

VERHANDLUNGSSCHRIFT
über die SITZUNG des GEMEINDERATES
06. November 2018

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.44 Uhr

Die EINLADUNG erfolgte am 30.10.2018 durch KURRENDE.

Anwesend waren:

1. **Vize-Bürgermeisterin** Helga REISENAUER

und die **Mitglieder des Gemeinderates.**

2.	GGR		Dagmar	DUNGL
3.	GGR		Thomas	MÜLLER
4.	GR		Ferdinand	SAGEDER
5.	GR		Rosa	SAGEDER
6.	GR		Eva	PIRIBAUER
7.	GR		Andreas	GILY
8.	GR		Claudia	DORN
9.	GGR		Doris	KIRSTORFER
10.	GR		Armin	LAHNER
11.	GR		Christian	AUGUSTIN
12.	GR	DI	Roland	WALLNER
13.	GR		Helene	TIKOVITS
14.	GR		Helga	BALOG
15.	GGR	DI Dr.	Helmut	SCHUME
16.	GR		Walter	DELES
17.	GR		Martin	KASPAR
18.	GR	DI	Herbert	BEYWINKLER
19.	GR	KR	Norbert	WINKLER

Anwesend waren außerdem:

Schriftführer: AL Andrea PITSCH
2 Zuhörer

Entschuldigt abwesend waren:

Bürgermeister Josef EHRENBERGER
GR Franz Josef BARTA

Die Sitzung war öffentlich – die Sitzung war beschlussfähig!

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der GR-Sitzung vom 12.09.2018
2. Beschlussfassung Bausperre nach ROG – Bebauungsplan - Hauptstraße
3. Beschlussfassung Bausperre nach ROG – Flächenwidmungsplan - Hauptstraße
4. Beschlussfassung Kaufvertrag EZ 921, Grundstück 1312/1
5. Beschlussfassung weitere Vorgangsweise Erweiterung der GTVS Münchendorf
6. Berichte des Bürgermeisters

Vize-Bgm. Reisenauer begrüßt die anwesenden Damen und Herren des Gemeinderates sowie die Zuhörer. Zur Tagesordnung stellt Vize-Bgm. Reisenauer fest, dass diese in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 30.10.2018 in der vorliegenden Form einstimmig beschlossen und öffentlich kundgemacht wurde und stellt die Frage, ob es Anträge auf Erweiterung der Tagesordnung gibt. Es werden keine weiteren Anträge zur Tagesordnung vorgebracht, somit ist die Tagesordnung vom Gemeinderat genehmigt.

1. Genehmigung des Protokolls der GR-Sitzung vom 12.09.2018

Vize-Bgm. Reisenauer informiert den Gemeinderat, dass die Protokollprüfer (GR Claudia Dorn, GR DI Roland Wallner, GR Helga Balog, GR DI Dr. Helmut Schume) das Protokoll der GR-Sitzung vom 12.09.2018 geprüft und für in Ordnung befunden haben.

Antrag:

Vize-Bgm. Reisenauer stellt den Antrag, das Protokoll der GR-Sitzung vom 12.09.2018 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Protokollprüfer für das nächste Gemeinderatssitzungsprotokoll:

GR	Eva	Piribauer
GR	Christian	Augustin
GR	Helga	Balog
GR	DI Herbert	Beywinkler

2. Beschlussfassung Bausperre nach ROG – Bebauungsplan - Hauptstraße

Vize-Bgm. Reisenauer informiert den Gemeinderat, dass in der letzten Bauausschuss-Sitzung Übereinstimmung getroffen wurde, gemäß § 35 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. – Plandarstellung mit der PZ.: MÜND – BS7 – 11847 – BBP, welche Bestandteil der Verordnung ist, für den gekennzeichneten Teilbereich der Gemeinde Münchendorf eine Bausperre zu erlassen.

Es ist daher der Beschluss zu fassen, die beiliegende Verordnung zu beschließen.

Verordnung zu PZ.: MÜND – BS7 – 11847 – BBP

Vize-Bgm. Reisenauer bringt dem Gemeinderat die Verordnung vollinhaltlich zur Kenntnis.

Um während der Erstellung Planungssicherheit zu erlangen, werden gemäß des NÖ ROG Verordnungen von Bausperren bis zur rechtsverbindlichen Gültigkeit der Teilbebauungspläne erlassen.

Antrag:

Vize-Bgm. Reisenauer stellt den Antrag, der Erlassung einer Bausperre - gemäß § 35 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. - zwecks Erstellung von Teilbebauungsplänen, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

3. Beschlussfassung Bausperre nach ROG – Flächenwidmungsplan - Hauptstraße

Vize-Bgm. Reisenauer informiert den Gemeinderat, dass in der letzten Bauausschuss-Sitzung Übereinstimmung getroffen wurde, gemäß § 26 (1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. – Plandarstellung mit der PZ.: MÜND – BS7 – 11847 – ÖROP, welche Bestandteil der Verordnung ist, für den gekennzeichneten Teilbereich der Gemeinde Münchendorf eine Bausperre zu erlassen.

Es ist daher der Beschluss zu fassen, die beiliegende Verordnung zu beschließen.

Verordnung zu PZ.: MÜND – BS7 – 11847 – ÖROP

Vize-Bgm. Reisenauer bringt dem Gemeinderat die Verordnung vollinhaltlich zur Kenntnis.

Um während der Erstellung Planungssicherheit zu erlangen, werden gemäß des NÖ ROG Verordnungen von Bausperren bis zur rechtsverbindlichen Gültigkeit der Teilbebauungspläne erlassen.

Antrag:

Vize-Bgm. Reisenauer stellt den Antrag, der Erlassung einer Bausperre - gemäß § 26 (1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. - zwecks Erstellung von Teilbebauungsplänen, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

4. Beschlussfassung Kaufvertrag EZ 921, Grundstück 1312/1

Vize-Bgm. Reisenauer informiert den Gemeinderat, dass in der GR-Sitzung am 29.03.2018 der Ankauf des Grundstückes Nr. 1312/1 der EZ 921 beschlossen wurde.

Der Kaufvertrag (beiliegend) wurde von der Kanzlei bpv Hügel ausgearbeitet und den Fraktionen zur Kenntnis übermittelt sowie in einer Bauausschusssitzung durchbesprochen.

Antrag:

Vize-Bgm. Reisenauer stellt den Antrag, dem Kaufvertrag für das Grundstück Nr. 1312/1 der EZ 921 zu einem Preis von € 6.050,00, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

5. Beschlussfassung weitere Vorgangsweise Erweiterung der GTVS Münchendorf

Vize-Bgm. Reisenauer erteilt GGR Doris Kirstorfer das Wort:

GGR Kristorfer übergibt dem Gemeinderat schriftliche Aufzeichnungen, in welchen die Zeitabläufe mit den Ergebnissen der Kernteamsitzungen über das Projekt GTVS Münchendorf detailliert angeführt sind und bringt diese ausführlich zur Kenntnis.

Seitens der Gemeinde Münchendorf wurde Herrn Architekt DI Holletschek mitgeteilt, dass das Kernteam GTVS der Gemeinde Münchendorf sich eingehend mit der konkreten Situation des Zubaus und vor allem mit dem Gegenvorschlag von Herrn DI Holletschek auseinandergesetzt hat und ein letztes Angebot unterbreitet.

Herr DI Holletschek hat seine Bereitschaft zur weiteren Zusammenarbeit auf Basis des Vorschlages der Gemeinde Münchendorf schriftlich am 05.11.2018 bekanntgegeben.

- Fertigstellung und Planung auf Basis des Vorentwurfes zum Stand August 2018
- (Einmalige) Abschlagszahlung von € 20.000,00 exkl. MWSt. als Gegenwert für die offenen Forderungen von € 49.161,00 exkl. MWSt. zu Beginn der Umplanungsarbeiten.
- Die Aufwandsentschädigung von € 4.000,00 muss nicht refundiert werden bzw. wird von keiner weiteren Zahlung abgezogen.
- Fertigstellung komplette Planungsleistung (neue Einreichung und Ausführungsplanung) – Übergabe der Unterlagen in digitaler Form (pdf + dwg/dxf).
- Übergabe des Werknutzrechts an die Gemeinde Münchendorf nach Bezahlung eines Pauschalhonorars von € 20.000,00 exkl. MWSt.

Weiters berichtet GGR Kirstorfer, dass die Durchführung der Ausschreibung (Versendung, Angebotseröffnung, Prüfung und Vergabe) der Gemeinde Münchendorf bzw. einem von der Gemeinde beauftragten Unternehmen obliegt. Von der Gemeinde Münchendorf wird in der Umplanungsphase eine begleitende Qualitätskontrolle Herrn Architekt DI Holletschek zur Seite gestellt. Vor Beginn der Umplanungsarbeiten ist mit dem Kernteam der Gemeinde Münchendorf das Einvernehmen herzustellen, um ggf. noch festgestellte Änderungsnotwendigkeiten in

den bisher vorgelegten Planunterlagen zu definieren. Während der Planungsarbeiten haben regelmäßig (zumindest 14-tägige) Meetings mit dem Kernteam statt zu finden. Sollte das Angebot der Gemeinde Münchendorf von Herrn DI Holletschek angenommen werden, dann ist von diesem auch ein Zeit- und Maßnahmenplan vorzulegen, der mit der Gemeinde Münchendorf abzustimmen ist.

Die einzig verbleibende Alternative zum oben angeführten Vorschlag ist eine Projektrückabwicklung mit Schadenersatzforderungen der Gemeinde.

Alle o.a. Festlegungen bedürfen der formellen Zustimmung durch den Gemeinderat der Gemeinde Münchendorf.

Aus Sicht des Kernteams bleiben 2 Möglichkeiten über:

1. Rückabwicklung des Planungsverfahrens – Gerichtliche Einklage des entstandenen Schadens inklusive Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen:

Kosten:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| a. € 140.000,- Honorar Holletschek | |
| b. € 50.000,- Fachplaner | |
| c. € 70.000,- Prozessrisiko | |
| d. € 210.000,- Neuplanung | |
| e. € 50.000,- Neuplanung Fachplaner | |
| | Worst case € 520.000,00 |
| | Best case € 260.000,00 |

Vorteile:

- Rückgriff auf Planer aus dem Architektenwettbewerb (Vergaberecht). Beim Siegerprojekt gibt es bereits Vorplanungen, wir könnten gut aufbauen und den Zeitverlust minimieren
- Dachsanierung – Schimmelbefall seit Jahren
- massive Kostenersparnis – keine Straßenverlegung, kein Platzverlust beim Trainingsplatz, Erhaltungskosten sind geringer
- Bauphase – weitere Nutzung der Container für das Mittagessen ist möglich
- Kein Zeitverlust im Vergleich zu Weiterarbeit an Holletschekprojekt

Nachteile:

- Förderung beim Land neu einzureichen – Neue Einreichung - 15a Verordnung
- Prozessrisiko
- „Neubeginn“

Zeitplan:

- Planung bis Herbst 2019
- Ausschreibungsverfahren bis Herbst 2019
- Baubeginn 2020
- Fertigstellung 2021

2. Weiterarbeit mit Architekt DI Holletschek und Adaptierung der Planung

Der Letztentwurf wird vom Architekten Holletschek unter Mitwirkung einer von der Gemeinde Münchendorf zu bestimmenden Qualitätskontrolle fertiggestellt. Der Architekt liefert alle geforderten Planunterlagen (Einreichplanung, Polierplanung, Detailplanung unter Einbeziehung der Fachplaner, Massenermittlung für die Ausschreibung) – wie von Herrn DI Posch aufgelistet.

Die Gemeinde Münchendorf muss für die Umsetzung einen weiteren externen Dienstleister beauftragen.

Kosten:

- a. € 140.000,00 Honorar Holletschek
- b. € 20.000,00 Honorar Holletschek Restzahlung
- c. € 20.000,00 Honorar Holletschek Restplanung
- d. € 4.000,00 Verzicht auf Rückforderung
- e. € 40.000,00 Qualitätssicherung
- f. € 50.000,00 Umplanungsarbeiten – Fachplaner, trägt DI Holletschek
- g. € ??? Kosten für die Ausschreibung

Betrag: € 274.000,00

Vorteile:

- bisherige Arbeit ist nicht umsonst
- Vermeidung eines Rechtsstreites

Nachteile:

- FÖRDERUNGEN – Neue Einreichung - 15a Verordnung
- Vertrauensverlust – Kontrolle verursacht zusätzliche Kosten von rund € 40.000,00
- großes Risiko, ob die Kosten reduziert werden können – wir haben bereits eine neue zu hohe Kostenschätzung für das überarbeitete Projekt (weitere Einsparungen nur durch Qualitätseinbussen möglich)
- Zusammenarbeit Holletschek mit Kosaplaner hat fehlerhafte Pläne hervorgebracht - Fundamentplan – Kostenrisiko für die Gemeinde Münchendorf

Zeitplan:

- Umplanung bis Frühjahr 2019
- Ausschreibung Sommer 2019
- Baubeginn 2020
- Fertigstellung 2021

Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob eine weitere Zusammenarbeit mit dem Architekten nach den genannten drei Vertrauensverlusten ratsam ist. Holletschek hat nicht im Sinne der Gemeinde agiert, er hat immer in seinem Interesse gehandelt, wie zB. wichtige Kostenpositionen einfach gestrichen.

GGR Kirstorfer hat große Zweifel, dass eine externe Kontrolle im Kombination mit dem Planungsteam Holletschek und Kosaplaner funktioniert.

Weitere substantielle **Einsparungen** lassen sich nur erzielen, wenn wir ein anderes Konzept verfolgen zB. das Siegerprojekt - keine Straßenverlegung notwendig, kein Platzverlust beim Trainingsplatz, Betriebskosten sind geringer uvm.

Es entsteht eine Diskussion und es werden alle Fragen ausführlich beantwortet.

GR Kaspar möchte zu Protokoll geben, dass er mit vielen der vorgetragenen Punkte einverstanden ist und behauptet, dass in der Aufstellung von GGR Kirstorfer Brutto- mit Nettosummen verglichen würden. GGR Kirstorfer legt den Vertrag von DI Holletschek mit der Gemeinde vor und widerlegt die Behauptung von GR Kaspar: Im Vertrag mit DI Holletschek ist sehr wohl die Gesamtsumme mit € 3,1 Mio. brutto vermerkt. Die Ausschreibung ergab aber € 5,7 Mio. brutto, somit stimmen die in der Auflistung genannten Bruttopreise.

GR Kaspar gibt ausdrücklich zu Protokoll, dass die Auflistung der Zahlen aus der Vergangenheit von GGR Kirstorfer zu viele Unklarheiten hat der Gemeinderat zu viele Zahlen diskutieren müsste. Daher mögen diese Teile der Ausführungen undiskutiert bleiben, als Privatmeinung der GGR Kirstorfer gelten und der Gemeinderat sich ausschließlich mit der weiteren Vorgangsweise beschäftigen.

Vize-Bgm. Reisenauer teilt mit, dass, wenn über Brutto- und Nettosummen gesprochen wird, die im Schreiben von Architekt Holletschek angeführten Summen diskutiert werden sollte. Herr Bgm. Ehrenberger hat in der letzten Kernteamsitzung sowie im Protokoll von Bruttosummen gesprochen, Herr Architekt Holletschek rechnet in seinem Schreiben jetzt noch € 8.000,00 Steuern zu den genannten Beträgen dazu.

GR DI Beywinkler ergänzt, dass es aus seiner Sicht auch kein Problem darstellen sollte, DI Holletschek, wenn es gar nicht anders geht, auch noch die € 8.000,00 zuzugestehen.

GR Kaspar merkt an, dass die weitere Zusammenarbeit mit dem Architekten Holletschek die günstigste Variante ist.

GR KR Winkler spricht von einem enormen Zeitverlust, wenn der Gerichtsweg beschritten wird. GR DI Wallner betont, dass niemand die Gemeinde daran hindert, parallel zu einer etwaigen Rechtsstreitigkeit mit einem alternativen Planer an einem neuen Projekt zu arbeiten. GR KR Winkler rät davon ab, die Kosten einzuklagen und es entsteht mit GR DI Wallner eine Diskussion.

Vize-Bgm. Reisenauer klärt GR Tikovits über das Aufgabengebiet eines Kontrollorganes auf. Weiters teilt sie dem Gemeinderat mit, dass der Anwalt der Gemeinde Münchendorf rät, sich außergerichtlich zu einigen.

GGR Kirstorfer ergänzt die Aussage vom Anwalt: Von einem Rechtsstreit ist dann abzusehen, wenn wir vom Architekten das Werknutzungsrecht und weitere Pläne möchten. Wenn die Gemeinde allerdings auf die Nutzung der bisherigen Planungsarbeiten verzichtet, stünden laut Aussage von Dr. Beck weitreichende juristische Möglichkeiten zur Verfügung.

GR KR Winkler schlägt vor, die Angelegenheit im Falle eines Prozesses juristisch prüfen zu lassen, mit welchen Risiken die Gemeinde Münchendorf rechnen muss. GGR DI Dr. Schume merkt an, dass aufgrund der von der Gemeinde Münchendorf vorgelegten Vorgaben es sich hierbei um einen kontrollierten Ausstieg handelt. GR Augustin stimmt dem Vorschlag von GR KR Winkler zu.

GR DI Wallner widerspricht GGR DI Dr. Schume, dass hier nicht von einem kontrollierten Ausstieg die Rede sein kann, sondern Architekt DI Holletschek weitestgehend seinen Arbeitsauftrag abarbeitet, wobei im Anschluss das Risiko einer Projektrealisierung innerhalb des Kostenrahmens voll und ganz bei der Gemeinde Münchendorf liegen wird. Die Frage, was passiert, wenn nach den erfolgten Einsparungen von rund € 1,8 Mio. die weiter benötigte Kostenreduktion von € 1,1 Mio. sich nicht realisieren lassen, blieb in der Diskussion unbeantwortet.

GR Beywinkler weist in der Diskussion drauf hin, dass es erstens mehr als unsicher ist, ob die erstgereihten Planer überhaupt noch zur Verfügung stehen würden und zweites niemand eine Garantie abgeben kann, ob angesichts der überhitzten Marktlage vernünftige Preise bei einer Ausschreibung erzielt werden können. Er erinnert weiter daran, dass das Kernteam bereits eine Preissplittung angedacht hat, um einen zweiten Anbotspreis für einen um ein Jahr verschobenen Baubeginn zu erhalten.

Es entsteht eine rege Diskussion über die Kosten eines zusätzlichen Fachplaners im Falle der Weiterarbeit mit dem Architekten Holletschek.

Vize-Bgm. Reisenauer teilt dem Gemeinderat mit, dass das Projekt mit Hilfe eines Herrn Architekt Holletschek beigestellten Aufsichtsorgans weitergeführt werden soll.

GR DI Beywinkler bringt seine Erfahrungen als Gutachter dem Gemeinderat zur Kenntnis.

Unterbrechung der Sitzung: 20.17 Uhr
Fortsetzung der Sitzung: 20.27 Uhr

GR Augustin schlägt für die ÖVP-Fraktion vor, abklären zu lassen, ob im Fall einer Rückabwicklung samt Rechtsstreit die Gemeinde dazu verpflichtet werden kann, das Projekt mit Architekten DI Holletschek zu realisieren bzw. ob ein Risiko besteht, auf entgangenen Gewinn verklagt zu werden, sollte in der Zwischenzeit mit einem alternativen Planer gearbeitet werden.

GGR DI Dr. Schume fasst dies nochmals zusammen und teilt mit, dass man vor dem letzten Schritt steht und dies wieder verhindert werden soll. Die Gemeinde kann jederzeit auch mit einem anderen Architekten in diese Situation kommen.

Vize Bgm. Reisenauer stellt folgenden Antrag zum Beschluss:

Herr DI Holletschek bekommt von der Gemeinde Münchendorf als Gegenwert zu den derzeit offenen Forderungen in der Höhe von € 58.955,00 inkl. MWSt. eine einmalige Abschlagszahlung in der Höhe von € 20.000,00 inkl. MWSt. Weiters verzichtet die

Gemeinde Münchendorf auf die Rückzahlung des Honorars in der Höhe von € 4.000,00 inkl. MWSt., welches für den Wettbewerb ausbezahlt wurde.

Für die planliche Umsetzung des Entwurfstandes vom 28.08.2016 bietet die Gemeinde Münchendorf ein Pauschalhonorar von € 20.000,00 inkl. MWSt. an. Für dieses Honorar sind die von der Firma Porma Bau definierten Planunterlagen in Papier und digital (CAD-mäßig weiterverarbeitbar) zur Verfügung zu stellen.

Ebenso ist der Gemeinde Münchendorf schriftlich das Werknutzungsrecht zu übertragen. Alle für die Ausschreibung benötigten Unterlagen inklusive Kostenermittlung sind schriftlich und digital zur Verfügung zu stellen.

Die Durchführung der Ausschreibung (Versendung, Angebotseröffnung, Prüfung und Vergabe) obliegt der Gemeinde Münchendorf bzw. einem von der Gemeinde zu beauftragenden Unternehmen.

Von der Gemeinde Münchendorf wird für die Umplanungsphase Herrn Architekt Holletschek eine begleitende Qualitätskontrolle zur Seite gestellt. Die Kosten dafür beschließt der Gemeinderat mit rund € 40.000,00 inkl. MWSt.

Ebenfalls muss Herr DI Holletschek der Gemeinde Münchendorf bestätigen, dass die die Kosten der Umplanung der Fachplanung von ihm übernommen werden und keine weiteren Kosten dafür der Gemeinde entstehen werden.

Sollte Herr DI Holletschek die Fachplanung zu den vorgeschlagenen Bruttobeträgen nicht übernehmen, ersucht Vize-Bgm. Reisenauer den Gemeinderat, dem Bürgermeister ein Pouvoir in der Höhe von max. € 8.000,00 für die Verhandlung mit Architekt DI Holletschek einzuräumen.

Antrag:

Vize-Bgm. Reisenauer stellt den Antrag, dem oben angeführten Antrag zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

14 Fürstimmen – (GGR Dagmar Dugl, GGR Thomas Müller, GR Ferdinand Sageder, GR Rosa Sageder, GR Eva Piribauer, GR Andreas Gily, GR Claudia Dorn, Vize-Bgm. Helga Reisenauer – SPÖ, GR Helga Balog – FPÖ, GGR DI Dr. Helmut Schume, GR Walter Deles, GR Martin Kaspar, GR DI Herbert Beywinkler, GR KR Norbert Winkler – PROMDF)

5 Gegenstimmen – (GGR Doris Kirstofer, GR Armin Lahner, GR Christian Augustin, GR DI Roland Wallner, GR Helene Tikovits – ÖVP)

GGR Kirstorfer ersucht ins Protokoll folgendes aufzunehmen:

Alle ÖVP-Gemeinderäte haben sich für die 1. Variante ausgesprochen und zwar für die „Rückabwicklung des Planungsverfahrens“

Es wurde darüber nicht separat abgestimmt, da bereits ein anderslautender Mehrheitsbeschluss des Gemeinderates gefasst worden ist.

6. Berichte des Bürgermeisters

Ab Montag, den 12.11.2018 wird die Straße rund um den großen Gemeindesee saniert.

Der Kreisverkehr wird erst im Frühjahr gebaut, da es sonst zu einer Kollision mit dem Brückenbau der ÖBB gekommen wäre.

Vize-Bgm. Reisenauer bedankt sich bei den Zuhörern und diese verlassen den Sitzungssaal.

Dieses Sitzungsprotokoll wird in der Sitzung am 29.11.2018 genehmigt.

Vize-Bürgermeisterin

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat