



Gemeindehaus Schwarzach
Am Dorfplatz 2
6858 Schwarzach
Österreich
Telefon +43 (0)5572 58115-0
Telefax +43 (0)5572 58115-900
gemeinde@schwarzach.at
www.schwarzach.at

Sachbearbeiter: Peter Pitscheider
Telefon: 58115 DW 222
E-Mail: peter.pitscheider@schwarzach.at

Schwarzach, am 07.12.2023/pp

AZ: GVe/014/2020-25

Protokoll über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Donnerstag, den 28.09.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr
Ort: Saal des "Hofsteiger"

Anwesend:

Vorsitz: Herr DI Thomas Schierle
Stellvertreter: Frau Anita Pluschnig
Ord. Mitglieder: Frau Monika Raid
Herr Christian Breuß
Herr Harald Gasperi
Frau Beate Haag
Herr Johannes Knapp
Herr Mag. Mathias Dür
Frau Jennifer Gal
Frau Mag. Fatma Islekoglu
Herr Thomas Lenz
Herr Dipl. Ing. Christian Anselmi
Frau Christine Golderer
Frau Eleonore Unterer
Herr Dipl. Ing. Robert Vörös-Bauer
Ersatz: Herr Ing. Bmst. Helmut Stadler
Herr Andreas Bohle
Herr Mag. Helmut Pfanner
Schriftführer: Herr Peter Pitscheider

Abwesend:

Ord. Mitglieder: Herr Matthias Günther entschuldigt
Herr Ing. Mag. (FH) Tobias Vonach
Herr DI Alexander Kohler entschuldigt
Herr Sebastian Leite entschuldigt

	Herr Mag. (FH) Klaus Plaickner	entschuldigt
	Herr Dr.med. Markus Baldessari	
Ersatz:	Herr Martin Gstöhl	entschuldigt
	Frau Keli Pereira	

TAGESORDNUNG:

- 1.) Begrüßung
- 2.) Genehmigung des Protokolls vom 15.06.2023
- 3.) Mitteilungen
- 4.) Beratungs- und Beschlussthemem
- 4.1.) Verkauf öffentlicher Liegenschaften im Bereich Parkplatz IMA Schelling
- 4.2.) Beschluss Auflageverfahren REP
- 4.3.) Diverse Auftragsvergaben
- 4.3.1.) Beauftragung Generationenplatz
- 4.3.2.) Kinderhaus
- 5.) Allfälliges

Zu TOP 1.): Begrüßung

Bürgermeister DI Thomas Schierle eröffnet als Vorsitzender um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung. Er begrüßt die erschienenen Mitglieder und anwesenden Ersatzmitglieder, wie auch den Schriftführer. Die Einladung samt Tagesordnung zur heutigen Sitzung ist allen Mitgliedern der Gemeindevertretung ordnungsgemäß und zeitgerecht zugegangen. Die Beschlussfähigkeit im Sinn des § 43 Gemeindegesetz ist daher gegeben.

Zu TOP 2.): Genehmigung des Protokolls vom 15.06.2023

Sowohl das öffentliche, wie auch das nicht öffentliche Protokoll der Sitzung vom 15.06.2023 werden genehmigt.

(einstimmig)

Zu TOP 3.): Mitteilungen

Wie bekannt, wollte die Landesregierung ursprünglich eine Großunterkunft für **Flüchtlinge** in Schwarzach errichten. Aufgrund rechtlicher Themen konnte dies aber nicht umgesetzt werden. Daraufhin hat das Land bei der Gemeinde die Einhaltung der Unterbringungsquote von Flüchtlingen (1% der Einwohnerzahl) eingefordert. Der Gemeindevorstand hat deshalb der Caritas, als Vertreterin des Landes sowohl die ehemalige Notwohnung, als auch das Haus in der Fabrikstraße 4 angeboten. Insgesamt könnten in diesen beiden Unterkünften ca. 23-24 erwachsene Personen untergebracht werden.

Bei der Notwohnung käme der Betreuungsschlüssel des Landes mit Euro 130,00 je betreuter Person zu tragen, wobei der Gemeindevorstand noch eine Kautionshöhe von 3 Bruttomonatsmieten eingefordert hat.

Beim Haus in der Fabrikstraße hat die Gemeinde mittels Richtangeboten einen Sanierungsaufwand (Heizung, Sanitär, Bodenbeläge und Malerarbeiten) von ca. Euro 150.000,00 ermittelt. Das Angebot an die Caritas lautete, dass bei Anwendung des Betreuungsschlüssels bis zum Erreichen der Sanierungssumme keine Miete bezahlt werden hätte müssen. Das Land wollte aber nur eine Teilsanierung um ca. die Hälfte

umsetzen, was aus Sicht der Gemeinde wiederum einer nicht gerechten Unterkunft entspricht. Deshalb haben sich die Gespräche in die Länge gezogen.

Am 26.06.2023 wurde der Gemeinde folgendes Mail von der Caritas übermittelt (wird vollinhaltlich verlesen):

„Sehr geehrter Herr BM Schierle, da die Anzahl der in der Grundversorgung untergebrachten Menschen in den vergangenen Monaten leicht gesunken ist, wurde mit der Landesregierung ein Kurswechsel vorgenommen. Man hat sich darauf geeinigt vorerst keine weiteren Unterkünfte anzumieten.“

Das Haus in der Fabrikstraße wurde zwischenzeitlich auch abgebrochen und die Fläche zur Spielfläche für das Kinderhaus Dorf umgestaltet. Die weitere Nutzung der Notwohnung wird im Gemeindevorstand weiter beraten.

Zur **Personalentwicklung in der Gemeinde** erklärt der Vorsitzende, dass zum 01.09.2023, neben der 2. Jugendbetreuerin, insgesamt 12 Kinderbetreuerinnen (Kindergarten und Kinderbetreuung) angefangen haben. Sämtliche Stellen im elementarpädagogischen Bereich sind somit aktuell besetzt.

Im Bereich Facility Management konnte mit Herrn Jürgen Rützler zwischenzeitlich eine Entlastung der Bauabteilung gefunden werden. Herr Rützler wird für die Agenden der Gebäudeinstandhaltung verantwortlich sein.

Nachdem im Herbst 2022 das **Bauamt** personell aufgestockt wurde, waren auch die personellen Ressourcen vorhanden, Handlungsweisen der letzten Jahre zu prüfen und notfalls nachzubessern. Beispielhaft war die Einführung des EDV-Programms „Waterloo“ in den Bereichen Wasseranschlussgebühren und Zählerverwaltung. Ein großer Prüfungsschwerpunkt war beginnend mit Ende des letzten Jahres die Bereiche Bauabwicklungen, Fertigstellungen, Neuberechnung der Flächen, sowie abschließende Meldung an das Finanzamt zur Ermittlung des Einheitswertes als Basis für die Vorschriften der Grundsteuer. Der Prüfungszeitraum wurde hierbei mit 20 Jahren extrem weitreichend gewählt.

Insgesamt wurden hierbei 428 Fälle der letzten 20 Jahre kontrolliert und entsprechend aufgearbeitet. Hierdurch kam es auch zu Grundsteueraufrollungen, welche großteils bereits vorgeschrieben wurden. Dies führt im laufenden Jahr zu nicht eingeplanten zusätzlichen Einnahmen in Höhe von ca. Euro 190.000,00 (Vergleich VA 2023: Euro 314.500,00 insgesamt an Grundsteuereinnahmen vorgesehen).

Für jene Teile der Grundsteuer, welche aufgrund Verjährungsfristen nicht vorgeschrieben werden konnten, laufen aktuell noch rechtliche Prüfungen und Gespräche mit dem neuen Versicherungsmaklerbüro „Grecco“ um zumindest für einen Teil hiervon eine Versicherungsdeckung erhalten zu können. Der Vorsitzende wird weiterhin den Gemeindegremien hierüber berichten und er erwartet in den nächsten Monaten eine endgültige Aufarbeitung.

Mit dem dafür zuständigen Mitarbeiter – Bauamtsleiter Mario Longhi - wurden in den vergangenen Wochen und Monaten zahlreiche Gespräche bezüglich der persönlichen Verantwortung und der notwendigen Aufarbeitungen geführt. Teilweise wurden auch externe Beratern einbezogen. Es hat sich – nicht nur am Beispiel der Grundsteuerthematik – leider gezeigt, dass diese Gespräche und Unterstützungen nicht gefruchtet haben. Dies führte schlussendlich dazu, dass am 06.09.2023 zwischen der Gemeinde und Herrn Longhi die einvernehmliche Auflösung des Dienstverhältnisses zum 29.02.2024 vereinbart wurde.

Der Vorsitzende verweist auf laufende Gespräche mit der Marktgemeinde Wolfurt. Hierbei ist das Ziel, dass Schwarzach in die „Baurechtsverwaltung Hofsteig“ übernommen wird. Für die verbleibenden bautechnischen Aufgaben ist noch eine Nachbesetzung notwendig.

Der Vorsitzende berichtet über einen weiteren **Rechtsfall**, der derzeit gegen die Gemeinde betrieben wird. Hierbei geht es um die Frage, ob ein Teil der Straße „Rebsteig“ eine Privatstraße oder eine öffentliche Straße oder eine Privatstraße mit öffentlichem Recht darstellt. Somit sei auch die Frage „wer die Instandhaltungskosten bzw. die Schneeräumung zu übernehmen hat“ zu klären. Seitens der Gemeinde wurde im Anschluss an ein aufwändiges Ermittlungsverfahren per Bescheid festgestellt, dass es sich um eine Privatstraße handelt. Das Landesverwaltungsgericht hat den Bescheid der Gemeinde bestätigt, jedoch könnte eventuell noch der Verwaltungsgerichtshof seitens einer Privatperson angerufen werden.

Das Ergebnis könnte dann auch Auswirkungen auf andere Privatstraße in der Gemeinde haben, daher ist für die Gemeinde eine Rechtssicherheit sehr wichtig.

Der Vorsitzende berichtet, dass Frau Elisabeth Albrecht im Namen des Vereins „Die Eiche“ und als Vertreterin des Projektes „World Health Alliance – WHE ALL am 11.09.2023 eine Petition an alle Gemeinden mit dem Titel „**Menschenrechte und Grundfreiheiten erhalten**“ eingereicht hat. Die gesamte Petition wurde den Mitgliedern der Gemeindevertretung via „SessionNet“ zur Vorbereitung auf diese Sitzung hin übermittelt – daher werden vom Vorsitzenden lediglich die darin enthaltenen Wünsche vorgetragen.

Zu TOP 4.): Beratungs- und Beschlussthemem

Zu TOP 4.1.): Verkauf öffentlicher Liegenschaften im Bereich Parkplatz IMA Schelling

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Stand der Verhandlungen mit der Fa. IMA Schelling. Hierbei geht es - wie bereits in der Gemeindevertretung beraten darum - dass

„Die Firma IMA Schelling kauft bzw. pachtet und die Gemeinde Schwarzach verkauft bzw. verpachtet die Teilflächen im Gesamtausmaß von ca. 384 m² zur Erweiterung des Parkplatzes und zur Sicherung der Erweiterungsmöglichkeit.“

Die hiervon betroffenen Flächen werden der Gemeindevertretung präsentiert. Auch präsentiert werden jene Flächen im Ausmaß von 42 m², welche die Gemeinde zur Errichtung einer Bushalteinlage von der Fa. IMA Schelling beabsichtigt zu kaufen bzw. anzupachten.

Weiters wird jene Fläche im Ausmaß von 319 m² präsentiert, welche im Zuge der Gehsteigerrichtung vor einigen Jahren abgetrennt und vor ein paar Monaten im Grundbuch auch dementsprechend eingetragen wurde. Diese Fläche ist laut Straßengesetz unentgeltlich an die Gemeinde übergegangen.

Um einen Verkehrswert für den beabsichtigten Kauf zu erhalten, wurde der Sachverständige Günter Schneider mit der Grundstückbewertung beauftragt. Das Ergebnis dieser Bewertung fasst Herr Schneider wie folgt zusammen:

„Betreffend der Anfrage sehe ich den Wert des Grundstücks (in Euro je m²) in der Form eines Mischwertes als Arrondiergrund von BM und BBI Flächen. Diese Flächen können mit Euro 1.100,00 je m² in BM und Euro 500,00 je m² in BB I bewertet werden. Die ergibt als Mischwert als Arrondiergrund sohin Euro 400,00 je m² - (1.100,00+500,00)/2/2.“

Seine weiterführende Begründung zu seiner Berechnung:

„Bei den Grundstücken handelt es sich um einen Arrondiergrund. Der obere Preis kann bei Wert ohne Abschlag als Arrondiergrund gesehen werden, mit Euro 800,00 im Mischgebiet. Dies unter der Voraussetzung, dass der jeweilige Nachbar das Grundstück umgewidmet in die jeweilige BM oder BM1 Fläche bekommt.

Der untere Wert ist Euro 0,00 (Fremdverkauf). Dieses Grundstück wird von Fremden nicht gekauft. Deswegen sehe ich den Mittelwert als faire Verhandlungsbasis.“

Der Vorsitzende ergänzt, dass die 50% Abschlag daher zu begründen sind, dass für diese Flächen kein Markt vorhanden ist, es also niemanden geben wird, der diese Fläche ebenfalls erwerben würde.“

Bei der Annahme dieser Euro 400,00 je m² wäre dies eine Summe von ca. Euro 136.800,00, welche die Gemeinde von der Fa. IMA Schelling für die betreffenden Flächen erhalten würde. Hiermit könnten die bauliche Adaptionen am Grundstück selber, wie auch der Erwerb und die Errichtung einer klimafitten Bushaltestelle ermöglicht werden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 09.03.2023 den Vorsitzenden mit der Aufnahme von Verkaufsgesprächen beauftragt. In dieser Sitzung vom März 2023 wurde auch ein möglicher Verkaufspreis von Euro 400,00 je/ m² protokolliert.

Betroffen hiervon sind die Grundstücke Gst.Nr. 1294/8 und eine Teilfläche des Grundstückes Gst.Nr. 1294/7. Weiters sollen sich die Vertragspartner die Kosten für die Vertragserrichtung und - Abwicklung anteilig zur Grundstücksfläche teilen. Die Eintragungsgebühren ins Grundbuch, sowie alle eindeutig zuordenbaren Kosten pro Grundstück, wären von den Parteien selbst zu tragen.

Auf dieser Basis haben auch die Gespräche mit der Fa. IMA Schelling stattgefunden, welche jedoch zur heutigen Sitzung der Gemeinde nun ein abweichendes Angebot vorgelegt hat.

Ergänzend informiert der Vorsitzende die Gemeindevertretung über eine weitere aktuelle Entwicklung im unmittelbaren Umfeld der betroffenen Flächen. Direkt angrenzend an den Parkplatz der Fa. IMA Schelling wurde eine Liegenschaft von einer Investorengesellschaft angekauft. Seit wenigen Tagen liegt für diese Liegenschaft nun endgültig ein Antrag auf gewerberechtliche Bewilligung vor, mit der Absicht hier insgesamt 24 Parkplätze zu errichten. Sowohl der Baurat der Gemeinde, wie auch der Planungs-, Gemeindeentwicklungs- und Mobilitätsausschuss und auch das Verkehrsplanungsbüro Besch und Partner bewerten dieses Vorhaben als kritisch bzw. als nicht machbar. Auch wenn im laufenden Verfahren die Fa. IMA Schelling nicht als potentieller Nutzer ausgewiesen wird, so sei dies doch eher anzunehmen. Auch diese geplante Nutzung wird der Gemeindevertretung anhand einer Planskizze kurz vorgestellt.

Kritisch gesehen wird bei diesem Projekt nicht nur die Ein- und Ausfahrtssituation, sondern auch der Umstand, dass sich auf dieser Liegenschaft eine Quelle befindet.

Entgegen der – wie vorgetragen – Grundstücksbewertung in Höhe von Euro 136.800,00, welche von der Gemeinde initiiert wurde, liegt nun seitens der Fa. IMA Schelling ein Angebotspreis von Euro 65.000,00 in schriftlicher Form vor. Mit diesem Schreiben wird dieses Angebot auch entsprechend begründet. Unter anderem wird auch die bereits seit längerem unentgeltlich in den Besitz der Gemeinde gelangte Fläche mit einem Wert von Euro 54.549,00 gegenverrechnet.

Der Vorsitzende gibt hierbei jedoch zu bedenken, dass hier ein quasi nochmaliger Kauf der Fläche durch die Gemeinde schwierig zu begründen sein wird, nachdem sich diese Fläche ohnehin schon im Besitz der Gemeinde befindet.

Die Mitglieder des Planungs-, Gemeindeentwicklungs- und Mobilitätsausschusses haben diese Angelegenheit bereits beraten und empfehlen der Gemeindevertretung einen Verkaufspreis von Euro 350,00 je m² für die gesamte Fläche, anstatt wie bisher Euro 400,00 je m². Dem Ausschuss erscheint es auch wichtig, dass die Gemeinde ein gewisses Mitspracherecht an den betroffenen Parkplatzflächen für die Zukunft hat.

In der anschließenden Diskussion und Beratung wird u.a. die Formulierung zu einem Gehrecht kritisch hinterfragt (ist Teil des schriftlichen Angebotes der Fa. IMA Schelling). Zu der Frage „Gehrecht“ werden in weiteren Wortmeldungen die Absichten der Fa. IMA Schelling kritisiert. Der Vorsitzende bestätigt, dass seitens der Fa. IMA Schelling ein Mobilitätskonzept vorliege. Ein genereller m²-Preis von Euro 350,00 wird teilweise als vertretbar angesehen. Jedoch wird auch die Notwendigkeit der Einholung einer Stellungnahme der Fa. IMA Schelling zur generellen Parkplatzsituation – incl. dem derzeit geplanten zusätzlichen Parkplatz durch private Investoren – gesehen. Somit wird folgender Antrag der Beschlussfassung vorgelegt.

Antrag:

Die Gemeindevertretung genehmigt den Verkauf der Gemeindegrundstücksflächen zu einem m²-Preis von Euro 350,00. Betroffen hiervon sind die Grundstücke Gst.Nr. 1294/8 und eine Teilfläche des Grundstückes Gst.Nr. 1294/7. Die bereits ins öffentliche Gut übergegangene Fläche wird dabei beim derzeitigen Kaufgeschäft nicht berücksichtigt. Beschlossen wird aber, dass im Falle einer Verlegung der Magazinstraße, das unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde übergegangene Straßengut nicht nochmals angekauft werden

muss.

Auch genehmigt die Gemeindevertretung den Ankauf der für die Errichtung der Bushaltestelle notwendigen Fläche ebenfalls zum m²-Preis von Euro 350,00. Die Dienstbarkeit des Gehens muss bis zu einer möglichen Erweiterung über die Magazinstraße bestehen bleiben. Die Möglichkeit der vertraglichen Vereinbarung eines Mitsprachrechtes/einer Parteistellung bei einer anderweitigen Nutzung der Parkplatzfläche (dauerhaft oder temporär) soll geprüft werden. Die Fa. IMA Schelling wird aufgefordert binnen 30 Tagen eine schriftliche Stellungnahme zur möglichen Verbindung zur vis-a-vis geplanten Parkplatzfläche auf GSt. 184/1, 130/4 und 184/2 abzugeben.

Der Vertrag ist der Gemeindevertretung in der nächsten Sitzung zum endgültigen Beschluss vorzulegen.

(Mehrheitlich mit 17:1 Stimmen angenommen)

Zu TOP 4.2.): Beschluss Auflageverfahren REP

Leider ist die endgültige Stellungnahme zum Umweltbericht erst seit Anfang dieser Woche vorliegend. Hierdurch war es nicht möglich sich noch ausreichend mit der Materie zu befassen.

Folgender angestrebter Zeitplan wird vom Vorsitzenden vorgetragen:

- 16.10.2023: Vorstellung REP im Planungs-, Gemeindeentwicklungs- und Mobilitätsausschuss durch den Planer DI Alfred Eichberger von stadtländ
- Dezember 2023: Beschluss des Auflageverfahrens durch die Gemeindevertretung
- Jänner 2024: Start des Auflageverfahrens
- Mitte Jänner 2024: Öffentliche Informationsveranstaltung zum REP mit der Möglichkeit Fragen zu stellen und anschließend Einwände und Anmerkungen fristgerecht zu formulieren
- Ende Jänner 2024: Ende des Auflageverfahrens
- März 2024: Beschlussfassung des REP (eventuell mit Änderungen aufgrund der eingelangten Einwendungen) durch die Gemeindevertretung

Zu TOP 4.3.): Diverse Auftragsvergaben

Blackout-Maßnahmen

Um im Blackout-Fall die Wasserversorgung möglichst gesichert aufrecht erhalten zu können, wurde das Fachplanungsbüro Ing. Josef Trümmel mit der Erstellung eines technischen Berichtes, incl. Maßnahmenkatalogs, beauftragt. Der Bericht ist im „SessionNet“ zur Vorbereitung auf diese Sitzung hin der Gemeindevertretung zur Verfügung gestellt worden.

In diesem Notfallkonzept wird folgendes Ziel ausgewiesen:

„Die Zielsetzung der Gemeinde Schwarzach ist die Sicherung der Trinkwasserversorgung im gesamten zu versorgenden Verteilnetz. Um diese Ausfallsicherheit bestmöglich zu gewährleisten, wird ein entsprechendes Notstromkonzept zur Sicherstellung der Stromversorgung im Falle eines Totalausfalls der Stromversorgung (Blackout) ergänzt.“

Ergänzend wird vom Vorsitzenden erwähnt, dass im Bedarfsfall die Gemeinde Schwarzach von der Stadt Dornbirn auch in Flaschen abgefülltes Wasser beziehen kann.

Für die Lagerung von notwendigen Kraftstoffen für die Notstromaggregate wurden bereits 2 Tankbehälter, die auf dem Pritschenwagen montiert und transportiert werden können, angeschafft. Das Land Vorarlberg geht im Fall Vorarlberg davon aus, dass die Vorhaltezeit nicht 7 Tage, sondern 3 bis 5 Tage dauern wird. Dies aufgrund der in Vorarlberg betriebenen Wasserkraftwerke.

Angemerkt werden muss auch, dass die Wasserversorgung durch den Trinkwasserverband Dornbirn-Schwarzach sehr ausfallsicher ist. Die Hauptthematik ist also nicht, ob Schwarzach ausreichend Wasser erhält, sondern wie die Wassermenge in Schwarzach verteilt werden kann. Hier spielen die Hanglagen eine besondere Rolle und die damit verbundenen Pumpwerke.

Es ist also beabsichtigt, mittels mobilen Notstromaggregaten das Wasser in die Hochbehälter zu pumpen und dann das Gerät zu versetzen und an einer anderen Stelle einsetzen zu können. So benötigt nicht jedes Pumpwerk ein eigenes Aggregat, bedingt jedoch eine mobile Lösung.

Um das Konzept umsetzen zu können, braucht es gesamthaft also Notstromaggregate, den Umbau der derzeitigen elektrischen Anlagen, sowie eine Sprechfunkanlage. Im Voranschlag sind dafür Euro 150.000,00 netto - ohne Berücksichtigung von Fördergeldern - vorgesehen. Die Gemeindeverwaltung wird sich im Beauftragungsfall um den Erhalt der größtmöglichen Förderungen bemühen. Um auch gemeindeübergreifend kommunizieren zu können hat die Stadt Dornbirn bereits signalisiert, dass deren Funkfrequenzen mitverwendet werden können.

Notstromaggregate

Die nun zur Diskussion stehenden Notstromaggregate waren Teil einer großen Ausschreibung des Gemeindeverbandes und sind somit auch im ÖBS-Shop hinterlegt. Laut Konzept wird die Anschaffung von zwei mobilen Aggregaten inkl. Anhänger sowie einem stationäres Aggregat empfohlen. Hierzu verweist der Vorsitzende auf das im SessionNet hinterlegte Angebot der Fa. Toplak GmbH & Co. KG, Obersdorf/Wolkersdorf.

Die Stromaggregate weisen unterschiedliche Spitzenleistungsfähigkeiten von 40 kVA (mobil), 85 kVA (mobil) und 85 kVA (stationär) aus. Die Angebotssumme beläuft sich gesamthaft (u.a. incl. 2 Anhänger) auf Euro 104.174,88 netto.

Elektrotechnische Umrüstung der Pumpwerke

Um die Aggregate einsetzen zu können, müssen die bestehenden elektrischen Anlagen teilweise adaptiert werden, sodass die Anlagen vom Stromnetz getrennt werden und die Aggregate angeschlossen werden können. Gemäß vorliegendem Angebot der Fa. Rittmeyer Ges.m.b.H, Wien – diese betreut jetzt bereits unsere Anlagen – wird für die Umrüstung eine Auftragssumme in Höhe von Euro 38.740,49 netto ausgewiesen.

Funkgeräte

Um im Blackout-Fall die Kommunikation aufrecht zu erhalten, ist eine Funklösung notwendig. Damit kann der Krisenstab der Gemeinde mit den Einsatzkräften, aber auch mit dem Wasserwerk kommunizieren. Um dies zu gewährleisten zu können sind entsprechende Gerätestandards einzuhalten und zudem Funkfrequenzen notwendig. Die jetzt zur Auftragsvergabe anstehenden Geräte werden ebenfalls bei der Stadt Dornbirn zum Einsatz kommen. Auch kann im Einsatzfall die Funkfrequenz der Stadt Dornbirn verwendet werden und erlaubt somit eine Kommunikation mit dem Wasserwerk Dornbirn. Beim vorliegenden Angebot der Fa. Seidl wird von einer Anschaffung von 6 Handfunkgeräten samt Zubehör und Konfiguration zu einem Angebotspreis von Euro 2.718,00 netto ausgegangen.

Die Gesamtauftragssumme dieser 3 Bereiche beträgt Euro 145.633,37 netto. Im Voranschlag 2023 sind

finanzielle Mittel in Höhe von Euro 150.000,00 vorgesehen. Der Förderantrag wurde bereits eingereicht. Die Bestellung kann nach Vorlage der Förderzusage durchgeführt werden.

Weiter erklärt der Vorsitzende, dass künftig auch „Black Out Notfallübungen“ eingeplant werden sollen. Zudem sind auch im Zuge der möglichen Energiegemeinschaft zweckorientierte Stromspeicherlösungen in Planungen.

Antrag 1:

Die Gemeindevertretung genehmigt die Anschaffung von 1 stationären Notstromaggregat und 2 mobilen Notstromaggregaten samt Anhänger inklusive Zubehör gemäß Angebot der Firma Toplak um Euro 104.174,88 netto.

(einstimmig)

Antrag 2:

Die Mitglieder der Gemeindevertretung genehmigen die Beauftragung des notwendigen Umbaus von elektrischen Anlagen gemäß Angebot der Firma Rittmeyer um Euro 38.740,49 netto.

(einstimmig)

Antrag 3:

Die Gemeindevertretung genehmigt die Anschaffung von Funkgeräten laut Angebot der Firma Seidl um netto 2.718,00 Euro netto.

(einstimmig)

Zu TOP 4.3.1.): Beauftragung Generationenplatz

Im Voranschlag 2023 sind für die Umsetzung eines Generationenplatzes bei der Sportfläche vis-a-vis der Feuerwehr Euro 100.000,00 vorgesehen. Abzüglich des Planungs- und Baubegleitungshonorars bleiben netto ca. Euro 85.000,00 für die eigentliche Umsetzung.

Die Leistungen wurden vom Planer Christian Minnishofer ausgeschrieben und hierzu sind insgesamt 3 Angebote eingelangt. Die Gesamtplanungen - inkl. Erweiterung im Zuge des Bauprojektes „Schertler“ an der „Gebhard-Schwärzler-Straße“ - werden der Gemeindevertretung präsentiert.

Anhand des vorliegenden Angebotsspiegels ist die Fa. Gartenpark Keckeis, Rankweil, mit Euro 87.114,50 netto ersichtlich.

Auf Anfrage bestätigt der Vorsitzende, dass dieses Projekt im Voranschlag 2023 enthalten ist. Die Umsetzung habe hierbei noch im Jahr 2023 zu erfolgen. Zudem hat die Gemeinde im Rahmen der Errichtung des neuen Kinderhauses in der Webergasse mit der Fa. Keckeis bereits beste Erfahrungen gemacht.

Antrag:

Die Gemeindevertretung vergibt die Leistungen zur Umsetzung des Generationenplatzes an die Firma Gartenpark Keckeis zum Angebotspreis von Euro 87.114,50 netto.

(einstimmig)

Zu TOP 4.3.2.): Kinderhaus

Einleitend erklärt der Vorsitzende, dass sich bekanntlich die Bauarbeiten für das neue Kinderhaus in der Webergasse – und somit auch die Fertigstellung - aufgrund verschiedener Ereignisse nach hinten verschoben haben. Da die Gemeinde mit den verschiedenen Handwerkern jeweils eine eigene vertragliche Vereinbarung geschlossen hat, in der sowohl die Einheitspreise über die gesamte Bauzeit fixiert ist, als auch die Bauzeit an sich pauschaliert wurde, wird hier mit keinen Auswirkungen zu rechnen sein.

Das Gebäude konnte nun bereits seiner Bestimmung übergeben werden und wurde durch 2 Kinderbetreuungsgruppen und 3 Kindergartengruppen bezogen. Die behördliche Abnahme selber findet am 12.10.2023 statt. Aktuell finden noch laufend Mängelbehebungen statt, wie auch die Schlussrechnungen der einzelnen Handwerksbetriebe bei der Gemeinde eingehen.

Bei den Verträgen mit den einzelnen Planern, die aufgrund der öffentlichen Ausschreibung über den Umweltverband abweichend organisiert waren, gibt es diese Regelung für eine Honorarfixierung jedoch nicht.

In diesen Verträgen ist angeführt, dass sich bei Kostensteigerung auch das Honorar ändern wird. Die einzelnen Abrechnungen liegen zwar noch nicht vollumfänglich vor. Das Risiko aufgrund der Vereinbarungen mit den Handwerksbetrieben ist eher als unkritisch einzustufen.

Jedoch sehen die Verträge mit den einzelnen Planungsbüros vor, dass das Honorar bei Verzögerungen ebenfalls anpasst werden muss. Die nachfolgenden Anträge beziehen sich ausschließlich auf die entstandenen Mehrleistungen. Wie in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung bereits erwähnt, wird hier in Summe von maximal Euro 150.000,00 ausgegangen und ist über noch offenen Reserven gedeckt. Etwai-ge Honoraranpassungen aufgrund von einer höheren Baukostensumme sind davon nicht betroffen. Mögli-che Ansprüche können erst nach Vorliegen der Gesamtabrechnung des Bauprojektes besprochen werden.

Projektsteuerung

Hier ist in den Verträgen angemerkt, dass nachgewiesene Mehrkosten zu bezahlen sind. Betroffen hiervon ist Büro Michael Hassler, welches eine Kostenaufstellung vorgelegt hat und hier Mehrkosten in Höhe von Euro 27.058,46 ausweist.

Diese Mehrkosten wurden in jener Form ermittelt, dass bei einer längeren Dauer der Bauzeit von 13 Monaten monatlich Kosten in Höhe von Euro 2.081,42 (Kosten pro Monat auf Basis des Hauptauftrages) herangezogen wurden.

Der entstandene Mehraufwand, wie auch die Bauverzögerungen, lasse sich auf drei wesentliche Gründe zurückführen:

1. Corona und dessen Folgen
2. Probleme bei der Abstimmung zwischen Architekten und Gemeinde – dies führte zu Planungsverzögerungen
3. Marktauslastungen samt Notwendigkeit von Mehrfachausschreibungen

Die zur Diskussion stehende Summe konnte in Verhandlungen pauschal auf 3 Monate (statt 13 Monaten)

und somit Euro 6.244,26 reduziert werden. Mehrleistungen wurden geprüft und sind auch entsprechend erbracht worden. Es geht hier vor allem um jenen Mehraufwand, welcher aufgrund der von der Gemeinde gewählten Systemänderungen und die Notwendigkeit von mehrmaligen Ausschreibungen bei einzelnen Gewerken zurückzuführen ist.

Antrag 1:

Die Gemeindevertretung bestätigt die vorgebrachten Mehrleistungen aus dem Leistungsumfang „Projektsteuerung“ sowie die pauschale Abgeltung aller Mehrleistungen des Büro Hasslers in Höhe von Euro 6.244,26 netto.

(einstimmig)

BauKG und Ökologische Fachbauleitung

Hier ist es wie bereits zuvor in den Verträgen angemerkt so, dass nachgewiesene Mehrkosten bei Verzögerungen bezahlt werden müssen. Das betrifft wiederum das Büro Michael Hassler, das eine Kostenaufstellung in der Gesamthöhe von Euro 20.720 vorgelegt hat.

Diese Mehrkosten wurden in jener Form ermittelt, dass bei einer längeren Dauer des Bauvorhabens von 14 Monaten (Leistungserbringung erfolgte bereits vor Baustart) monatlich Kosten in Höhe von Euro 1.480,00 (Kosten pro Monat auf Basis des Hauptauftrages) herangezogen wurden. Hierfür wurden dieselben, inhaltlich nachvollziehbaren, Begründungen angeführt.

Im Verhandlungsweg konnte diese Summe auf 8,5 Monate pauschal reduziert werden und entspricht somit Euro 12.580,00. Auch hier wurden die Mehrleistungen geprüft und wurden auch erbracht.

Antrag 2:

Die Gemeindevertretung bestätigt die vorgebrachten Mehrleistungen aus dem Leistungsumfang „BauKG und Ökologische Fachbauleitung“ sowie die pauschale Abgeltung aller Mehrleistungen des Büro Hasslers in Höhe von Euro 12.580,00 netto.

(einstimmig)

Bauleitung

Hier geht es lt. Vorsitzendem um dasselbe Thema, jedoch mit einer anderen Regelung, welche sich auch in der entsprechenden Ausschreibung wieder findet. Das von der Gemeinde angenommene Honorarangebot lag pauschal abzüglich Nachlass bei Euro 125.043,00, bei geschätzten Nettobaukosten gemäß ÖNORM B 1801-1 (Kostengruppe 1-6) von Euro 3.907.000,00.

Es sieht der Vorsitzende 4 Ansätze bzw. Diskussionspunkte:

- a) Lt. Ausschreibung ist bei Unterbrechungen – ausgelöst durch unvorhergesehene Ereignisse – eine einvernehmliche Lösung anzustreben.
- b) Laut Angebot sind die Stunden innerhalb der Bauzeit gedeckelt und ein erhöhter Honoraranspruch entsteht daraus nicht.
- c) Tatsächlich erbrachte Mehrleistungen durch den Auftragnehmer
- d) Die Bauzeit ist in den Ausschreibungsunterlagen angeführt und wurde überschritten

Tatsache ist nun, dass Mehrleistungen – insbesondere durch den Systemwechsel, die schwierige Marktsitu-

ation und die dadurch resultierenden Mehrfachausschreibungen – notwendig wurden, welche auch einen Honorarmehranspruch begründen. Seitens des Büros „gbd ZT GmbH“ wurden die angeführten Mehrleistungen, wie auch der angeführte Mehraufwand in schriftlicher Form begründet. Der Vorsitzende präsentiert der Gemeinde diese Schreiben.

Auf Grundlage der diesbezüglichen Ausschreibung wurden mit dem Büro „gbd ZT GmbH“ Gespräche geführt, mit dem Ziel hier möglichst das Einvernehmen herzustellen. Hierbei wurde klar festgehalten, dass Mehraufwände (Mehrstunden) innerhalb des in der Ausschreibung angeführten Zeitraumes nicht anerkannt werden können.

Basierend auf diesen Gesprächen wurde seitens des Büro „gbd ZT GmbH“ nun ein überarbeitetes Angebot über Euro 55.000,00 netto vorgelegt. Dieser Mehraufwand erscheint realistisch – schon alleine aufgrund des Aufwandes durch den erwähnten Systemwechsel und der Situation, dass teilweise keine baufähigen Pläne vorlagen. Hier wäre es ohne den extremen Einsatz des Büros zu keiner Lösung gekommen und die Fertigstellung des Kinderhauses hätte sich weiter verzögert.

Gesamt betragen diese 3 Freigaben ca. Euro 75.000,00. In Anbetracht, dass anstatt 18 Baumonate nun 26 Baumonate vorliegen, wird diese Summe als vertretbar eingestuft. Ohne einvernehmliche Lösungen wäre das Kostenrisiko hier sicher noch höher. Der Gesamtkostenplan sollte aktuell grob eingehalten werden können. Zusatzkosten sind jedoch für die lose Möblierung und die elektronischen Zutrittslösung angefallen.

Nachdem die Aufgaben der Bauleitung zum heutigen Stand noch nicht ganz abgeschlossen sind, wäre die Empfehlung von den erwähnten Euro 55.000,00 netto 50% nach heutiger Beschlussfassung freizugeben und den Restbetrag nach Behördenabnahme.

In der anschließenden Beratung erklärt der Vorsitzende auf Anfrage, dass der Bauleitung keine Mitschuld bei den Verzögerungen zugerechnet werden kann. Jedoch müsse ein Teil der Verzögerungen dem Architekten zugeschrieben werden. Mit den heutigen Beschlüssen sollten die zur Diskussion stehenden Ansprüche aus den drei Bereichen „Projektsteuerung“, „BauKG und Ökologische Fachbauleitung“ sowie Bauleitung endgültig abgegolten sein.

Antrag 3:

Die Gemeindevertretung gibt den Nachtrag für erbrachte Mehrleistungen durch das Bauleitungsbüro „gbd ZT GmbH“ zum Pauschalpreis von Euro 55.000,00 netto frei. Die Gemeindevertretung beauftragt die Verwaltung 50% dieser Summe gleich auszubezahlen und die restlichen 50% nach erfolgreicher Behördenabnahme.

(einstimmig)

Zu TOP 5.): Allfälliges

Der Obmann Finanzausschuss appelliert im Zuge des bevorstehenden Voranschlages für das Jahr 2024 um verhaltene Budgetierung in den einzelnen Ausschüssen, verbunden mit dem Wunsch zur Priorisierung der einzelnen geplanten Projekte.

Auf Anfrage zum aktuellen Stand bei der im Bau befindlichen Vogewosi-Anlage erklärt der Vorsitzende, dass derzeit noch keine weiterführenden Unterlagen vorliegen. Somit konnten auch noch keine Wohnungsvergaben durchgeführt werden.

Die Obfrau des Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Jugendausschusses spricht eine Einladung zum Tag der offenen Türe im Jugendcafé deluXe aus. Dieser findet am Freitag den 29.09.2023 ab 14.00 Uhr statt.

Ende der Sitzung: 20.50 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Peter Pitscheider eh

DI Thomas Schierle eh