkt 03: Nachmittagsbetreuung Aussetzung Entgelt
- Punkt 04: Erneuerung Schaltschrank Pumpwerk Antolin
- Punkt 05: Pachtvertrag Pizzeria
- Punkt 06: Pachtvertrag Tatar Abänderung
- Punkt 07: Ergänzung Dienstbarkeitsvertrag ABR
- Punkt 08: Mietverträge
- Punkt 09: Personalangelegenheiten

Das Protokoll vom 16.12.2020 ist jeder Fraktion in einfacher Ausfertigung zugegangen.

Es wurden keine Abänderungsanträge schriftlich eingebracht.

Somit gilt das Protokolle als genehmigt.

### **Punkt 03: Nachmittagsbetreuung Aussetzung Entgelt**

Aufgrund der COVID-19 Situation gelangt das Entgelt für die Nachmittagsbetreuung bei nicht Inanspruchnahme in den Betreuungseinrichtungen auch nicht zur Verrechnung.

Bei teilweiser Inanspruchnahme erfolgt die Verrechnung aliquotiert.

Diese Vorgangsweise wird bereits seit Bestehen der COVID-19 Situation gehandhabt.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 17.03.2021, die Aussetzung des Entgelts für die Nachmittagsbetreuung beschlossen.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

#### **Punkt 04: Erneuerung Schaltschrank Pumpwerk Antolin**

Der Schaltschrank für das Pumpwerk in der Fa. Antolin ist zu erneuern. Der Schaltschrank steht in einer Räumlichkeit wo durch chemische Belastung der Raumluft, die Kabel, Drähte und Schalteinrichtungen angegriffen wurden. Diese Räumlichkeit wird nun dicht gegen die anderen angrenzenden Räumlichkeiten abgeschlossen, sodass eine chemische Belastung durch Dämpfe zukünftig ausgeschlossen werden kann. Es wird daher vorgeschlagen, das Innenleben des Schaltschranks zu erneuern. Gleichzeitig wird die Notstromversorgung von einem fixen Aggregat auf einen Mobilanschluss umgestellt.

Der Angebotspreis der Fa. GWT beruht auf Bestbieterpreise von Angeboten an den Abwasserverband Schwechat. Die Fa. GWT ist der alleinige Ausrüster von deren Pumpwerken und Übertragungseinrichtungen. Die Vergabe an andere Firmen war erfahrungsgemäß stets mit Problemen verbunden.

Fa. GWT € 48.438,12 exkl.MWSt

GR Petrzelka stimmt wegen Befangenheit nicht ab.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 17.03.2021, die Erneuerung des Schaltschranks für das Pumpwerk in der Fa. Antolin beschlossen.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

## **Punkt 05: Pachtvertrag Pizzeria**

Folgender Pachtvertrag mit der Rabeh El Shafhi e. U. ist zu beschließen:

### **PACHTVERTRAG**

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

**Gemeinde Ebergassing**  
Schwadorferstraße 9  
2435 Ebergassing

in der Folge kurz „**Verpächterin**“ genannt, einerseits

und

**Rabeh El Shafhi e.U. (FN 416691g)**  
Philipp Haas-Gasse 3 Stg. 1/6  
2435 Ebergassing

in der Folge kurz „**Pächter**“ genannt, andererseits

Verpächterin und Pächter gemeinsam in der Folge kurz „**Vertragsparteien**“ genannt

**über die Verpachtung einer Teilfläche im Ausmaß von 1.032m<sup>2</sup> des Grundstücks**

**EZ 6, GB 05202, KG Ebergassing, GSt-Nr. 455/1,**

**Bezirksgericht Schwechat, mit der Liegenschaftsadresse „Am Rodelberg 1“.**

#### **1. VERTRAGSGEGENSTAND**

- 1.1 Die Verpächterin ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 455/1 inneliegend der EZ 6, GB 05202, KG Ebergassing und der Liegenschaftsadresse 2435 Ebergassing, Am Rodelberg 1., mit einer Gesamtfläche von rund 9.559 m<sup>2</sup>. Von diesem Grundstück wird eine Teilfläche im Ausmaß von rund **1.032 m<sup>2</sup>** (im Folgenden „**Pachtgegenstand**“ genannt) entsprechend dem beiliegenden, einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Plan verpachtet.

#### **2. PACHTÜBEREINKOMMEN**

- 2.1 Die Verpächterin verpachtet und der Pächter pachtet, den in den Punkt 1. näher beschriebenen Pachtgegenstand so wie er von der Verpächterin an den Pächter übergeben wird. Der Pächter hat den Pachtgegenstand besichtigt und übernimmt ihn so wie er liegt und steht.
- 2.2 Der Pächter verpflichtet sich den Pachtgegenstand zum Betreiben eines Gastronomiebetriebes mit Barbetrieb inkl. Parkplätze zu nützen. Eine Weiterverpachtung ohne Zustimmung der Verpächterin ist nicht zulässig.
- 2.3 Der Pächter verpflichtet sich den Geschäftsbetrieb ständig aufrechtzuerhalten. Kurzfristige Urlaubssperren im üblichen Rahmen bzw. kurzfristige Sperren wegen allenfalls auftretender Erkrankungen, sowie allfälliger Umbauarbeiten sind dem Pächter gestattet.

#### **3. PACHTZINS UND NEBENGEBÜHREN**

- 3.1 Der jährliche Pachtzins beträgt EUR 7.200,- (in Worten: siebentausend zweihundert Euro) zuzüglich Umsatzsteuer. Er ist in Monatsraten zu je EUR 600,- zuzüglich Umsatzsteuer bis zum Fünfzehnten jeden Monats auf das Konto der Verpächterin zur Überweisung zu bringen.
- 3.2 Im Falle des Verzugs gelten gesetzliche Verzugszinsen gem. § 456 UGB in der jeweils gültigen Fassung (derzeit 9,2% über dem Basiszinssatz) als vereinbart.

- 3.3 *Der Pachtzins ist wertgesichert. Die Wertsicherung erfolgt auf Basis des von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 (im Folgenden „VPI 2015“ genannt), wobei als Ausgangszahl für diese Wertsicherung die für den Monat der Übergabe des Pachtgegenstandes verlautbarte Indexzahl gilt. Die Anpassungen erfolgen jeweils mit Jahresbeginn für das Folgejahr auf Basis der für den vorangehenden Oktober veröffentlichten Indexzahl. Sollte der VPI 2015 nicht mehr veröffentlicht werden, ist die Verpächterin berechtigt, einen anderen vergleichbaren Index, wie er von der Statistik Austria oder deren Rechtsnachfolger oder einer ähnlichen Institution ermittelt wird, anzuwenden.*

#### **4. VERTRAGSDAUER**

- 4.1 *Das Pachtverhältnis beginnt am **1. Jänner 2021** und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.*
- 4.2 *Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem **halben Jahr** jeweils zum **30. Juni** oder **31. Dezember** eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden. Zwischen den Vertragsparteien wird vereinbart, dass für die **ersten drei Jahre** ab Datum der Unterfertigung auf eine **Kündigung verzichtet wird**. Die Kündigung hat mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen, für die Einhaltung der Kündigungsfrist genügt die recht-zeitige Postaufgabe.*
- 4.3 *Die Vertragsteile sind zur vorzeitigen Auflösung des Pachtvertrages aus einem wichtigen Grund berechtigt. Ein solcher liegt jedenfalls vor, wenn:*
- 4.3.1 *der Pächter trotz Setzung einer 14-tägigen Nachfrist mit der Bezahlung des Pachtzinses mehr als 14 Tage im Verzug ist;*
  - 4.3.2 *über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren eröffnet wird und dabei die Bezahlung des Pachtzinses nicht gesichert ist;*
  - 4.3.3 *der vereinbarte Verwendungszweck durch den Pächter nicht eingehalten wird;*
  - 4.3.4 *gegen wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages verstoßen wird;*
  - 4.3.5 *die gewerberechtlichen und/oder baurechtlichen Auflagen vom Pächter nicht eingehalten werden.*

#### **5. ÜBERTRAGUNG DES PACHTGEGENSTANDES**

*Unterverpachtung und Untervermietung oder sonstige Weitergabe sind ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin ausgeschlossen. Der Pächter ist nicht berechtigt, sein Pachtrecht ganz oder teilweise zu übertragen oder den Pachtgegenstand ganz oder teilweise, sei es mit oder ohne Entgelt, weiterzugeben. Ablöseforderungen werden von der Verpächterin nicht anerkannt.*

#### **6. RECHTE UND PFLICHTEN**

- 6.1 *Der Pächter ist für die ordnungsgemäße Erhaltung des Pachtgegenstandes für die Pachtdauer verpflichtet.*
- 6.2 *Der Pächter ist zur Reinigung der unmittelbaren Umgebung des Pachtobjektes jegliches Abfalles und Schmutzes für die Pachtdauer verpflichtet.*

#### **7. KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN**

- 7.1 *Sämtliche mit der Verfassung sowie mit dem Abschluss dieses Vertrags verbundenen Kosten, insbesondere auch die Kosten der Vergebührung, Steuern und sonstigen Gebühren trägt der Pächter. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass der jährliche Pachtzins EUR 8.640,- beträgt. Die Kosten sonstiger anwaltlicher Beratung und Vertretung werden von den Vertragsparteien jeweils selbst getragen.*
- 7.2 *Die durch das Betreiben der Gaststätte anfallenden Abgaben und Gebühren werden zur Gänze vom Pächter getragen.*

7.3 Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten, einschließlich der damit verbundenen Zuschläge werden von der Verpächterin getragen.

## **8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- 8.1 Bei Beabsichtigten Veränderungen des Pachtgegenstandes, verpflichtet sich der Pächter, die Verpächterin mit genauen Angaben schriftlich zu verständigen. In diesem Zusammenhang getätigte Investitionen werden von der Verpächterin nach Ablauf des Pachtverhältnisses nicht abgelöst und gehen entschädigungslos in das Eigentum der Verpächterin über. Der Pächter ist jedoch berechtigt, bewegliche Wirtschaftsgüter, welche durch ihn angeschafft wurden, wieder zu entfernen oder dem Nachfolgepächter anzubieten.
- 8.2 Der Pächter ist nicht berechtigt allfällige Gegenforderungen, die er an die Verpächterin haben sollte und die in keinem tatsächlichen oder rechtlichen Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis stehen, mit dem Pachtzins zu kompensieren.
- 8.3 Bei zeitlich begrenzter Unbenutzbarkeit des Pachtgegenstandes, wegen notwendigen Reparaturen, verpflichtet sich der Pächter zur Räumung und verzichtet auf einen Ersatz. Insbesondere verzichtet er wegen zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Licht-, Kraft-, Wasser- und Kanalisierungsleitungen irgendwelche Rechtsfolgen abzuleiten, sofern die Verpächterin diese Störungen weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat.
- 8.4 Sämtliche Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Sämtliche Erklärungen zwischen den Vertragsparteien, die Rechtsfolgen nach sich ziehen sollen, haben schriftlich, mittels eingeschriebener Briefsendung an die vornestehende Adresse zu erfolgen.
- 8.5 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, beeinträchtigt dies die Wirksamkeit oder die Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt; dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.
- 8.6 Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon jede Partei ein Original erhält.
- 8.7 Der Pächter bestätigt mit Unterfertigung des Vertrages die Richtigkeit der Beschreibung des Pachtgegenstandes sowie sämtliche Vertragsbedingungen zu kennen und damit einverstanden zu sein.
- 8.8 Festgehalten wird, dass dieser Pachtvertrag der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing bedarf und erst nach erfolgter Unterfertigung durch dessen sachlich zuständige Mitglieder endgültig Wirksamkeit erlangt.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 17.03.2021, den Pachtvertrag mit Rabeh El Shafhi e.U., beschlossen.*

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig

### **Punkt 06: Pachtvertrag Tatar Abänderung**

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 02.12.2020 beschlossene Pachtvertrag, lautend auf Firma Tatar, soll auf den Firmenwortlaut:

Immo Tatar GmbH abgeändert werden.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 17.03.2021, die Abänderung des Firmenwortlauts „Immo Tatar GmbH, beschlossen.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

### **Punkt 07: Ergänzung Dienstbarkeitsvertrag ABR**

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 07.09.2016 beschlossene Dienstbarkeitsvertrag mit der Firma ABR, soll um das Grundstück mit der Nummer 2740 für die Dienstbarkeit ergänzt werden.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 17.03.2021, die Ergänzung des Dienstbarkeitsvertrags um das Grundstück mit der Nummer 2740, beschlossen.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 15 dafür, 8 dagegen (GGR Hietz, GR Bruckschwaiger, GR Schall, GR Ertl, GR Rohringer, der Stimme enthalten sich GGR Kerndler, GR Antel, und GR Fröschl)*

---

