TOP 17

Betrifft Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH, Wohnungsverkäufe

Sachverhalt

Auf Antrag des Bürgermeisters a.D. Martin Schuster, in seiner damaligen Eigenschaft als Geschäftsführer der Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH (PIG), hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30. März 2016 unter TOP 16 u.a. beschlossen, die Wohnhausanlage (WHA) S.-Kneipp-G. 5-7 in Wohnungseigentum umzuformen und die Wohnungen primär an die jeweiligen Mieter zum Preis des Schätzungsgutachtens, erstellt durch Herrn Architekt DI Johannes Pesendorfer, MBA zu veräußern.

In einem späteren Beschluss vom 21. März 2018, TOP 33 hat der Gemeinderat in nicht öffentlicher Sitzung betreffend die (damals leerstehenden) Wohnungen TOP 5 und TOP 14 der gegenständlichen WHA beschlossen, die Veräußerung im Wege einer freiwilligen Feilbietung durch den öffentlichen Notar Mag. Dr. Bernt Brunhölzl, Herzoggasse 4, 2340 Mödling durchzuführen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt stehen noch folgende TOP der WHA S.-Kneipp-G. 5-7 im Eigentum der PIG:

TOP	Nutzfläche in m^2	Nutzungsart	Status	Garagenstell-platz Nr.
6	**87,30**	**Wohnung**	**leer**	**-**
8	44,29	Wohnung	vermietet	-
11	81,14	Wohnung	vermietet	6
12	80,89	Wohnung	vermietet	11
13	**81,13**	**Wohnung**	**leer**	**12**
15	72,56	Wohnung	vermietet	1 und 8
19	**64,11**	**Wohnung**	**leer**	**-**
23	42,46	Wohnung	vermietet	-
24	55,11	Wohnung	vermietet	-
27	53,36	Geschäft	vermietet	-

Quelle: Schmid Immobilien Management GmbH

Die derzeit leerstehenden Bestandobjekte TOP 6, TOP 13 inkl. Garagenstellplatz Nr. 12 sowie TOP 19 sollen nach Beratung am 19. September 2023 im Immobilienbeirat mithilfe der Expertise eines konzessionierten Immobilienmaklers im Wege eines Bieterverfahrens veräußert werden. Dafür wären im Beschlussfall von zumindest drei solcher Immobilienmakler entsprechende Angebote einzuholen. Eine ersten gemeindeinternen Einschätzung zufolge wird sich das Entgelt für die benötigte Dienstleistung in einem Rahmen von 1 bis 3 % des Verkaufspreises bewegen.

Auch für den Fall, dass sich die Marktlage – insbesondere nach Einschätzung des noch zu beauftragenden Immobilienmaklers – für eine Veräußerung ungünstig entwickeln sollte, ist durch die Geschäftsführung der PIG spätestens vor einer Ingangsetzung des Bieterverfahrens erneut der Immobilienbeirat mit dieser Angelegenheit zu befassen.

gf GR Wolfgang Hussian stellt folgenden

Antrag

Der Gemeinderat in seiner Funktion als Generalversammlung der Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH beschließt

die derzeit leerstehenden Wohnungen TOP 6, TOP 13 inkl. Garagenstellplatz 12 sowie TOP 19 der Wohnhausanlage S.-Kneipp-G. 5-7 in der lt. Sachverhalt dargelegten Art und Weise zu veräußern.

Die Geschäftsführung der Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH ist berechtigt, in laufender Abstimmung mit dem Immobilienbeirat die zur Umsetzung dieses Beschlusses notwendigen Anträge zu stellen bzw. Handlungen zu setzen.

Über den Fortgang des Verkaufsprozesses wird in den nächstfolgenden Gemeinderatssitzungen berichtet.

Klimarelevanz: neutral.

TOP 20

Betrifft Nutzungsentgelte Veranstaltungsobjekte Kultur, Anpassung

Sachverhalt

Das Kulturreferat ist für die Vermietung und Verwaltung diverser Objekte zuständig, darunter bspw. die Burg Perchtoldsdorf oder das Kulturzentrum.

Den Tarifen zur Vermietung der einzelnen Objekte liegen eine Reihe von Beschlüssen zugrunde. Die letzte großflächige Tarifanpassung erfolgte im Jahr 2016 mit Wirksamkeit 1. Juni 2016 (vgl. GR am 30.03.2016, TOP 20). Die Mietentgelte der Objekte Spitalskirche und Hugo Wolf-Haus wurden zuletzt im Jahr 2010 mit Wirksamkeit 1. Jänner 2010 angepasst. Nun sollen, um den seither gestiegenen Energie- und Personalkosten Rechnung zu tragen, die Tarife indexiert bzw. neu festgesetzt werden.

Für die Entgeltanpassung wurde eine Gewichtung aus Verbraucherpreis- (VPI) und Tariflohnindex (TLI) ermittelt, um das Aufkommen von Personal- und Sachausgaben (Basis: Rechnungsabschluss 2022 der Bereiche Burg und Kulturzentrum) hinreichend zu berücksichtigen. Diese beiden Objekte werden am häufigsten an Dritte vermietet, sodass ihre Ausgabengewichtung am repräsentativsten ist. Die herangezogene Gewichtung der Indices lautet: Personalausgaben 48,50% // Sachausgaben: 51,50%.

Folgende Indices bzw. Veränderungsraten wurden zur Anpassung der Tarife herangezogen:

<u>Objekte, die zuletzt 2016 angepasst wurden:</u>
VPI 2010 → Veränderungsrate von Juni 2016 bis Juli 2023: + 29,00%
TLI 2006 → Veränderungsrate von Juni 2016 bis Juli 2023: + 24,30%

<u>Objekte, die zuletzt 2010 angepasst wurden:</u>
VPI 2005 → Veränderungsrate von Jänner 2010 bis Juli 2023: + 46,50%
TLI 2006 → Veränderungsrate von Jänner 2010 bis Juli 2023: + 43,50%

Das Tarifgefüge selbst (Kategorien, Leistungsumfang etc.) soll im Wesentlichen beibehalten werden. Insbesondere soll der Kulturtarif (Kategorie B) weiterhin bestehen bleiben, um Perchtoldsdorf als Kulturhotspot zu erhalten und Kunstschaffenden die Nutzung der Einrichtungen zu einem vergünstigten Tarif zu ermöglichen.

Die errechneten Beträge der neuen Tarifordnung können der <u>Beilage 1</u> dieses Antrags entnommen werden. Vierstellige Beträge wurden auf ganze Hundert, dreistellige auf ganze Zehner gerundet.

Entfallen wird eine Bestimmung aus der bisherigen Tarifordnung, die es ermöglichte, dass alle im Gemeinderat vertretenen politischen Parteien werktags von Mo-Do nach Verfügbarkeit einen der drei Säle in der Burg bis längstens 22 Uhr vergütungsfrei nutzen können. Stattdessen soll ein neuer Sondertarif eingeführt werden, der für Vereine, Institutionen und Organisationen Anwendung findet, die von den Subventionsrichtlinien der Marktgemeinde

Perchtoldsdorf (GR am 26.09.2018 TOP 10) erfasst sind. Während Zeiträumen, in denen sehr wenige Buchungen erfolgen, soll diesem Adressatenkreis an Restterminen die Möglichkeit gegeben werden, den Festsaal bzw. die Rüstkammer in der Burg, sowie das EG oder den Festsaal des Kulturzentrums zu nutzen.

Im Fall der Beschlussfassung sollen alle früheren Tarifordnungen und Nutzungsbestimmungen mit Ausnahme des GR-Beschlusses vom 18.06.2019, TOP 7 betreffend die Hochzeitslocations außer Kraft gesetzt werden. Die neuen, hier zu beschließenden Tarife sollen auf alle Neubuchungen ab 01.10.2023, die ins Jahr 2024 und später fallen, ihre Anwendung finden.

Neben der Tarifordnung wird für die Burg Perchtoldsdorf eine Hausordnung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Diese soll eine geordnete Nutzung der Burg gewährleisten. Die Hausordnung ist dem Antrag als Beilage 2 angeschlossen.

gf GRin Johanna Mayerhofer stellt folgenden

Antrag

Der Gemeinderat beschließt

– die Außerkraftsetzung aller früheren Tarifordnungen, die die Nutzungsentgelte zur Vermietung der Objekte Burg, Kulturzentrum, Hugo Wolf-Haus, Spitalskirche, Rathaus und Franz Szeiler-Saal (Franz Schmidt-Musikschule) betreffen, per 30.09.2023, 24 Uhr. Ausgenommen hiervon sind die Tarife und Konditionen, die vom Gemeinderat am 18.06.2019 unter TOP 7 beschlossen wurden und die Hochzeitslocations betreffen;

– die Inkraftsetzung der neuen Tarifordnung und Konditionen gemäß Beilage 1 für die dort genannten Objekte. Die neuen Tarife sollen auf alle Neubuchungen ab 01.10.2023, die in das Jahr 2024 oder später reichen, ihre Anwendung finden;

– die Hausordnung (Beilage 2) für die Burg Perchtoldsdorf, die unmittelbar mit Beschlussfassung in Kraft tritt.

Klimarelevanz: neutral, da kein Umweltbezug.

Mietpreise (Nutzungsentgelte) für Veranstaltungsobjekte der Marktgemeinde Perchtoldsdorf

gültig für alle Neubuchungen ab 1.10.2023 für die Jahre 2024 ff. alle Mietpreise und Tarife in Euro netto USt., pro Tag bzw. pro Veranstaltung (wenn nicht anders angegeben)

Zur besseren Lesbarkeit wird nachfolgend ausschließlich die männliche Form bei geschlechterspezifischen Ausdrücken verwendet. Umfasst und adressiert werden jedoch ausdrücklich sämtliche Geschlechter (Mieter:innen, Nutzer:innen etc.).

Burg Perchtoldsdorf, Paul Katzberger-Platz 1, 2380 Perchtoldsdorf

Veranstaltungsbereich	Kategorie A	Kategorie A mit Aufbauzeiten	Kategorie B (max. 10x pro Jahr und Objekt)	Kategorie C (outdoor)
BURG innen gesamt	4.200,-	5.800,-	-	-
Neuer Burgsaal	2.300,-	3.500,-	1.100,- /// ab 11. Nutzung: 1.900,-	-
Festsaal	1.500,-	2.000,-	700,- /// ab 11. Nutzung: 1.300,-	-
Rüstkammer	840,-	1.100,-	420,-	-
Burghof	1.000,-	1.000,-	1.000,-	-
UNIQA-Hof und **Burggarten** (bis längstens 22.00 Uhr) bei besenreiner Übergabe	510,-	510,-	320,-	Agape (nur outdoor): 390,-
Burgvorplatz (Hyrtlplatz) bei besenreiner Übergabe	570,-	570,-	320,-	nur outdoor: 190,-

Küchen- und Barbenützung (alle Kategorien):

Kleine Küche im alten Trakt der Burg inkl. Endreinigung:	510,-
Große Küche im neuen Trakt der Burg inkl. Endreinigung:	760,-
Barbenützung pro Einheit:	120,-
Nutzung Galatisch pro Stk.:	20,-

Nutzungsentgelte Veranstaltungstechnik in der Burg Perchtoldsdorf

- Neuer Burgsaal:
Kat A: 960,- inkl. Beamernutzung
Kat B: 260,- ohne Beamernutzung // 600,- inkl. Beamernutzung

-Festsaal:
Kat A: 500,- inkl. Beamernutzung
Kat B: 200,- ohne Beamernutzung // 350,- inkl. Beamernutzung

-Mobile Lautsprecherbox (alle Kategorien, für die Dauer der Veranstaltung): 70,-

Kulturzentrum, Beatrixgasse 5a, 2380 Perchtoldsdorf

Veranstaltungsbereich	Kategorie A	Kategorie A mit Aufbauzeiten	Kategorie B (max. 10x pro Jahr und Objekt)	Kategorie C (outdoor)
KULTURZENTRUM innen gesamt (=EG+2.OG)	1.600,-	1.900,-	760,-	-
Festsaal	1.200,-	1.400,-	510,-	-
Erdgeschoß	250,-	380,-	160,-	-

Kategorien A-C – Burg Perchtoldsdorf; Kulturzentrum

Kategorie A
Firmen und private Nutzer (für Feiern aller Art wie Firmenjubiläums- und Weihnachtsfeiern, Geburtstagsfeiern, Agapen mit und ohne Trauung (indoor), Hochzeitsfeiern, Veranstaltungen wie Seminare und Kongresse, Symposien, Messen, kommerzielle Ausstellungen etc.) sowie Ball- und Tanzveranstaltungen.
Nutzungszeiten: ganztags 8.00 bis 19.00 Uhr oder 18.00 bis 1.00 Uhr; Ballveranstaltungen von Vereinen bis 4.00 Uhr.
Clubbings und ähnliche Jugendtanzveranstaltungen können nur im KUZ veranstaltet werden.

Aufbauzeiten: am Vortag bei Tagesveranstaltungen, am selben Tag bei Abendveranstaltungen, insgesamt bis zu 3 Stunden Abbauzeit.

Kategorie B
(1) Kulturelle Nutzung (Konzerte, Theateraufführungen, traditionelle Feste, Brauchtumsveranstaltungen, Ausstellungen etc.)
Nutzungszeiten: max. 5 Stunden, bei Abendveranstaltungen nach Vereinbarung, jedoch bis längstens 23.00 Uhr. Ausstellungen untertags bis 19.00 Uhr.
Eine Haupt- bzw. eine Generalprobe ist bei Verfügbarkeit in der Grundmiete inkludiert, die Termine werden kurzfristig (rund 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin) vom Kulturreferat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf vergeben.

(2) Sitzungen von gemeinnützigen Vereinen und Verbänden sowie öffentlichen Einrichtungen, die keinen großen Aufwand hinsichtlich Um- und Aufbauten sowie Technik erfordern.
Nutzungszeiten: max. 4 Stunden.

(3) kleinere Privatveranstaltungen (Trauung ohne Agape, Umtrunk)
Nutzungszeiten: max. 90 Minuten.

Kategorie C
Outdoor-Agapen (mit und ohne Trauung); Nutzungszeit max. 2 ½ Stunden.

Verlängerung der Nutzungszeit (gilt für alle Mietobjekte, wenn nicht anders angegeben):
Pro angefangener Mehrstunde: 250,-

<u>Kautionen</u> für Veranstaltungen in der Burg oder im Kulturzentrum Perchtoldsdorf:
Kautionen sind von den Mietern spätestens 6 Werktage vor dem jeweiligen Nutzungstermin zu entrichten.
// für Ballveranstaltungen in der Burg: bis zu 7.000,-, zumindest jedoch 20 % der Nettosumme des Mietpreises
// für Jugendbälle, Jugendtanzveranstaltungen im Kulturzentrum: bis zu 4.000,-, zumindest jedoch 20 % der Nettosumme des Mietpreises
// für die Nutzung von zumindest einer Küche in der Burg Perchtoldsdorf: 1.300,-
// bei Nutzung von zumindest einer Bareinheit in der Burg Perchtoldsdorf: 650,-

<u>Zu- und Abschläge und sonstige die Vermietung betreffende Regelungen:</u>
Nachlässe bis zu 50 % auf die reine Saalmiete können gewährt werden:
// Vereinen für die Feier ihrer runden Vereinsjubiläen (bspw.: 10, 20, 25, 30, 40, 50, 60, 70, 75, 80, 90, 100, 120, 125, 130, 140, 150 und 160-jähriges Bestandsjubiläum),
// Charity-Organisationen mit Sitz in Perchtoldsdorf (Lions Club, Rotary Club und Kiwanis) <u>1 x</u> pro Kalenderjahr für Veranstaltungen aller Art,
// Veranstaltern von Kunstausstellungen (sofern keine Verkaufsausstellungen), Diavorträgen und Lesungen.
// jeweils 1 x pro Kalenderjahr folgenden geförderten Nutzern unter der Voraussetzung, dass es sich um eine Nutzung handelt, bei der kein Eintrittsentgelt in welcher Form immer eingehoben wird: Blaulichtorganisationen, Pfarren, Perchtoldsdorfer Schulen, Perchtoldsdorfer Hilfswerk.

Nachlässe bis zu 30 % auf die reine Saalmiete kann gewährt werden:
// langjährigen Stammkunden in der Kategorie A

Nachlässe bis zu 20 % auf die reine Saalmiete kann gewährt werden:
// langjährigen Stammkunden in der Kategorie B
// bei kultureller Nutzung im Interesse der Marktgemeinde Perchtoldsdorf

Nachlässe bis zu 10 % auf die reine Saalmiete kann gewährt werden:
// Vereinen, die den Subventionsrichtlinien der Marktgemeinde Perchtoldsdorf in ihrer jeweils gültigen Fassung (zuletzt beschlossen: GR 26.9.2018, TOP 10) unterliegen in den Kategorien A+B für Veranstaltungen aller Art.

<u>Sondertarif</u> für Vereine für nicht-kommerzielle Nutzungen in auslastungsschwachen Zeiträumen: Während auslastungsschwachen Zeiträumen (= montags-mittwochs zwischen 12-18 Uhr, jedoch nicht an Feiertagen) kann jenen Institutionen, Organisationen und Vereinen, die von den Subventionsrichtlinien der Marktgemeinde Perchtoldsdorf in ihrer jeweils geltenden Fassung (zuletzt beschlossen: GR 26.9.2018, TOP 10) erfasst werden, in den Monaten September bis Juni bis zu 10-mal pro Kalenderjahr der Festsaal oder die Rüstkammer der Burg Perchtoldsdorf oder das EG oder der Festsaal des Kulturzentrums zu einem Sondertarif zur Verfügung gestellt werden (reine Saalnutzung). Voraussetzung für die Überlassung zum Sondertarif ist, dass bei der Nutzung kein kommerzieller Zweck verfolgt wird oder mit der Nutzung Eintrittsgelder lukriert werden. Termine für solche Nutzungen können maximal 14 Tage im Voraus und nur nach Verfügbarkeit im Kulturreferat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf gebucht werden („Resttermine"). Einem Nutzer werden für die Inanspruchnahme des Sondertarifs (unabhängig von der Nutzungsdauer) *pauschal 200.-* für die reine Saalnutzung in Rechnung gestellt.

Vorschreibung einer WC-Betreuung bzw. Weiterverrechnung von Reinigungsgebühren bei erhöhtem Reinigungsaufwand: Falls der Umfang und das Ausmaß einer Veranstaltung aufgrund der zu erwartenden Besucherzahl (insb. bei Messen, Verkaufsausstellungen, Produktpräsentationen oder Bällen) es erforderlich erscheinen lässt, kann einem Veranstalter zur Reinhaltung der Sanitäranlagen eine WC-Betreuung bzw. die Begleitung der Veranstaltung durch eine Reinigungskraft zu 30.- pro Stunde Öffnungszeit vorgeschrieben werden.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen muss der anfallende **Müll** getrennt werden. Für die Bereitstellung entsprechender Müllcontainer und die Müllentsorgung hat der Mieter aufzukommen, die Kosten werden ihm direkt von der Entsorgungsfirma in Rechnung gestellt.

Vorschreibung von Brandwachen: Bei Vorliegen der gesetzlichen Erfordernisse sind einem Veranstalter Brandwachen vorzuschreiben. Diese werden dem Veranstalter vollumfänglich in Rechnung gestellt. Die anfallenden Kosten werden von der Feuerwehr festgesetzt.

Bei der **Mitbenutzung von Innenhöfen und/oder dem Vorplatz sowie dem Burghof (Burgparkplatz) durch Burgmieter/innen** (Anmietung mind. 1 Saales) kann sich der angegebene Hof-/Platz-Tarif um bis zu 50 % reduzieren.

Für die Beistellung von **Grünpflanzen** gelten folgende Tarife:
50,- für bis zu 10 Stück Benjamini, inkl. Transport
70,-. für bis zu 20 Stück Benjamini, inkl. Transport
ab dem 21 Stk.: zusätzlich pro Pflanze 5,- inkl. Transport

Vergütungsfreie Überlassung der Burg oder des Kulturzentrums (längstens bis 22.00 Uhr, außer wenn anders angeführt):
// Osterempfang, Erstkommunion und Umgang der röm.-kath. Pfarre
// An den Werktagen Montag bis Donnerstag werden pro Kalenderjahr folgende Freikontingente im Kulturzentrum nach Verfügbarkeit eingeräumt:
je 4 Termine für alle Perchtoldsdorfer Schulen für kulturelle Nutzungen, 1 Termin für das Rote Kreuz, 1 Termin für das Perchtoldsdorfer Hilfswerk, 1 Termin für die Freiwillige Feuerwehr Perchtoldsdorf, 4 Blutspende-Termine.

Kostenfreie Nutzung wird prinzipiell nur für Veranstaltungen gewährt, bei denen vom Nutzer kein Eintrittsentgelt in welcher Form immer eingehoben wird. Spendenentgegennahme wird dabei als Eintrittsinkasso gewertet.

Vergütungsfreie Überlassung des Burgvorplatzes:
Der Tourismus- und Ortsverschönerungsverein Perchtoldsdorf (TOP) kann den Burgvorplatz für den traditionellen Weihnachtsmarkt an max. 14 Tagen pro Jahr kostenlos nutzen**.**

Für alle vergütungsfreien Nutzungen, Sondertarife und rabattierten Tarife gilt: Die Weitergabe solcher Termine oder die Übertragung an Dritte ist untersagt. Sollten zwei oder mehr Anspruchsberechtigte einen gebuchten Termin gemeinsam nutzen, ist dies der Marktgemeinde Perchtoldsdorf bei Buchung anzuzeigen und deren schriftliche Zustimmung einzuholen. Bei Verstoß gegen die Nutzungsbedingungen kann die Miete bzw. ein Nutzungsentgelt laut Tarifordnung in vollem Umfang verrechnet werden und verstoßende Anspruchsberechtigte und Nutzer von weiteren Nutzungen ausgeschlossen werden.

Das **Unter- und Weitervermieten** von Veranstaltungsräumlichkeiten ist in allen Fällen ausdrücklich **verboten** (siehe auch Geschäftsbedingungen, siehe GR-Beschluss vom 28.04.2010, Beilage zu TOP 13 sowie vom 01.12.2010, TOP 23). Eine im Mietvertrag nicht offengelegte Untervermietung verdreifacht automatisch die Miete (zum regulären Miettarif).

Technische Einrichtungen, insbesondere Ton- und Lichttechnik, dürfen nur von eingewiesenen Veranstaltungstechnikern bedient bzw. in Betrieb genommen werden. Die Organisation eines Veranstaltungstechnikers obliegt dem Mieter. Die Verrechnung der anfallenden Kosten für die technische Betreuung einer Veranstaltung erfolgt direkt zwischen Mieter und Techniker.

Klavierstimmung bzw. Klaviertransporte in den Objekten Burg oder Kulturzentrum: Eine Klavierstimmung bzw. ein Klaviertransport, der im Eigentum der Marktgemeinde Perchtoldsdorf stehenden Instrumente hat über einen vom Kulturreferat autorisierten Professionisten zu erfolgen. Es wird mit dem Mieter jeweils gesondert vereinbart, ob die Klavierstimmung bzw. der -transport direkt durch ihn zu erfolgen hat oder die Marktgemeinde Perchtoldsdorf die entstehenden Kosten in voller Höhe weiterverrechnet.

Hugo Wolf Haus, Brunner Gasse 26, 2380 Perchtoldsdorf

Saal OG 1, nur für Privatveranstaltungen nutzbar	170,-
Gartenanlage für Trauungen, inkl. Nutzung der WC-Anlage im EG, exkl. Mobiliar	450,- (vgl. GR 18.06.2019/ TOP 7)

Der Tarif inkludiert eine Nutzungszeit von bis zu fünf aufeinanderfolgende Stunden pro Tag.

Rathaus, Marktplatz 10, 2380 Perchtoldsdorf

2. Stock Trauungssaal, jede Nutzung (bei Hochzeiten jedoch ohne Möglichkeit zur Agape)	300,- (vgl. auch: GR 18.06.2019/ TOP 7)

Der Tarif inkludiert eine Nutzungszeit von bis zu drei aufeinanderfolgende Stunden pro Tag.

Spitalskirche, Wiener Gasse 29, 2380 Perchtoldsdorf

Taufe, seelsorgerische Aktivitäten	100,-
Trauungen ohne Agape	150,-
Trauungen mit Agape	280,-
Ausstellungen pro Tag	90,-
sonstige Kulturveranstaltungen (Konzerte etc.)	200,-
Vorplatz Spitalskirche für Agapen (Kat. C), bei besenreiner Übergabe	100,-

Der Tarif inkludiert eine Nutzungszeit von bis zu drei aufeinanderfolgende Stunden pro Tag. Bei Ausstellungen sind bis zu fünf aufeinanderfolgende Stunden pro Tag inkludiert.
Die Tarife inkludieren nicht die Nutzung des Orgelpositivs. Dieses muss separat über das Sekretariat der Franz Schmidt-Musikschule angemietet werden (Gebühren und Konditionen: vgl. GR 26.06.2018/ TOP 12).

Franz Schmidt-Musikschule, Wienergasse 17, 2380 Perchtoldsdorf

Franz Szeiler-Saal inkl. Nutzung des Klaviers	350,- für 5 aufeinanderfolgende Stunden in einer Rahmenzeit von 9-22 Uhr; 75,- für jede angefangene Mehrstunde

Einnahmen zu Gunsten der Franz Schmidt-Musikschule, Vermietung über das Sekretariat der Franz Schmidt-Musikschule.
Kosten für eine benötigte Klavierstimmung werden dem Mieter gesondert weiterverrechnet. Eine Klavierstimmung hat über einen von der Franz Schmidt-Musikschule autorisierten Professionisten zu erfolgen.

Beilage 2 zu TOP 20, GR 26.09.2023

Hausordnung der Burg Perchtoldsdorf

Präambel

Zur besseren Lesbarkeit wird in der nachfolgenden Hausordnung der Burg Perchtoldsdorf ausschließlich die männliche Form von geschlechterspezifischen Ausdrücken verwendet. Umfasst und adressiert werden jedoch ausdrücklich sämtliche Geschlechter (Mieter:innen, Nutzer:innen etc.).

1. Diese Hausordnung regelt die Benützung aller vorhandenen Räume und Freiflächen in der Burg Perchtoldsdorf. Alle Mitarbeiter und Besucher, aber auch Mieter und deren Mitarbeiter, die sich auf diesem Areal aufhalten, unterliegen dieser Hausordnung und haben diese zu beachten. Der Mieter nimmt die für das Veranstaltungszentrum Burg Perchtoldsdorf geltende Hausordnung zur Kenntnis und verpflichtet sich, für die Einhaltung derselben Sorge zu tragen. Der Mieter verpflichtet sich insbesondere, sämtliche in Benützung genommenen Objekte, Räume und Gegenstände widmungsgemäß, fachgemäß, sorgsam und pfleglich zu behandeln. Bei Nichtbeachtung dieser Hausordnung und eventuell weiterer von der zuständigen Kulturabteilungsleitung der Marktgemeinde Perchtoldsdorf getroffener Anordnungen kann der Zutritt zu Flächen der Burg Perchtoldsdorf auf Dauer verwehrt werden.

2. Die im Einzelnen für die gemieteten Räumlichkeiten vorgegebene Höchstanzahl an Personen (Fassungsvermögen) darf bei den Veranstaltungen nicht überschritten werden. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die maximal zulässige Anzahl an Personen zu keinem Zeitpunkt überschritten wird.

3. Die Flächen der Burg Perchtoldsdorf dürfen nur über die vorgesehenen und entsprechend dem Bedarf freigegebenen Eingänge bzw. Einfahrten betreten werden. Betriebsfremden Personen ist der Zutritt zu den Flächen der Burg Perchtoldsdorf nach entsprechender vorheriger Anmeldung im Kulturreferat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf nur in dienstlichen Angelegenheiten oder mit ausdrücklicher Genehmigung des Kulturreferates gestattet.

4. Bei Führungen dürfen nur die freigegebenen Wege von den Besuchern benützt werden. Ein Übersteigen von Absperrungen ist verboten. Die Guides haben darauf zu achten, dass die Hausordnung eingehalten wird.

5. Der Zutritt zu den Künstlergarderoben ist nur den dort unmittelbar Beschäftigten und Veranstaltern, die die Garderoben angemietet haben, gestattet. Der Zutritt zur Bühne, den technischen Betriebsräumen etc. ist nur Befugten gestattet. Befugte sind Mitarbeiter der Technik und/oder des Facility Managements sowie von der Kulturabteilung unterwiesene und/oder autorisierte Personen.

6. Die Mitnahme von Bild- und Tonaufzeichnungsgeräten bei Konzerten, Theaterproduktionen und Kabaretts ist verboten. Jegliche Bild- und/oder Tonaufnahmen vor, während und nach der Vorstellung bzw. dem Ausstellungsbesuch sind aus urheberrechtlichen Gründen nur mit Sonderbewilligungen des Veranstalters gestattet.

7. Zuspätkommende Besucher können nur in Pausen eingelassen werden.

8. Der Besucher nimmt zur Kenntnis, dass er während seiner Anwesenheit auf den Flächen der Burg Perchtoldsdorf Gegenstand von Bild- und Tonaufnahmen sein kann. Dies erfolgt zu Marketing- und PR-Zwecken (insbesondere zur aktuellen Berichterstattung). Bei Fernseh-, Film- oder Fotoaufnahmen ist der Besucher daher ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihm während oder im Zusammenhang mit der Veranstaltung/dem Ausstellungsbesuch gemachten Aufnahmen (Bild, Film, Video) ohne Vergütung im Rahmen der üblichen Auswertung verwendet werden dürfen. Der Besucher erklärt sich bereit, diesbezüglich keine wie auch immer gearteten Forderungen geltend zu machen.

9. Besucher haben mit Ende einer Veranstaltung die Veranstaltungsräume ohne unnötigen Verzug zu verlassen.

10. Aus Sicherheitsgründen kann die Schließung von Räumen, Gebäuden und Freiflächen und deren Räumung von der Marktgemeinde Perchtoldsdorf bzw. den diensthabenden Mitarbeitern, dem beauftragten Ordnungsdienst, der Polizei oder der Feuerwehr zu jeder Zeit angeordnet werden. Alle Personen, die sich in der Veranstaltungsstätte und auf dem Gelände der Burg aufhalten, haben derartigen Anweisungen Folge zu leisten und bei einer Räumungsanordnung die Veranstaltungsstätte unverzüglich zu verlassen.

11. Bei Ertönen des Feueralarms sind die Flächen der Burg Perchtoldsdorf sofort und auf kürzestem Wege zu verlassen. Die grünen Richtungsweiser und Fluchtwegsleuchten zu den Ausgängen sind zu beachten. Aufzüge dürfen im Brandfall nicht benützt werden.

12. Alle Verkehrswege, Fluchtwege und Ausgänge müssen unverstellt bleiben. Einrichtungsgegenstände, Sessel und Bänke dürfen nicht von ihren Standorten entfernt, in Verkehrs- bzw. Fluchtwegen oder auf den Stehplätzen aufgestellt werden.

13. Veranstalter haben die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes einzuhalten und für die Einhaltung dieser im Rahmen der durch sie veranstalteten Events besondere Sorge zu tragen.

14. Das Anbringen von Plakaten, das Verteilen von Drucksorten und sonstige Ankündigungen im Gebäude, am Gebäude und vor dem Gebäude darf nur nach vorheriger Zustimmung des Kulturreferates an den hierfür bestimmten Stellen und nach Maßgabe des verfügbaren Platzes erfolgen.

15. Das Hantieren mit offenem Feuer ist auf den Flächen der Burg Perchtoldsdorf verboten. Insbesondere gilt dies auch für Flure, Gänge und Garderoben. In diesem Zusammenhang wird auf die Brandschutzordnung verwiesen, die für jeden Mitarbeiter und Mieter bindend ist. Die Brandschutzordnung liegt beim Burgwart zur Einsichtnahme auf.

16. In den Räumlichkeiten der gesamten Burg herrscht Rauchverbot.

17. Das Einbringen von leicht entzündbaren Stoffen in die Räumlichkeiten ist untersagt. Fremde Sachen jedweder Natur, insbesondere Dekorationen, dürfen nur nach vorheriger Besichtigung und schriftlicher Zustimmung der Vermieterin in das Mietobjekt eingebracht werden.

18. Das Abbrennen von Saalfeuerwerken sowie die Dekoration mit gasgefüllten Luftballons sind nicht gestattet.

19. Die Gänge und Notausgänge (Fluchtwege), die Notbeleuchtungen, Brandbekämpfungseinrichtungen und Brandmelder dürfen weder verstellt noch verhängt werden.

20. Das Anbringen von Klebebändern, Klebefolien und Klebebuchstaben ist an sämtlichen Boden-, Fenster- und Wandflächen des Gebäudes untersagt.

21. Der Besucher nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass aufgrund der Lautstärke der veranstalteten Konzerte die Gefahr von Gesundheitsschäden nicht ausgeschlossen werden kann. Zur Reduzierung des Schädigungsrisikos wird insbesondere die Nutzung von Gehörschutzmitteln empfohlen.

22. Der Mieter ist verpflichtet, die Lautstärke der von ihm verwendeten Anlagen in den gemieteten Räumen so zu steuern, sodass andere Aktivitäten, Veranstaltungen oder Proben im restlichen Gebäude nicht gestört werden.

23. Jacken und Mäntel sind vor Beginn einer Veranstaltungssäle an der Garderobe abzugeben (Garderobenpflicht). Jeder Veranstalter hat für die Organisation von Garderobenpersonal und die Betreuung der Garderobe seiner Veranstaltung selbst Sorge zu tragen.

24. Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf übernimmt keine Haftung für in der Burg abgelegte oder an der Garderobe hinterlegte Gegenstände.

25. Der Eigenart der Veranstaltung entsprechend kann die Mitnahme von Taschen und ähnlichen Behältnissen in die Veranstaltung untersagt werden.

26. Waffen jeglicher Art dürfen nicht mit auf das Gelände oder in die Räume der Burg Perchtoldsdorf gebracht werden.

27. Das Mitbringen von Tieren auf die Flächen der Burg Perchtoldsdorf ist nicht gestattet. Ausgenommen sind Assistenz- bzw. Therapiebegleithunde iSd § 39a Bundesbehindertengesetz. Eine Bescheinigung (Ausweis), dass es sich um einen Assistenz- bzw. Therapiebegleithund handelt, ist vor dem Betreten der Flächen der Burg Perchtoldsdorf dem Veranstalter oder einem Mitarbeiter des Kulturreferates der Marktgemeinde Perchtoldsdorf vorzulegen.

28. Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf übernimmt keine Haftung für Schadensfälle, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung und der Unfallverhütungsvorschriften entstehen.

29. Der jeweilige diensthabende Burgwart hat am Tag der Veranstaltung als Bevollmächtigter der Marktgemeinde Perchtoldsdorf in Krisen- oder Gefahrensituationen die Letztentscheidungskompetenz gegenüber den Mitarbeitern, dem Publikum und etwaigen hausexternen Veranstaltern, Mietern und dergleichen. Den Anweisungen des Ordnungsdienstpersonals und der verantwortlichen Mitarbeiter des Mieters, des Veranstalters, der Bauaufsicht, der Brandschutzdienststellen, des Ordnungsamtes und der Polizei ist Folge zu leisten.

30. Zur unmittelbaren Besorgung und Überwachung des Betriebes in den Veranstaltungsobjekten, zur Beaufsichtigung der Gebäude und insbesondere der Säle, Foyers samt Nebenräumen, Küchen, Garderoben, Sanitärbereiche und Einrichtungen sind Beauftragte (Burgwarte) der Vermieterin bestellt. Ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus.

31. Ein bei der Veranstaltung anwesender Burgwart ist nicht berechtigt, für die Vermieterin Abweichungen von den Bestimmungen des Mietvertrages und seiner Beilagen zu erteilen.

32. Verlorene Gegenstände sind an Veranstaltungstagen unverzüglich bei der Abendkassa bzw. an Werktagen im Meldeamt der Marktgemeinde Perchtoldsdorf zu hinterlegen und werden dort nur nach erbrachtem Eigentumsnachweis ausgehändigt.

33. Parken ist nur auf den gekennzeichneten Parkplätzen im Burghof gestattet, die Anlieferung von Materialien ist mit dem Kulturreferat abzusprechen.

34. Der Burgparkplatz ist keine öffentliche Stellfläche, die Benützung erfolgt auf eigene Gefahr. Es gilt die StVO. Bei Sperre des Parkplatzes durch die Marktgemeinde Perchtoldsdorf werden am Burgparkplatz widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge kostenpflichtig abgeschleppt und eine Besitzstörungsklage eingebracht.

35. Das Campieren am Burgparkplatz ist verboten.

Veranstaltungszentrum Burg Perchtoldsdorf, gültig ab 27.09.2023

TOP 21

Betrifft Reinigungsleistungen Kulturobjekte, Freizeitzentrum, Amtshaus, Anpassung

Sachverhalt
Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Perchtoldsdorf hat in seiner Sitzung am 19. Oktober 2022 unter TOP 6.2.1 beschlossen, Herrn Mag. (FH) Peter-Michael Hruschka mit der Begleitung und Erstellung von Unterlagen zwecks Durchführung des Ausschreibungsverfahrens für Reinigungsleistungen in diversen Räumlichkeiten der Marktgemeinde Perchtoldsdorf zu beauftragen. Im Gemeinderat wurden am 13.12.2022 unter TOP 26 sodann die Ausschreibungsunterlagen beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 21.03.2023 wurde unter TOP 21 (nicht öffentlicher Teil der Sitzung) die Vergabe an die bestbietende Reinigungsfirma IFMS Infrastrukturelles Facility Management Service GmbH (nachfolgend kurz: IFMS), Seeböckgasse 59/Tür 2.7, 1160 Wien beschlossen, wobei sich das Ausschreibungsergebnis auf EUR 334.317,10 inkl. USt. belief, von denen EUR 294.984,89 budgetwirksam sind (Berechnungsbasis: ein Kalenderjahr). Seit 01.07.2023 ist die IFMS wie geplant für die Marktgemeinde Perchtoldsdorf im Bereich der Reinigung tätig.

<u>Anpassungen im Bereich der Unterhaltsreinigung:</u>
Ziel der Ausschreibung war es, einen Bestbieter hinsichtlich Preis und Qualität der Leistung zu ermitteln. Die der Ausschreibung zugrundeliegenden Unterlagen wurden daher so erstellt, dass – unabhängig von den von der Marktgemeinde Perchtoldsdorf tatsächlich benötigten Reinigungsfrequenzen für die ausgeschriebenen Objekte – der günstigste Stundenverrechnungssatz von den bietenden Unternehmern ermittelt werden konnte. Diesen besten Preis (bei bester Qualität) bot die Fa. IFMS, welche auch den Zuschlag erhielt.

In einem weiteren Schritt waren nun die Objekte mit den von der Marktgemeinde Perchtoldsdorf tatsächlich gewünschten Reinigungsfrequenzen zu hinterlegen. Dabei unverändert bleibt jedoch: Auch bei Vergrößerung des Auftragsvolumens (= Intensivierung der Reinigungsfrequenz von bspw. „Unterhaltsreinigung jeden zweiten Tag“ in einem Gebäude auf neu: „tägliche Unterhaltsreinigung“) bleibt der von der IFMS gebotene Stundenverrechnungssatz im Vergleich zu den mitbietenden Firmen aus dem Verfahren der günstigste.

Die genannten Anpassungen bewegen sich innerhalb des von § 365 BVergG 2018 ermöglichten gesetzlichen Rahmens.

<u>Aufnahme der Position „Hallenwart“:</u>
Neu hinzugekommen ist zudem die Leistung für die Bereitstellung eines Hallenwartes in der Sporthalle Roseggergasse. Diese Position war in den Ausschreibungsunterlagen noch nicht berücksichtigt, da zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen das Erfordernis der Besetzung der Stelle durch eine Fremdfirma noch nicht bekannt war.

Gegenüberstellung System „alt“ und System „neu“:
Mit dem Ausschreibungsverfahren sollte zunächst das historisch gewachsene Geflecht, das im Bereich der Reinigung in den Objekten der Marktgemeinde Perchtoldsdorf aufgrund der verschiedenen tätigen Firmen vorherrschte, vereinheitlicht werden (vgl. GR 13.12.2022, TOP 26). Dieses Ziel konnte mit der Beauftragung von IFMS auch erreicht werden. Bei Gegenüberstellung der für die Marktgemeinde Perchtoldsdorf in den relevanten Objekten anfallenden Reinigungskosten *vor* und *nach* der Ausschreibung zeigt sich zudem, dass sich durch das neu implementierte System (einheitliche Reinigung durch die IFMS) eine budgetwirksame Einsparung in Höhe von 49.012,65 EUR ergibt. Die Gegenüberstellung der beiden Systeme und ihre Auswirkung auf den Haushalt wird in der Beilage des Antrags verdeutlicht.

Erläuterungen zu den Berechnungen in der Beilage:
Von den Jahresaufwendungen 2022 ausgehend wurde mittels Indexierung auf das Jahr 2023 hochgerechnet und weiters die relevanten bzw. unmittelbar zuordenbaren Personalausgaben für gemeindeeigene Reinigungskräfte hinzugerechnet. Daraus ergibt sich ein budgetwirksamer Gesamtbetrag von 641.479,15 EUR und stellt dies den Reinigungsaufwand *vor* Ausschreibung dar.

Dem gegenüber ergibt sich für den Reinigungsaufwand *nach* Ausschreibung und Vergabe an IFMS – unter Berücksichtigung der objektspezifischen Reinigungsfrequenzen sowie je einmal jährlicher Grundreinigung und Fensterreinigung – ein budgetwirksamer Gesamtbetrag von 592.466,50 EUR.

Aus der Gegenüberstellung beider Größen (*vor* und *nach* Ausschreibung) ergibt sich somit eine budgetwirksame Einsparung von 49.012,65 EUR. Dies belegt, dass der protokollarischen Anmerkung bei TOP 26 in der Niederschrift Nr. 13 zur Sitzung des Gemeinderats vom 13. Dezember 2022 Rechnung getragen worden ist.

gf GRin Johanna Mayerhofer stellt folgenden

Antrag

Der Gemeinderat beschließt

ergänzend zum Beschluss vom 21. März 2023, TOP 20 die objektspezifisch angepassten Reinigungsfrequenzen inkl. einmal jährlicher Grund- und Fensterreinigung sowie die Bereitstellung eines Hallenwartes in der Sporthalle Roseggergasse, wodurch sich ein budgetwirksamer Gesamtbetrag von 592.466,50 EUR (Basis: ein Kalenderjahr) ergibt.

Der Gemeinderat nimmt ferner Kenntnis davon, dass sich bei Gegenüberstellung der ermittelten Jahresaufwendungen von vor und nach Ausschreibung eine budgetwirksame Einsparung von 49.013,65 EUR ergibt.

Auf die Beilage zu diesem Antrag „Gegenüberstellung Reinigungskosten vor und nach Ausschreibung“, aus dem die im Antrag erwähnten EUR-Beträge entnommen sind, wird verwiesen.

Klimarelevanz: neutral.

Gegenüberstellung Reinigungskosten vor und nach Ausschreibung
Stand 05.09.2023

		budgetwirksam
Jahresaufwand Strabag 2022 butgetwirksam d.h. inkl. anteiliger USt.		€ 385 219,55
Jahresaufwand Studio Balance Sportmanagement		€ 89 075,40
Jahresaufwand gesamt		€ 474 294,95
zuzgl. Indexierung 11,2% (01/2022-01/2023)		€ 527 415,98
Personalaufwand Reinigungskräfte Gemeinde		€ 114 063,17
Summe Reinigung, hochger. 2023		**€ 641 479,15**

Unterhaltsreinigung	Jahrespr. netto USt.	budgetwirksam	VSt-Abzug
Rathaus	€ 9 784,24	€ 11 741,09	0%
Rathaus öffentliches WC	€ 8 163,36	€ 9 796,03	0%
Hyrtlhaus	€ 3 515,17	€ 3 515,17	100%
Burg	€ 24 523,56	€ 24 523,56	100%
Eislaufplatz/Freibad	€ 13 701,67	€ 13 701,67	100%
Gang Eislaufplatz/Freibad	€ 1 497,60	€ 1 497,60	100%
Gemeindeamt	€ 59 672,87	€ 65 640,16	50%
Hugo Wolf Haus (HWH)	€ 561,18	€ 561,18	100%
Jugendräume	€ 660,64	€ 660,64	100%
Kultur- und Bildungszentrum	-	-	75%
Musikschule inkl. Unterrichtsräume im HWH	€ 36 624,88	€ 43 949,86	0%
Spitalskirche	-	-	0%
Sporthalle Roseggergasse	€ 24 750,84	€ 27 819,94	38%
Wasserwerk	€ 838,08	€ 838,08	100%
Wehrturm	€ 2 599,46	€ 2 599,46	100%
Siegfried Ludwig Halle	€ 36 785,40	€ 36 785,40	100%
Freizeitzentrum	€ 223 862,88	€ 223 862,88	100%
Hallenwart Roseggergasse	€ 41 627,76	€ 46 789,60	38%
Summe laufende Reiniung	**€ 489 169,59**	**€ 514 282,32**	
zuzgl. Sonderreinigung Grundreinigung 1x jährlich		€ 28 172,85	
zuzgl. Sonderreiniung Fensterreiniung 1x jährlich		€ 12 026,06	
Summe Reiniung IFMS gesamt		**€ 554 481,23**	
zuzgl. Personalkosten Kulturzentrum+Spitalskirche		€ 37 985,27	
Summe Reinigungskosten nach Ausschreibung		**€ 592 466,50**	

Reinigungsaufwand vor Ausschreibung (Basis 2022, hochgerechnet 2023)	€ 641 479,15
Reinigungsaufwand nach Ausschreibung	€ 592 466,50
Differenz Aufwand vor/nach Ausschreibung	**€ 49 012,65**

	Grundreinigung	budgetwirksam	**Fensterreinigung**	budgetwirksam
Rathaus	€ 1 537,83	€ 1 845,40	€ 541,92	€ 650,30
Burg	€ 3 012,97	€ 3 012,97	€ 627,36	€ 627,36
Eislaufplatz/Freibad	€ 881,88	€ 881,88	€ 814,74	€ 814,74
Gang Eislaufplatz/Freibad	€ 430,79	€ 430,79	€ -	€ -
Gemeindeamt	€ 2 281,24	€ 2 509,36	€ 2 582,47	€ 2 840,72
Hugo Wolf Haus (HWH)	€ 329,27	€ 329,27	€ 335,01	€ 335,01
Jugendräume	€ 204,86	€ 204,86	€ 37,48	€ 37,48
Kultur- und Bildungszentrum	€ 4 407,12	€ 4 627,48	€ 1 015,96	€ 1 066,76
Musikschule inkl . Räume im HWH	€ 1 987,16	€ 2 384,59	€ 1 290,82	€ 1 548,98
Siegfried Ludwig Halle	€ 6 960,32	€ 6 960,32	€ 3 704,33	€ 3 704,33
Spitalskirche	€ 903,75	€ 1 084,50	€ 10,94	€ 13,13
Sporthalle Roseggergasse	€ 2 813,10	€ 3 161,92	€ 221,78	€ 249,28
Wasserwerk	€ 218,65	€ 218,65	€ 137,97	€ 137,97
Wehrturm	€ 520,86	€ 520,86	€ -	€ -
Summe Sonderreinigung	**€ 26 489,80**	**€ 28 172,85**	**€ 11 320,78**	**€ 12 026,06**