P R O T O K O L L

==========

aufgenommen anlässlich einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23. Jänner 2024, im Rogendorfersaal, Schloss Pöggstall.

Anwesende: Bgm. Hahn Helmut, Vzbgm. Ballwein Martin, die geschf. Gemeinderäte Schmid Günter, Nagl Johannes, Strasser Bernhard, Gruber Andreas, Dipl. Ing. Eder Anton sowie die Gemeinderäte Waldbauer Christian, Hintersteiner Johann, Mistelbauer Sonja, Kreuzer Ingrid, Krischker Ernst, Prammer Friedrich, Hampel Florian, Ing. Sommer Leopold und Moser Josef.

Entschuldigt: GR. Gattermann Waltraud, GR. Ing. Zeilinger Martin, GR. Aigner Martin, GR. Jilch Heinz, GR. Brandstetter Daniel

Nicht entschuldigt:

Schriftführer: Rosa Siebenhandl

Beginn: 19:00 Uhr

Tagesordnung

Öffentlicher Sitzungsteil:

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2023
2. Errichtung Tagesbetreuung bzw. Umbau Kindergarten Pöggstall, Auftragsvergabe
3. Bücherei Pöggstall – Antrag auf finanzielle Unterstützung 2024
4. Berichte
   - Das Rogendorf – Weiterführung Museumsbetrieb 2024

Nicht-öffentlicher Sitzungsteil:

5. Genehmigung des Protokolls der nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2023

Verlauf der Sitzung:

Der Vorsitzende, Bgm. Helmut Hahn begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest, eröffnet die Sitzung und führt den Vorsitz.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird 1 Dringlichkeitsantrag eingebracht:

Dringlichkeitsantrag 1
Die unterfertigten Gemeinderäte stellen den Antrag nachfolgende Punkt bei der Gemeinderatssitzung am 23. Jänner 2024 zu behandeln:

Beratung und Beschlussfassung betreffend Nutzung Vorkaufsrecht des Bauplatzes 28/8, KG Krempersbach (Erna und Karl Schauer) entsprechend den Bedingungen lt. Brief Rechtsanwälte Hutecek&Pfeiffer Herzogenburg vom 15.1.2024

Antrag des Vorsitzenden: Den Dringlichkeitsantrag in die Tagesordnung im öffentlichen Sitzungsteil aufzunehmen und nach dem Tagesordnungspunkt 3 (vor den Berichten) zu behandeln.
Beschluss und Abstimmungsergebnis: Einstimmige Antragsannahme

1. Genehmigung Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2023

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2023 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung an alle Mitglieder des Gemeinderates versandt. Da keine Einwände eingebracht werden, erachtet der Vorsitzende dieses als genehmigt.

2. Errichtung Tagesbetreuung bzw. Umbau Kindergarten Pöggstall, Auftragsvergabe

Nach Ausschreibung und Prüfung der Angebote für die Errichtung der Tagesbetreuung bzw. Umbau am Kindergarten Pöggstall durch gb-Projektmanagement GmbH gestalten sich die Kosten wie folgt:

KINDERGARTEN PÖGGSTALL Tagesbetreuung und Kindergarten							
Kostenaufstellung	11.12.2023		Neubau	Altbau	Möbel	Gesamt
Abgabenbescheid Kanal						
Abgabenbescheid Wasser						
Bescheid						
Nebenkosten / Aufschließung			0,00	0,00	0,00	0,00
Baumeisterabeiten		Jägerbau	230 367,14	13 575,33		243 942,47
Rohbau			230 367,14	13 575,33	0,00	243 942,47
Bauspengler- und Abdichtungsarbeiten Dach		Drascher	72 180,00	0,00		72 180,00
HOLZ-Alu-Fenster - Leichtmetalltüren und SS		PSP	50 512,60	0,00		50 512,60
Trockenbau Wände und Decken		TB Kloibhofer	39 871,94	0,00		39 871,94
Fliesenleger		Fuchsberger	18 413,85			18 413,85
Malerarbeiten und Böden		MBF Buxbaum	29 546,75	31 527,58		61 074,33
WDVS-Fassade mit EPS		Jägerbau	37 632,32			37 632,32
Bautischlerarbeiten mit Innenfenster		Nußbaummüller	22 283,24	11 746,28		34 029,52
Feuerlöscher/Diverses /Reserve			25 000,00			25 000,00
Ausbau			295 440,70	43 273,86	0,00	338 714,56
Bepflanzung			5 000,00	5 000,00		10 000,00
Außenanlagen			5 000,00	5 000,00	0,00	10 000,00
Sanitär, Heizung, Lüftung nur Sanitärräume		Bayer	55 565,27	0,00		55 565,27
Elektro mit Beleuchtung		Bayer	40 744,47	2 000,00		42 744,47
Technik		0,00	96 309,74	2 000,00	0,00	98 309,74
Statiker		Retter	11 760,00			11 760,00
Geotechn.Beratung und Bodenausschlussarbeiten			0,00			0,00
Versickerungsversuche und bodenchem.Analysen			0,00			0,00
Versickerungskonzept			0,00			0,00
Bauphysik		Retter	3 280,00	1 000,00		4 280,00
Haustechnik u. Elektroplanung			0,00			0,00
Haustechnik u. Elektro FACHÖBA			0,00			0,00
Hochbauplanung		gbp	45 000,00	3 000,00		48 000,00
ÖBA, BauKG		gbp	33 850,00	4 500,00		38 350,00
Brandschutzpläne, Fluchtwegpläne,.....		FSE SR	980,00			980,00
Vermessung			0,00			0,00
Honorarreserve			5 000,00			5 000,00
Honorare			99 870,00	8 500,00	0,00	108 370,00
Möbeltischlerarbeiten		Nußbaummüller			56 984,06	

Die Gesamtkosten für dieses Projekt setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtsumme ohne Aufschließung ohne Möbel, ohne Grundkosten Neubau	726 987,58
Summe Umbau Altbau	72 349,19
Summe Einrichtung incl. EDV	97 984,06
Gesamtsumme ohne Aufschließung mit Möbel NEUBAU und ALTBAU	897 320,83

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge entsprechenden den Vergabevorschlag der gb-Projektmanagement GmbH die Aufträge wie folgt erteilen:

Gewerk	Firma	Neubau *	Altbau *	Gesamt *
Baumeisterarbeiten	Jägerbau	€ 230.367,14	€ 13.575,33	€ 243.942,47
Dach inkl. Spenglerarb.	Drascher	€ 72.180,--		€ 72.180,--
Fenster & Türen	PSP	€ 50.512,60		€ 50.512,60
Trockenbau	TB Kloibhofer	€ 39.871,94		€ 39.871,94
Fliesenleger	Fuchsberger	€ 18.413,85		€ 18.413,85
Malerarb. & Böden	MBF Buxbaum	€ 29.546,75	€ 31.527,58	€ 61.074,33
WDVS-Fassade	Jägerbau	€ 37.632,32		€ 37.632,32
Bautischlerarb. + Innenfen	Nußbaummüller	€ 22.283,24	€ 11.746,28	€ 34.029,52
Sanitär, Heizung, Lüftung	Bayer	€ 55.565,27		€ 55.565,27
Elektro + Beleuchtung	Bayer	€ 40.744,47	€ 2.000,--	€ 42.744,47

*Alle Beträge netto

Beschluss und Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

3. Bücherei Pöggstall – Antrag auf finanzielle Unterstützung 2024

Mit Schreiben vom 24. November 2023 (eingelangt am 11. Dezember 2023) um Gewährung einer finanziellen Unterstützung in der Höhe von € 1.200,-- für das Jahr 2024 angesucht.
Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Gewährung einer Subvention in Höhe von € 1.200,-- genehmigen.
Beschluss und Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag 1

Die unterfertigten Gemeinderäte stellen den Antrag nachfolgende Punkt bei der Gemeinderatssitzung am 23. Jänner 2024 zu behandeln:

Beratung und Beschlussfassung betreffend Nutzung Vorkaufsrecht des Bauplatzes 28/8, KG Krempersbach (Erna und Karl Schauer) entsprechend den Bedingungen lt. Brief Rechtsanwälte Hutecek&Pfeiffer Herzogenburg vom 15.1.2024

Wie in der GR-Sitzung vom 16.11.2023 beschlossen, haben wir mit Schreiben vom 20.11.2023 der Fam. Schauer mitgeteilt, dass die Marktgemeinde Pöggstall vom Vorkaufsrecht zum m²-Preis von € 35,67 Gebrauch macht und für die Humusabtragung als Wertminderung € 5.450,-- in Abzug bringen wird. Daraufhin hat die Marktgemeinde Pöggstall ein Antwortschreiben von den RA Hutecek&Pfeiffer Herzogenburg ein Antwortschreiben erhalten, wonach weder der von der Gemeinde angebotene m²-Preis noch die Wertminderung akzeptabel seien. Im entsprechenden Antwortschreiben haben wir die Rechtsansicht der Marktgemeinde Pöggstall dargelegt woraufhin ein neuerliches Schreiben der RA Hutecek&Pfeiffer vom 15.01.2024 bei der Gemeinde einlangte. Darin ist ausgeführt, dass die Fam. Schauer nunmehr den

beschlossenen m²-Preis von € 35,67 akzeptiere, jedoch den festgelegten Wertminderungsbetrag in der Höhe von € 5.450,-- „im Umfang dessen“ nicht akzeptiere.
Durch den Gemeinderat wurde folgendes aufgezeigt: die Annahme des Wertsicherungszeitpunktes Mai 2022 durch die Fam. Schauer wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Rechtsansicht des RA Hutecek sowie der Fam. Schauer wird so nicht geteilt, dass von Seiten der Grundstücksbesitzer kein gewisser Zustand vertraglich vereinbart wurde und somit auch keine Wertminderung durch die Humusabtragung entstanden sei, entspricht nicht der Rechtsauffassung des Gemeinderates und kann so nicht akzeptiert werden.
Bezugnehmend auf den in Ihrem Schreiben zitierten § 914 ABGB - **Auslegungsregeln bei Verträgen**

„Bei Auslegung von Verträgen ist nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht“

möchten wir ausdrücklich darauf hinweisen bzw. festhalten, dass ja gerade daraus zu entnehmen ist, dass die Absichten der Parteien bzw. der Vertrag so zu verstehen ist, wie es eben im üblich Sinn zu sehen ist. Und da im üblichen Bauplätze mit Humusschicht verkauft/gekauft werden, sieht die Gemeinde eben durch die Abtragung die Wertminderung.
Nach anwaltlicher Rücksprache wird neben der Wertminderung durch den Humusabtragung € 5.450,-- netto und für die Strafgebühr in der errechneten Höhe von € 6.199,-- eine Pauschalsumme von € 10.000,-- in Abzug gebracht. Unter Berücksichtigung dieser Pauschalsumme ergibt sich ein Kaufpreis von € 20.997,23 (Kaufpreis € 30.997,23 minus Pauschalsummer € 10.000,--).
Der Fam. Schauer soll eine Frist von 14 Tagen gesetzt werden.
Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge der Festlegung der in Abzug zu bringenden Pauschalsumme und dem Kauf der Bauparzelle 28/8, KG Krempersbach zum neu errechneten Kaufpreis von € 20.997,23 die Zustimmung erteilen.
Beschluss und Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

4. Berichte

Bgm. Hahn:

- Das Rogendorf – Weiterführung Museumsbetrieb 2024: Herr Funder Martin hat bekanntgegeben, dass er den Museumsbetrieb auch 2024 weiterführen möchte, wobei er die monatliche € 1.900,-- netto auch 2024 haben möchte.
- Verkehrsunfall in Laimbach – Bauhofmitarbeiter Renner Raimund: Mitarbeitergespräch wird am 24.01.2024 geführt.

GGR. Strasser:

- Fernauslesung der Wärmezähler – Gerät wird zu 100 % von der Fernwärme bezahlt.

GGR. DI Eder:

- Buswartehäuschen Auhof-Kreuzung: Platte fixieren bzw. austauschen.

GR. Hampel:

- Fischereiverein möchte kleinen Abstellraum im Gebäude hinter Musikschule.

GR. Ing. Sommer:

- Ausstieg Fremdwährungskredit – Beratung bei nächster Finanzrunde.

GGR. Gruber:

- 13.2. Faschingsumzug in Pöggstall – Teilnahme sei es Privat bzw. als Verein bei Gemeinde melden.

GR. Krischker:

- Dienstkleidung für Kulturvermittler.

Nicht-öffentlicher Sitzungsteil:

5. Genehmigung des Protokolls der nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2023

Das Protokoll über den nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2023 wird vom Vorsitzenden unter Ausschluss der Öffentlichkeit verlesen. Nachdem gegen das Protokoll keine Einwände vorgebracht werden, erachtet der Vorsitzende dieses als genehmigt.

Ende der Sitzung: 20.45 Uhr