

4/2008

## Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Unterach am Attersee am 01. Juli 2008.

**Tagungsort:** Sitzungssaal des Gemeindeamtsgebäudes.

Anwesende:

1. Bürgermeister Gnigler Engelbert **als Vorsitzender**
2. Vizebgm. DI. Schnetzer Werner
3. Gde.Vorst. Baier Karl
4. Gde.Vorst. Kieleithner Ludwig
5. GR. Eichinger Petra
6. GR. Mayrhofer Adelheid
7. GR. Roither Rudolf
8. GR. Schindlauer Josef
9. GR. Mag. Reichl Gerhard
10. GR. Moser Eva
12. GR. Schmidinger Ernst
13. GR. Steinbichler Josef
14. GR. Steiner Peter

### Ersatzmitglieder:

GR. Klein Karl	für	GR. Romauer Wolfgang
GR. Schmidt Gernot	für	GR. Wiedlroither Josef
GR. Mayrhofer Leopold	für	GR. Dr. Titze Walter
GR. Steinbichler Christian	für	GR. Thurner Angela
GR. Plank Paul	für	Vizebgm. Forisch Roman

**Der Leiter des Gemeindeamtes:** Gde.Sekr.Greifeneder Helmuth

**Fachkundige Personen (§66 Abs.2 OÖ GemO.1990):** ---

### Es fehlen:

entschuldigt:

unentschuldigt:

GR. Romauer Wolfgang  
GR. Wiedlroither Josef  
GR. Dr. Titze Walter  
GR. Thurner Angela  
Vizebgm. Forisch Roman

**Der Schriftführer:** Gde.Sekr.Greifeneder Helmuth

Der Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung vom Bürgermeister einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 19.06.2008 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 27.05.2008 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen: ---

### **Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:**

1. Berichte des Bürgermeister
2. Beitritt zum Weegerhalteverband Alpenvorland und Genehmigung der Satzungen; Beschlussfassung
3. Änderung der Tourismusabgabeordnung mit 1. Jänner 2009; Beschlussfassung
4. Übernahme der Parzelle 528/4, KG Unterach sowie 11 m<sup>2</sup> aus der Parzelle 528/1, KG Unterach in das öffentliche Gut; Beschlussfassung
5. Abschluss einer Vereinbarung mit Herrn Michael Lötsch, Hauptplatz 2 zwecks Nutzung eines Teiles öffentlichen Gutes Parz. 1980/9, KG Unterach als Terrasse; Beschlussfassung
6. Abschluss eines Pachtvertrages mit der Landes-Immobilien GmbH., Bahnhofplatz 1, 4021 Linz betreffend Pachtung einer Fläche im Ausmaß von ca. 2.000 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 21 und 22/1, EZ 699, GB 50111 Unterach zur Errichtung und zum Betrieb einer 18-Loch Minigolfanlage; Beschlussfassung
7. Verordnung des Gemeinderates aufgrund §§ 66 Abs. 1 Oö.GemO. 1990 i.d.g.F. über die Erlassung einer Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde Unterach a.A. (mit Ausnahme des Prüfungsausschusses) aufgrund der Gemeindeordnungsnovelle 2007; Beschlussfassung
8. Verordnung des Gemeinderates aufgrund § 37 (4) Oö.GemO. 1990 i.d.g.F. hinsichtlich einer neuen Dienstbetriebsordnung; Beschlussfassung
9. Annahme des Honorarangebotes der Architekten DI. Ullmann, Linz und DI. Doriat, Steyr, betreffend Untersuchung und Erstellung eines Entwurfes samt Kostenschätzung für das Gebäude Hauptstraße 12; Beschlussfassung

10. Peter Plank, Karl-Fried-Straße 5, 4650 Lambach, Ansuchen um einen Kostenbeitrag zur Erneuerung der Stützmauer im Bereich seines Grundstückes Parz. 221, KG Unterach; Beschlussfassung

11. Allfälliges

12. Bürgerfragestunde

## **Pkt. 1 der TO.: Berichte des Bürgermeisters**

Der Vorsitzende bringt folgende Berichte:

- a) Bei einer Konferenz in Mondsee bezüglich der Jugendwohlfahrt im Bezirk Vöcklabruck mit Bezirkshauptmann Dr. Salinger wurden Qualitätsverbesserungen für die Zukunft vorgestellt.
- b) Die Rechtssache mit Frau Schuster-Roither hat Kosten von € 3.500,-- verursacht.
- c) Bezüglich des Standortes für den Kirtag muss eine Entscheidung getroffen werden. Heute hat es eine Begehung gegeben.
- d) Die Grundabtretung mit der Fa. EBEWE ist noch nicht erledigt. Es fehlt noch die Unterschrift der Fa. EBEWE.
- e) Der alte Minigolfplatz ist abgetragen, die neue Anlage ist im Rohbau fertig. Am 15. Juli werden die Bahnen aufgestellt. Für die Beleuchtung werden die vorhandenen Leuchten verwendet.
- f) Die Straßensanierungsarbeiten in der Jeritzasträße sind fertig. Derzeit finden die Arbeiten an der Leitnergasse statt, auch wurden verschiedene Ausbesserungsarbeiten gemacht.
- g) Das WC beim Friedhof ist im Rohbau fertig gestellt.
- h) Die Wanderwege in die Burgrabenklamm und Eisenau sind weiterhin gesperrt.
- i) Vom Betreuungsdienst der Wildbachverbauung liegt die Abrechnung vor. In Zukunft erfolgt bei der Kostenaufteilung eine Drittelteilung.
- j) Für das Strandbad wurde ein neues Floß angeschafft. Das Sprungbrett ist gebrochen und muss durch ein neues ersetzt werden. Die Kosten hierfür betragen € 2.000,--.
- k) Die Pumpe beim Kaplanbrunnen ist ebenfalls defekt und muss ersetzt werden.
- l) Bezüglich des Dorfentwicklungskonzeptes hat eine Info-Veranstaltung stattgefunden.

- m) Am Drachenbootrennen haben auch heuer wieder eine große Anzahl Mannschaften teilgenommen.

## **Pkt. 2 der TO.: Beitritt zum Wegeerhalteverband und Genehmigung der Satzungen; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, in Hinkunft ist vorgesehen, dass die Erhaltung der Güterwege nur mehr vom Land und zwar von einem Güterwegeerhalteverband vorgenommen wird. Jede Gemeinde hat jährlich einen feststehenden Betrag in Höhe von € 581,-- pro angefangenen Kilometer einzubezahlen. Weiters wird auch vom Land ein jährlicher Fixbetrag bezahlt. In der Gemeinde Unterach a.A. gibt es insgesamt 7,466 km Güterwege, sodass sich der jährliche Betrag auf € 4.648,-- beläuft.

Weitere Kosten entstehen in Hinkunft der Gemeinde für die Erhaltung der Güterwege nicht mehr.

Nachdem keine Wortmeldungen sind, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass man dem Wegeerhalteverband Alpenvorland mit den Bezirken Braunau, Gmunden und Vöcklabruck beitrete und die vorliegenden Satzungen anerkenne.

Der Antrag des Vorsitzenden wird mit Erheben der Hand einstimmig angenommen.

## **Pkt. 3 der TO.: Änderung der Tourismusabgabeordnung mit 1. Jänner 2009; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, vom Vorstand des mehrgemeindigen Tourismusverbandes wird vorgeschlagen, die Tourismusabgabe ab 1. Jänner 2009 für Erwachsene von derzeit 0,73 Euro auf 0,75 Euro und für Kinder von derzeit 0,29 Euro auf 0,30 Euro zu erhöhen.

Des Weiteren soll bis zum Jahre 2013 jährlich eine Indexanpassung vorgenommen werden.

Nachdem keine Wortmeldungen sind, stellt der Vorsitzende den Antrag, nachstehende Änderung der Tourismusabgabeordnung zu genehmigen:

### **K u n d m a c h u n g**

Gemäß § 94 der Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. 91/1990, idF. 5/1192, 82/1996 und 93/1996, wird kundgemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Unterach am Attersee eine Änderung der Tourismusabgabeordnung beschlossen hat.

Aufgrund des Oö. Tourismusabgabe-Gesetz 1991 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. Juli 2008 nachstehende Verordnung beschlossen:

## Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Unterach am Attersee vom 9.11.2001 über die Einhebung einer Tourismusabgabe wird wie folgt geändert:

1. **§ 2 Abs. 1** lautet:

„(1) Die Tourismusabgabe wird für Personen vom vollendeten 6. bis zum vollendeten 15. Lebensjahr mit 0,30 Euro und für Personen ab dem 15. Lebensjahr mit 0,75 Euro festgesetzt.“

2. Nach § 2 Abs. 1 wird folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Für die Abgabebeträge nach Abs. 1 wird Wertbeständigkeit festgelegt. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubar- te Verbraucherpreisindex 2005 (2005=100) oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße dient die für den Jänner 2009 errechnete Indexzahl. Die Neuberechnung erfolgt jeweils nach Veröffentlichung des Jahresdurchschnittes für das abgelaufene Kalen- derjahr. Die so berechneten Beträge sind auf volle Centbeträge auf- oder abzurunden, wo- bei Beträge bis einschließlich 0,5 Cent abgerundet und Beträge über 0,5 Cent aufgerundet werden. Die neuen Beträge sind durch Anschlag an der Amtstafel zu verlaubaren und gel- ten ab dem der Verlautbarung folgenden Jahresbeginn.“

## Artikel II

### **Inkrafttreten und Befristung**

1. Art. I Z. 1 und 2 treten mit 01. Jänner 2009 in Kraft.
2. Eine Indexanpassung nach Art. I Z.2 ist letztmalig im Jahre 2013 für den Wert des Jahres 2012 durchzuführen. Die geänderten Beträge gelten gemäß § 2 Abs. 1 der Tou- rismusabgabenordnung in der Fassung dieser Verordnung ab dem der Verlautbarung folgenden Jahresbeginn. Anschließend tritt Art. I Z.2 außer Kraft.

Vorstehende Änderung der Tourismusabgabeordnung ab 01. Jänner 2009 wird mit Erhe- ben der Hand einstimmig genehmigt.

## **Pkt. 4 der TO.: Übernahme der Parzelle 528/4, KG Unterach so- wie 11 m2 aus der Parzelle 528/1, KG Unterach in das öffentliche Gut; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, die bestehende Straße Parz. 528/4, KG Unterach soll in das öffent- liche Gut übernommen werden.

Gleichzeitig soll aus der Parzelle 528/7 ein Teilstück im Ausmaß von 11 m<sup>2</sup> dieser Straße zugeschlagen werden, damit die zu übernehmende Straße durchgehend eine Breite von mindestens 5,00 m aufweist.

Nachdem keine Wortmeldungen sind, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die gegenständliche Straße entsprechend des vorliegenden Planes des Geometers DI. Mierl & Partner, Mondsee, G.Z. 2663 a in das öffentliche Gut übernommen wird.

Der Antrag des Vorsitzenden wird mit 18 gegen 1 Stimme ( Gegenstimmen: GR. Steiner ) mit Erheben der Hand angenommen.

### **Pkt. 5 der TO.: Abschluss einer Vereinbarung mit Herrn Michael Lötsch, Hauptplatz 2 zwecks Nutzung eines Teiles öffentlichen Gutes Parz. 1980/9, KG Unterach als Terrasse; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, Herr Lötsch hat um die Nutzung des öffentlichen Gutes vor dem Hotel „Zum Goldenen Anker“ für eine Holzterrasse angesucht.

Seitens des Gemeindevorstandes steht man dem positiv gegenüber und wurde ein Gestattungsvertrag erstellt. Für die Benützung soll ein jährlicher Anerkennungs zins von € 100,- verrechnet werden.

GR. Mag. Reichl stellt die Frage, ob dies auch vom Naturschutz genehmigt ist ? Weiters stellt sich auch die Frage, ob das zur Ortsbildgestaltung passt ?

Der Vorsitzende erklärt, es wurde sie mit dem Architekten abgesprochen und es ist dadurch eine Belebung gegeben.

GR. Steiner erklärt, er sieht hier keinen Vorteil sondern nur Nachteile.

GR. Moser erklärt, wenn man dies genehmigt, so wäre das eine Einschränkung.

Vizebgm. DI. Schnetzer erklärt, im vorliegenden Gestattungsvertrag hat die Gemeinde keine Möglichkeit einer Kündigung, einen entsprechenden Passus müsste man hier auf alle Fälle noch vorsehen.

Der Vorsitzende erklärt hiezu, die Möglichkeit einer Kündigung durch die Gemeinde wird man noch aufnehmen.

GR. Schmidt erklärt, man sollte nochmals mit Herrn Lötsch reden.

GR. Schindlauer erklärt, man sollte den Punkt absetzen bis die naturschutzbehördliche Bewilligung vorliegt.

Der Vorsitzende erklärt, es wurde bereits mit der Naturschutzbehörde Kontakt aufgenommen und ist keine Ablehnung zu erwarten. Eine Absetzung von der Tagesordnung wäre nicht zweckmäßig.

GR. Steiner erklärt, die Terrasse auch einen behindertengerechten Zugang erhalten.

Gde. Vorst. Baier verweist ebenfalls nochmals darauf, dass mit dem Architekten das abgesprochen worden ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr sind, stellt der Vorsitzenden den Antrag, dass mit Herrn Michael Lötsch, Hauptplatz 2 nachstehender Gestattungsvertrag unter Einbeziehung eines Kündigungsrechtes für die Gemeinde Unterach a.A. abgeschlossen wird:

### **G E S T A T T U N G S V E R T R A G**

abgeschlossen zwischen

- 1) Gemeinde Unterach am Attersee einerseits und
- 2) Lötsch Michael, 4866 Unterach a.A., Hauptplatz 2 andererseits wie folgt:

## **I.**

Die Gemeinde Unterach a.A. gestattet Herrn Michael Lötsch die Benützung eines Teiles des öffentlichen Gutes Parz.Nr.: 1980/9 laut beiliegender Mappenkopie, für die Aufstellung einer Holzterrasse.

Herr Lötsch wird die Benützung und Gestaltung des gegenständlichen Grundstückes für den Zweck der Aufstellung einer Holzterrasse auf eigene Kosten und Gefahr gestattet.

## **II.**

Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, jeweils jährlich vom 1. Mai bis 30. September eines Jahres.

Sie gilt aber als sofort beendet, wenn Herr Lötsch aus irgendwelchen Gründen seinen Gastbetrieb schließt, oder diesen nicht mehr als solchen betreibt.

In diesem Falle ist von Herrn Lötsch die aufgestellte Holzterrasse sofort zu entfernen.

Weiters ist die Gemeinde berechtigt, diesen Gestattungsvertrag jeweils bis zum 30. November eines Jahres, ohne Angabe von Gründen, für das Folgejahr zu kündigen.

## **III.**

Bei der Gestaltung ist allerdings darauf zu achten, dass ein ungehinderter Zugang zur Schiffsanlagestelle gewährleistet ist, hiefür liegt die Obsorge und Haftung ausschließlich bei Herrn Lötsch.

## **IV.**

Herr Lötsch verzichtet ausdrücklich auf eine Geltendmachung von Ansprüchen, wenn das gegenständliche öffentliche Gut durch die Nutzung beschädigt oder zerstört wird.

Allfällige Schäden sind von Herrn Lötsch zu tragen.

## **V.**

Für die Benützung des im Lageplan gekennzeichneten öffentlichen Gutes ist ein Anerkennungsbetrag von € 100,-- ( in Worten: Euro einhundert ) jährlich unaufgefordert jeweils bis spätestens 1. Mai eines jeden Jahres auf das Konto der Gemeinde Unterach a.A. bei der RAI-BA Attersee-Süd einzubezahlen.

Es wird eine Wertsicherung dieses Betrages vereinbart. Als Wertsicherungsbasis wird der Verbraucherpreis der Statistik AUSTRIA in Wien, Ausgangsbasis ist der für Mai 2008 (VP 2005) verlautbarte Indexzahl, bestimmt.

Änderungen bis 5 % nach oben als auch nach unten bleiben unberücksichtigt.

## **VI.**

Der beigeschlossene Lageplan bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Gestattungsvertrages.

## VII.

Auf eine Verbücherung des vereinbarten Benützungszrechts wird einvernehmlich verzichtet.

Vorstehender Gestattungsvertrag wird mit 10 gegen 9 Stimmen ( Gegenstimmen: ÖVP-Fraktion ohne Vizebgm. DI. Schnetzer und GR. Plank, davon 1 Stimmenthaltung: GR. Schmidinger ) mit Erheben der Hand genehmigt.

### **Pkt. 6 der TO.: Abschluss eines Pachtvertrages mit der Landes-Immobilien GmbH, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz betreffend Pachtung einer Fläche im Ausmaß von ca. 2.000 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 21 und 22/1 EZ 699, GB 50111 Unterach zur Errichtung und zum Betrieb einer 18-Loch Minigolfanlage; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, für die auf Landesgrund neu zu errichtende Minigolfanlage ist ein Pachtvertrag mit der Landes-Immobilien GmbH abzuschließen.

Die Überlassung der Grundfläche erfolgt unentgeltlich.

Der vorliegende Pachtvertrag ist vom Gemeinderat zu genehmigen.

GR. Mag. Reichl stellt die Frage, ob es schon einen Vertrag mit Scheichl gibt ?

Der Vorsitzende erklärt hiezu, ein diesbezüglicher Vertrag wurde schon im Entwurf erstellt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen sind, stellt der Vorsitzende den Antrag, nachstehenden Pachtvertrag zu genehmigen:

## Pachtvertrag

abgeschlossen zwischen der Landes-Immobilien GmbH, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, als Verpächterin einerseits und der Gemeinde Unterach am Attersee, Hauptstraße 9, 4866 Unterach am Attersee, als Pächterin andererseits wie folgt:

### I.

Gegenstand dieses Pachtvertrages ist die in der beiliegenden Landkarte rot gekennzeichnete Fläche im Ausmaß von ca. 2000 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Nr. 21 und 22/1, EZ 699, GB 50111 Unterach (öffentliche Bade- und Erholungsanlage Unterach).

Für einen bestimmten Zustand des Pachtgegenstandes sowie für einen bestimmten Ertrag desselben wird seitens der Verpächterin keine Gewähr geleistet.

### II.

Die Landes-Immobilien GmbH verpachtet und die Gemeinde Unterach am Attersee pachtet den in Punkt I. umschriebenen Pachtgegenstand zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes einer 18-Loch Minigolfanlage.

Die Überlassung der Grundfläche ist unentgeltlich, solange die Pächterin die unter Pkt. VII. dieses Vertrages vereinbarten Verpflichtungen übernimmt und ihnen auch nachkommt.

Ferner hat die Pächterin die auf den Pachtgegenstand entfallenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben (z.B. Grundumlage etc.) zu bezahlen. Die Fälligkeit richtet sich nach der jeweiligen Vorschreibung der Verpächterin.

### III.

Die Verpächterin gestattet der Pächterin die Errichtung und den Betrieb eines 18-Loch Minigolfplatzes und einer Fußgängerbrücke über den Bäreneckgraben/Riedleitenbach zum Eingangsbereich auf Kosten der Pächterin.

Wartung und Instandhaltung sind ausschließlich von der Pächterin auf ihre Kosten durchzuführen.

Die Errichtung der Minigolfanlage und der Fußgängerbrücke hat durch eine Fachfirma zu erfolgen, wobei die Anlage mit einem hüfthohen Zaun einzufrieden ist.

### IV.

Das Pachtverhältnis beginnt am 1.1.2008 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Beide Vertragsparteien sind berechtigt, das Pachtverhältnis jeweils zum 31. Dezember eines jeden Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich zu kündigen. Die Verpächterin verzichtet auf die Geltendmachung dieser Kündigungsmöglichkeit bis zum 31.12.2032.

Die Verpächterin ist trotz Kündigungsverzicht berechtigt, diesen Vertrag vorzeitig wegen Verletzung eines wesentlichen Vertragspunktes, wegen eines erheblich nachteiligen Gebrauchs des Pachtgegenstandes sowie wegen nicht ordnungsgemäßer (pünktlicher) Bezahlung des Pachtzinses als sofort aufgelöst zu erklären.

Die Verpächterin ist weiters berechtigt, diesen Vertrag bei Eigenbedarf vorzeitig aufzulösen. In diesem Fall verpflichtet sich die Verpächterin, die Einbauten unter Berücksichtigung einer

## Erste Gleichschrift

linearen Abschreibung mit jährlich 5 %, beginnend mit dem Jahr 2008, der Pächte abzulösen.

Die verpachtete Grundfläche ist bei Beendigung bzw. Auflösung des Pachtverhältnisses dem bei der Übernahme befindlichen Zustand (Entfernung der Einbauten und Rekultivierung) zurückzugeben.

### V.

Soweit in diesem Vertrag nicht Einschränkungen vorgesehen sind, steht es der Pächterin zu den Pachtgegenstand für den vereinbarten Zweck uneingeschränkt zu benutzen. Eine andere Verwendung sowie die Weiterverpachtung des Pachtgegenstandes oder einzelner Teile ist, wie überhaupt die Abtretung von Rechten aus diesem Vertrag, nicht gestattet. Die Nichteinhaltung dieser Bestimmung gilt als Verletzung dieses Vertrages in einem wesentlichen Punkt bzw. als erheblich nachteiliger Gebrauch und berechtigt die Verpächterin zum Rücktritt vom Vertrag, abgesehen vom Anspruch auf volle Genugtuung. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen der Pächterin.

Die Pächterin ist überdies berechtigt, auf dem Pachtgegenstand eine Betreuungshütte bestehend aus Raum, Einzel-WC und Lagerraum zur Unterbringung von Spiel- und Betreuungsmaterial, auf ihre Kosten zu errichten und Instand zu halten. Die Errichtung und der Betrieb eines Buffets ist untersagt.

Die Betreuungshütte und die sonstigen Einbauten auf dem Pachtgegenstand verbleiben im Eigentum und der Verantwortung der Pächterin.

Die Versorgung der Gäste mit Speisen und Getränken darf ausschließlich über das landeseigene Badebuffet erfolgen, auch können die dortigen WC-Anlagen von den Gästen des Minigolfplatzes benützt werden.

### VI.

Die Pächterin ist verpflichtet, alle einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die bau-, feuer-, gewerbe-, sanitäts- und sicherheitspolizeilichen Bestimmungen und behördlichen Vorschriften einzuhalten, die notwendigen Genehmigungen einzuholen und dafür zu sorgen, dass diese Bestimmungen und Vorschriften, soweit sie auch vor den bei ihr beschäftigten bzw. verkehrenden Personen zu beachten sind, auch von diesen eingehalten werden.

### VII.

1. Die Pächterin ist verpflichtet, in ihrer Verantwortung und auf ihre Kosten die Baum-, Strauch- und Heckenpflege, den Grasschnitt sowie die Müllentsorgung auf dem gesamten Areal westlich des Bäreneckgrabens/Riedleitenbach zu übernehmen.
2. Die Pächterin ist weiters verpflichtet, die Minigolfanlage und ihre Einbauten in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu erhalten.
3. Die Nichteinhaltung der Bestimmungen dieses Vertragspunktes gilt als Verletzung dieses Vertrages in einem wesentlichen Punkt bzw. als erheblich nachteiliger Gebrauch und berechtigt den Verpächter zum Rücktritt vom Vertrag.

### VIII.

Schäden an Personen oder Sachen, die durch schuldhaftes oder fahrlässiges Verhalten der Pächterin oder der bei ihr beschäftigten oder verkehrenden Personen entstehen, hat die Pächterin auf ihre Kosten beseitigen zu lassen. Ansprüchen Dritten gegenüber ist die Verpächterin schad- und klaglos zu halten.

## Erste Gleichschrift

Bauliche oder sonstige Veränderungen der gepachteten Räume, der Gebäudeanlagen, der Terrasse oder der mitverpachteten Inventargegenstände bedürfen der vorherigen Zustimmung der Verpächterin.

Die Beschilderung innerhalb der Minigolfanlage obliegt der Pächterin und geht ausschließlich zu ihren Lasten. Das Anbringen von Werbeflächen und Schildern außerhalb der gepachteten Fläche ist nur mit Zustimmung der Verpächterin gestattet. Die Aufstellung von Musikautomaten oder anderen Ton- oder Bildübertragungsgeräten im Freien bedarf einer schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Angesichts eines sehr nahegelegener Wohngebietes ist bei der Festlegung der Betriebszeiten darauf Rücksicht zu nehmen.

Für allfällige Investitionen der Pächterin wird bei Auflösung bzw. Beendigung des Pachtverhältnisses kein Ersatz geleistet, sofern nicht für den Einzelfall etwas anderes schriftlich vereinbart wurde. Die Verpächterin übernimmt keine Haftung für Schäden bzw. für entgangenen Gewinn (z.B. ungenügende Amortisation), die der Pächterin im Falle einer vorzeitigen Auflösung des Pachtvertrages entstehen.

### IX.

Die Pächterin erklärt aus allfälligen von der Verpächterin nicht zu vertretenden Störungen bzw. Ausfällen von Wasser- oder Stromzufuhr, der Kanalisierung sowie der Beleuchtungs- und Kühlanlagen etc. keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten.

### X.

Die zuständigen Organe der Verpächterin sind berechtigt, die pachtgegenständlichen Räumlichkeiten zu jeder zumutbaren Zeit zu besichtigen. Ihren mit Rücksicht auf diesen Vertrag getroffenen Anordnungen ist Folge zu leisten.

### XI.

Beide Vertragsteile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes anzufechten oder aus diesem Grunde Einwendungen gegen eine sich aus diesem Vertrag ergebende Forderung zu erheben.

### XII.

Änderungen dieses Vertrages oder einzelner seiner Teile bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Die mit Abschluss dieses Vertrages verbundenen Gebühren und sonstigen Kosten trägt die Pächterin.

Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften errichtet, von denen jeder Vertragsteil eine erhält.

Vorstehender Pachtvertrag wird mit 17 gegen 2 Stimmen ( Gegenstimmen: Gde.Vorst. Kielet-hner, GR. Schmidt ) mit Erheben der Hand genehmigt.

**Pkt. 7 der TO.: Verordnung des Gemeinderates aufgrund § 66  
Abs. 1 Oö.GemO. 1990 i.d.g.F. über die Erlassung  
einer Geschäftsordnung für die Kollegialorgane  
der Gemeinde Unterach a.A. (mit Ausnahme des  
Prüfungsausschusses) aufgrund der Gemeinde-  
ordnungsnovelle 2007; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, nachdem die Gemeindeordnung 1990 aufgrund der Novelle 2007 verschiedene Änderungen erfahren hat, ist die Geschäftsordnung für die Kollegialorgane diesen gesetzlichen Änderungen anzupassen.

Nachdem keine Wortmeldungen sind, stellt der Vorsitzende den Antrag, die vorliegenden Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde Unterach a.A. (mit Ausnahme des Prüfungsausschusses, welche diesem Protokoll beiliegt, zu genehmigen.

Der Antrag des Vorsitzenden wird mit Erheben der Hand einstimmig angenommen.

**Pkt. 8 der TO.: Verordnung des Gemeinderates aufgrund § 37(4)  
Oö.GemO. 1990 i.d.g.F. hinsichtlich einer neuen  
Dienstbetriebsordnung; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, ebenfalls neu zu erlassen ist die Dienstbetriebsordnung aufgrund der Gemeindeordnungsnovelle 2007.

Nachdem keine Wortmeldungen sind, stellt der Vorsitzende den Antrag, nachstehende Dienstbetriebsordnung, welche diesem Protokoll beiliegt, zu genehmigen.

Der Antrag des Vorsitzenden wird mit Erheben der Hand einstimmig angenommen.

**Pkt. 9 der TO.: Annahme des Honorarangebotes der Architekten  
DI. Ullmann, Linz und DI. Doriat, Steyr, betref-  
fend Untersuchung und Erstellung eines Entwur-  
fes samt Kostenschätzung für das Gebäude  
Hauptstraße 12; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, nachdem nun weitere Schritte über die Verwendung des Hauses Hauptstraße 12 zu setzen sind, wäre als erste Folge eine Untersuchung mit einem Entwurf samt einer Kostenschätzung zu erstellen.

Eine solche Untersuchung und damit verbunden die Erstellung eines Entwurfes samt Kostenschätzung soll von der Arch. DI. Ullmann und DI. Doriati erfolgen.

Entsprechend des vorliegenden Honorarangebotes entstehen hierfür Kosten von € 30.240,-- inkl. MWSt.

Im Voranschlag ist aus dem Vorjahr ein Betrag von € 100.000,-- vorgesehen und steht dieser Betrag zur Verfügung.

GR. Mag. Reichl berichtet, bei einem Projekt in dieser Größenordnung, soll vorerst einmal geklärt werden, ob so ein Projekt überhaupt umsetzbar ist. Seine Fraktion hat die Bedenken ob dieser Standort geeignet ist. Erst wenn die verschiedenen Fragen abgeklärt sind, insbesondere was einen Gewerbestandort betrifft, kann man einen derartigen Entwurf in Auftrag geben.

GR. Steiner erklärt, durch die Erstellung einer Machbarkeitsstudie kann man dasselbe Ergebnis bekommen und das wäre um die Hälfte billiger.

Der Vorsitzende erklärt, es hat entsprechende Vorgespräche gegeben.

Die Kosten von 1 Mio Euro sind sicherlich sehr hoch geschätzt, aber man braucht dies um beim Land um Förderungen ansuchen zu können.

GR. Plank erklärt, von der Gemeinde soll vorerst einmal geklärt werden, ob das Projekt genehmigt wird und ob es finanzierbar ist.

Der Vorsitzende erklärt hiezu, für die Einreichung einer Finanzierung braucht man genau diese Unterlagen.

GR. Moser schließt sich den Aussagen von GR. Mag. Reichl an. Man sollte sich um eine kostengünstigere Lösung umschaun.

Der Vorsitzende erklärt, man hat die Möglichkeiten vom Bundesdenkmalamt prüfen lassen.

Bei denkmalgeschützten Bauten gibt es gewerberechtlich keine so strengen Auflagen.

Vizebgm. DI. Schnetzer berichtet, es wurde kein Wort über die Dimension der Kosten gesprochen. Es wurde um die Erstellung eines Angebotes ersucht. Über das nun vorliegende Angebot ist er erschreckt.

Gde. Vorst. Kieleithner erklärt, im Vorstand hat man von € 3.500,-- gesprochen.

Der Vorsitzende erklärt hiezu, bei den € 3.500,-- handelt es sich um Kosten für die genaue Aufnahme des Gebäudes, hiezu wurde der Auftrag bereits erteilt.

Die von den Architekten vorliegenden Verträge sind mit dem Land abgesprochen.

GR. Steiner erklärt, wenn man das Machbarkeitsstudie nennt ist das die gleiche Arbeit und ist wesentlich billiger. Zuerst muss man einmal klären, ob es überhaupt machbar ist.

GR. Schmidinger stellt die Frage, ob man hier nicht ein Leaderprojekt machen könnte?

Der Vorsitzende erklärt, es wurde dies bereits einer Vorprüfung unterzogen. Eine Möglichkeit besteht bei den Außenanlagen.

Vizebgm. DI. Schnetzer schlägt vor, dass man zuerst das kostenlose Angebot der Bezirkshauptmannschaft bezüglich der gewerberechtlichen Vorschriften in Anspruch nehmen soll und erst dann soll man diesen Auftrag erteilen. Dieses Angebot wird auch noch in einem Monat Gültigkeit haben.

Gde. Vorst. Baier erklärt, es wurde bereits abgeklärt, dass die gewerberechtlichen Auflagen nicht wie bei einem Neubau erforderlich sind.

Der Vorsitzende erklärt, man muss auch bei der Beratung durch die Gewerbebehörde Pläne vorlegen.

GR. Mag. Reichl berichtet, die Bezirkshauptmannschaft bittet nicht umsonst kostenlose Beratung an, man will ja damit verhindern, dass unnötige Kosten aufgewendet werden um dann keine Genehmigung zu bekommen.

Dabei wird festgestellt, ob die gewerberechtlichen Rahmenbedingungen gegeben sind, insbesondere was auch die Öffnungszeiten betrifft und das ist für einen allfälligen Betreiber wichtig.

Weiters verweist GR. Mag. Reichl noch darauf, welche Beträge schon im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Gebäude ausgegeben worden sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr sind, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass den Architekten DI. Ullmann, Linz DI. Doriat, Steyr der Auftrag entsprechenden des vorliegenden Honorarangebotes erteilt wird.

Der Antrag wird mit 9 gegen 10 Stimmen (Gegenstimmen: ÖVP-Fraktion, Stimmenthaltung: GR. Plank) mit Erheben der Hand abgelehnt.

### **Pkt. 10 der TO.: Peter Plank, Karl-Fried-Straße 5, 4650 Lambach** **Ansuchen um einen Kostenbeitrag zu Erneuerung** **der Stützmauer im Bereich seines Grundstückes** **Parz. 221, KG Unterach; Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, nachdem in der gegenständlichen Angelegenheit Herr Plank die Volksanwaltschaft eingeschaltet hat, wurde dieser die Situation aus Sicht der Gemeinde dargestellt.

In weiterer Folge hat nun Herr Plank bei der Gemeinde ein Ansuchen um einen Kostenbeitrag für die Errichtung der Mauer gestellt.

Bei der seinerzeitigen Ausschreibung hätte sich ein Kostenanteil der Gemeinde in Höhe von € 24.465,65 inkl.MWSt. ergeben.

GR. Schmidt erklärt, es ist ihm vollkommen egal, um welche Person es sich hier handelt, so einem Ansuchen kann man alleine schon aus Folgewirkungen nicht stattgegeben.

Der Vorsitzende bringt nun nochmals die Situation dem Gemeinderat zur Kenntnis, insbesondere was auch von der Volksanwaltschaft mitgeteilt wurde.

Weiters erklärt der Vorsitzende, dass sich Herr Plank eine Entscheidung durch den Gemeinderat will.

Gde.Vorst. Baier erklärt, man hat sich um die Abklärung der rechtlichen Zuständigkeit bemüht und es besteht für die Gemeinde keine Verpflichtung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr sind, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass das Ansuchen des Herrn Plank abgelehnt wird.

GR. Plank erklärt sich für befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Der Antrag des Vorsitzenden wird mit Erheben der Hand einstimmig (Abstimmungsergebnis 18 : 0) angenommen.

### **Pkt. 11 der TO.: Allfälliges**

GR. Mag. Reichl stellt die Frage an den Vorsitzenden bezüglich der gewerberechtlichen Verhandlung in Sachen Pollach und zitiert aus dem Befund des gegenständlichen Bescheides. Der Vorsitzende erläutert nun seine bei der Verhandlung gemachte Stellungnahme. In weiterer Folge kommt es nun zu einem Wortwechsel bezüglich dieser Stellungnahme

Weiters berichtet noch der Vorsitzende, dass im Zuge der Sanierung der Jeritzastraße im Bereich Schöppl eine Steinschichtung errichtet wurde, hierfür liegt aber noch keine naturschutzbehördliche Genehmigung vor und muss um die Genehmigung eingereicht werden.

## **Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung**

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 27.05.2008 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20,55 Uhr.

\_\_\_\_\_  
(Vorsitzender)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat)

\_\_\_\_\_  
(Schriftführer)

Der Vorsitzende bekundet hiermit, dass gegen die Verhandlungsschrift in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ keine Einwendungen erhoben wurden.

Unterach a.A., am \_\_\_\_\_

Der Vorsitzende:

\_\_\_\_\_