PROTOKOLL über die SITZUNG

des

GEMEINDERATES der STADTGEMEINDE DEUTSCH-WAGRAM

vom

Montag, den 25. Juni 2018

SITZUNG 04/2018

PROTOKOLL

über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram vom Montag, den 25. Juni 2018 im Sitzungssaal des Stadtamtes Deutsch-Wagram.
Vom Bürgermeister wurde die Gemeinderatssitzung ordnungsgemäß mittels Einladungskurrende unter Bekanntgabe der Tagesordnung einberufen und durch Kundmachung an der Amtstafel im Stadtamt öffentlich verlautbart. Die fristgerechte Zustellung der Einladung zur Gemeinderatssitzung wurde von allen Mitgliedern des Gemeinderates bestätigt.

Folgende Mitglieder des Gemeinderates sind anwesend:

Für die ÖVP:

1. Friedrich Quirgst
2. Andrea Schlederer
3. Hildegard Toth
4. Mag. Franz Spehn
5. Ulrike Mühl-Hittinger
6. Andreas Latschka (entschuldigt abwesend)
7. Mag. Hannes Quirgst
8. Gertrude Zipko
9. Susanne Predl
10. Mag. Johannes Kozlik (entschuldigt abwesend bis 20:07 Uhr)
11. Janos Gorondy, MSc (entschuldigt abwesend)
12. Ing. Christiana Gratzer
13. Ing. Hubert Allmer
14. Gerhard Kainz
15. Franz Wald
16. Sabine Krejca
17. Klaus Artner
18. Robert Weber

Für die SPÖ:

19. Harald Nikitscher
20. Jacqueline Wehofer (entschuldigt abwesend)
21. Robert Stastny
22. Eva Ewald
23. Herbert Jeindl (entschuldigt abwesend)
24. Gustav Ewald (ab 21:22 Uhr entschuldigt abwesend)

Für die !wir Deutsch-Wagram:

25. Mag. Peter Lauppert
26. D.I. Gunter Hiermann
27. Derzeit nicht besetzt

Für die GRÜNEN:

28. D.I., Dr. Bettina Bergauer
29. Mag. Heinz Bogner

Für die FPÖ:

30. Werner Cermak
31. Gerhard Gruber

Fraktionslos:

32. D.I. Sabine Nolte
33. Ing. Mag. Markus Mandl (entschuldigt abwesend)

Vom Bürgermeister als Vorsitzenden wird die Gemeinderatssitzung um 19:02 Uhr eröffnet. Nachdem 26 Mitglieder des Gemeinderates von insgesamt 33 Mitgliedern anwesend sind, ist die Beschlussfähigkeit durch Anwesenheit von mindestens zwei Drittel der Mitglieder des Gemeinderates gegeben, was vom Vorsitzenden festgestellt wird.

Vom Vorsitzenden wird berichtet, dass bis vor Beginn der Sitzung 7 Dringlichkeitsanträge schriftlich eingebracht wurden. Der Vorsitzende unterbricht die Sitzungstätigkeit für die Zeit von 19:04 bis 19:13 Uhr.

Danach erteilt der Vorsitzende SRin Mühl-Hittinger das Wort um den ersten Dringlichkeitsantrag, „Sanierung der Wohnhausanlage Bockfließerstraße 61“, den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: ÖVP, FPÖ, SPÖ + GRin Nolte

Gegenstimmen: Grüne, WIR

Stimmenthaltungen:

Dem Antrag wird die Dringlichkeit mit 22 Stimmen gegen 4 Stimmen (Gegenstimmen: WIR, Grüne) zuerkannt, er wird unter TO Punkt 2 in die Tagesordnung aufgenommen.

Der Vorsitzende erteilt SRin Mühl-Hittinger das Wort um den zweiten Dringlichkeitsantrag, „Werkvertrag und Beauftragung der EGW Heimstätte GmbH“, den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: ÖVP, SPÖ, GRin Nolte

Gegenstimmen: WIR, Grüne

Stimmenhaltungen: FPÖ

Dem Antrag wird die Dringlichkeit mit 20 Stimmen gegen 6 Stimmen (Gegenstimmen: WIR und Grüne, Enthaltungen: FPÖ) zuerkannt, er wird unter TO Punkt 3 in die Tagesordnung aufgenommen.

Der Vorsitzende erteilt GR Cermak das Wort um den dritten Dringlichkeitsantrag, „Citymaut“, den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: FPÖ, WIR

Gegenstimmen: Grünen

Stimmenthaltungen: ÖVP, SPÖ + GRin Nolte

Dem Antrag wird die Dringlichkeit mit 4 Stimmen gegen 22 Stimmen (Gegenstimmen: Grüne, Enthaltungen: ÖVP, SPÖ und GRin Nolte) nicht zuerkannt.

Der Vorsitzende erteilt GR Cermak das Wort um den vierten Dringlichkeitsantrag, „Ärzte für alle Kassen in Deutsch-Wagram“, den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: ÖVP, FPÖ, WIR, GR Bogner, GRin Nolte

Gegenstimmen:

Stimmenthaltungen: GRin Bergauer, SPÖ

Dem Antrag wird die Dringlichkeit mit 21 Stimmen gegen 5 Stimmen (Enthaltungen: SPÖ und GRin Bergauer) zuerkannt, er wird unter TO Punkt 5 in die Tagesordnung aufgenommen.

Der Vorsitzende erteilt GR Bogner das Wort um den fünften Dringlichkeitsantrag, „Öffnung der Einbahn Theodor-Körner-Gasse von der Roseggergasse bis zur B8“ den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: ÖVP (außer GR Wald), Grüne, GRin Nolte, WIR

Gegenstimmen: SPÖ

Stimmenthaltungen: GR Wald, FPÖ

Dem Antrag wird die Dringlichkeit mit 19 Stimmen gegen 7 Stimmen (Gegenstimmen: SPÖ, Stimmenthaltungen: GR Wald, FPÖ) zuerkannt, er wird daher unter TO Punkt 6 in die Tagesordnung aufgenommen.

Der Vorsitzende erteilt SR Lauppert das Wort um den sechsten Dringlichkeitsantrag, „Instandhaltungsmaßnahmen, der vor dem Verfall stehenden im Besitz der Gemeinde befindlichen Liegenschaft Bockfließerstraße 30“ den Mitgliedern des Gemeinderats zur Kenntnis zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: WIR, FPÖ, SPÖ, Grüne, GRin Nolte

Gegenstimmen: ÖVP (ohne GRin Krejca und GRin Toth)

Stimmenthaltungen: GRin Krejca, GRin Toth

Dem Antrag wird die Dringlichkeit mit 11 Stimmen gegen 15 Stimmen (Gegenstimmen: ÖVP (ohne GRin Krejca und GRin Toth), Enthaltungen: GRin Krejca, GRin Toth) nicht zuerkannt.

Der Vorsitzende erteilt SR Lauppert das Wort um den siebenten Dringlichkeitsantrag, „Maßnahmen um zu verhindern, dass – wie in der letzten Verhandlung des Landesverwaltungsgerichtes vom 15.6. wieder offensichtlich wurde – rechtswidrige Baubescheide durch den Bürgermeister ausgestellt und durch den Stadtrat bestätigt werden“ den Mitgliedern des Gemeinderats zur Kenntnis zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: WIR, FPÖ, Grüne, SPÖ

Gegenstimmen: ÖVP (ohne Bgm. Quirgst)

Stimmenthaltungen: Nolte, Bgm. Quirgst

Dem Antrag wird die Dringlichkeit mit 10 Stimmen gegen 16 Stimmen (Gegenstimmen: ÖVP (außer Bgm. Quirgst), Enthaltungen: GRin Nolte, Bgm. Quirgst) nicht zuerkannt.

Im Anschluss bringt der Vorsitzende den Mitgliedern die Tagesordnung des Gemeinderates nach Behandlung der Dringlichkeitsanträge zur Kenntnis:

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
2. Sanierung der Wohnhausanlage Bockfließerstraße 61 (Dringlichkeitsantrag)
3. Werkvertrag und Beauftragung der EGW Heimstätte GmbH (Dringlichkeitsantrag)
4. Ankauf eines Geschäftslokales
5. Ärzte für alle Kassen in Deutsch-Wagram (Dringlichkeitsantrag)
6. Öffnung der Einbahn Theodor-Körner-Gasse von der Roseggergasse bis zur B8 (Dringlichkeitsantrag)

Im nicht öffentlichen Teil:

7. Personalangelegenheiten (zu Pers.Nr. 3103, 3102)
8. Personalangelegenheiten (zu Pers.Nr. 3549, 4319, 4313, 3510)

Der Vorsitzende weist auf die Bestimmungen des § 48 Abs. 2 NÖGO i.d.g.F. für die Tagesordnungspunkte 4, 7 und 8 hin.

SR Lauppert fordert den Bürgermeister auf die laut NÖ GO verpflichtend vorgesehene und von ihm unterlassene Beantwortung der Frage „welche Aufgaben den Stadträten zur Verrichtung übertragen wurden“ unverzüglich nachzuholen.

Bgm. Quirgst führt aus, dass er die Frage wie in der Gemeindeordnung vorgesehen in der nächsten Gemeinderatssitzung, daher jetzt beantwortet:
Wie der Antragsteller ja wissen muss, haben wir in Deutsch-Wagram keine gegliederte Verwaltung und sind die Stadträte Vorsitzende der jeweiligen Gemeinderatsausschüsse und im Kollegialorgan Stadtrat tätig.

SR Lauppert stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt über die Bestellung des neuen Stadtamtsdirektors in den öffentlichen Teil der Sitzung zu verlegen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: WIR, FPÖ, Grüne, SPÖ Gegenstimmen: ÖVP (ohne GRin Toth) Stimmenthaltungen: GRin Nolte, GRin Toth

Der Antrag wird mit 10 Stimmen gegen 16 Stimmen (Gegenstimmen: ÖVP (außer GRin Toth), Enthaltungen: GRin Toth, GR Nolte) nicht angenommen.

Ohne weitere Wortmeldung geht der Vorsitzende in die Tagesordnung ein.

<u>zu Punkt 1:</u>

berichtet der Vorsitzende, dass eine Abschrift des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 14. Juni 2018 den zur Fertigung des Sitzungsprotokolls ermächtigten Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt wurde.

Das Protokoll wurde vom Vorsitzenden, vom Schriftführer, von SR Quirgst für die ÖVP, von GR Cermak für die FPÖ, von GRin Bergauer für die Grünen und von GRin Nolte (fraktionslos) ohne Einwendungen zu erheben unterfertigt.

Von SR Lauppert für WIR und GR Ewald für die SPÖ wurde das Protokoll, ohne Einwendungen zu erheben, nicht unterfertigt.

Der Vorsitzende stellt fest, dass damit das Protokoll der Sitzung vom 14.06.2018 hiermit genehmigt ist.

---

zu Punkt 2:

erteilt der Vorsitzende SRin Mühl-Hittinger das Wort und diese stellt folgenden

Antrag:
Der Gemeinderat möge beschließen die Sanierung der Wohnhausanlage Bockfließerstraße 61 mit Gesamtbaukosten von max. 2.700.000,00 netto inkl. Planung,
örtliche Bauaufsicht, Bauverwaltung und Planungskoordination. Die Bedeckung erfolgt durch Darlehensaufnahme und Förderungen und wird im Voranschlag 2019 berücksichtigt.

Wortmeldungen:

Nach Ausführungen durch **SR Lauppert** stellt dieser folgen

Antrag:
Der Gemeinderat fordert den Bürgermeister auf die mangelhaften Unterlagen zu vervollständigen, die Fragen lt eMail vom 19. u. 21. Jun. zu beantworten und eine nachvollziehbare Rechnung zur Deckung des Investitionsbedarfes vorzulegen.

Weitere Wortmeldungen:

Es folgt eine 30ig minütige Debatte mit wiederholten Wortmeldungen von GR Cermak, GR Ewald, SR Quirgst, SR Nikitscher, sowie Auskunftserteilung durch die Kassenverwalterin und wiederholte Erläuterungen des Vorsitzenden.

Aufgrund einer Zwischenmeldung ruft Bürgermeister Quirgst Herrn SR Lauppert zur Ordnung.

GRin Bergauer erkundigt sich, warum kein Energieausweis in den Unterlagen vorhanden ist und stellt daher einen

Antrag:
Die Sanierung soll nach Klimaaktiv Gold Standard erfolgen.

Weitere Wortmeldungen:

Es folgt eine kurze Debatte mit Wortmeldungen von SR Lauppert, GR Ewald, Erklärungen durch den Bürgermeister und **GR Bogner**, welcher folgenden Antrag stellt.

Antrag
Der Gemeinderat möge einen grundsätzlichen betriebswirtschaftlichen Durchführungsprozess bei der Planung und Finanzierung sowie der Umsetzung und Kontrolle von Großprojekten beschließen.

Der Vorsitzende lässt über den Hauptantrag von SR Mühl-Hittinger abstimmen:

Stimmen dafür: ÖVP, SPÖ, FPÖ, Grüne, GRin Nolte

Gegenstimmen:

Stimmenthaltungen: WIR

Dieser Antrag wird mit 22 Stimmen gegen 2 Stimmen (WIR) angenommen.
Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 20:01 bis 20:11.

Anmerkung: GR Kozlik nimmt ab 20:07 Uhr an der Gemeinderatssitzung teil und nun 27 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind.

Nach Wiederaufnahme der Sitzungstätigkeit lässt der Vorsitzende über den **Antrag von GRin Bergauer** abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: SPÖ, Nolte, FPÖ, Grüne Gegenstimmen: Stimmenthaltungen: ÖVP, WIR

Dieser Antrag wird mit 9 Stimmen gegen 18 Stimmen (ÖVP, WIR) nicht angenommen.

Es folgen weitere Wortmeldungen durch GR Bogner, SR Nikitscher, GR Ewald, SR Quirgst und SRin Mühl-Hittinger. Der Vorsitzende erteilt nochmals der Kassenverwalterin das Wort, für nähere Auskünfte und gibt danach selbst noch eine Erläuterung ab.

Nach diesen Wortmeldungen und Erklärungen, lässt der Vorsitzende über den **Antrag von GR Bogner** abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: WIR, SPÖ, FPÖ, Grüne, GRin Nolte Gegenstimmen: Stimmenthaltungen: ÖVP

Dieser Antrag wird mit 11 Stimmen gegen 16 Stimmen (ÖVP) nicht angenommen.

Nach dieser Abstimmung, lässt der Vorsitzende auch über den **Antrag von SR Lauppert** abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: WIR, FPÖ, SPÖ, Grüne Gegenstimmen: Stimmenthaltungen: ÖVP, GRin Nolte

Dieser Antrag wird mit 10 Stimmen gegen 17 Stimmen (Enthaltungen: ÖVP, GRin Nolte) nicht angenommen.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzungstätigkeit von 20:21 Uhr bis 20:31 Uhr.

Nach Wiederaufnahme der Sitzungstätigkeit macht der Vorsitzende mit der Tagesordnung weiter.

zu Punkt 3:

erteilt der Vorsitzende SRin Mühl-Hittinger das Wort und diese stellt folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen den Abschluss des Werkvertrages mit gleichzeitiger Beauftragung der Ausschreibung mit der EGW Heimstätte GmbH betreffend Planung, örtliche Bauaufsicht, Bauverwaltung, Planungskoordination
zu einem Pauschalpreis von EUR 254.090,00 netto zuzüglich eventuell auftretender unvorhergesehener Baumehrkosten ab einer Abweichung von 5%.

Wortmeldungen:

Es erfolgen wiederholte Wortmeldungen von SR Nikitscher, GR Ewald, GR Cermak, SR Lauppert, GR Bogner, SR Quirgst, GRin Bergauer und wiederholte Erläuterungen des Vorsitzenden.

GRin Nolte verlässt um 20:53 Uhr den Sitzungssaal und kehrt um 20:55 wieder zurück.

Nach einer umfangreichen Debatte und weiteren Wortmeldungen durch SR Lauppert, SR Nikitscher und GR Ewald, bringt der Vorsitzende den Hauptantrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: ÖVP, GRin Nolte, GRin Bergauer
Gegenstimmen: WIR, GR Bogner
Stimmenthaltungen: FPÖ, SPÖ

Dieser Antrag wird mit 18 Stimmen gegen 9 Stimmen (Gegenstimmen: WIR, GR Bogner, Enthaltungen: FPÖ und SPÖ) angenommen.

Werkvertrag siehe Beilage ./A

---

zu Punkt 4:

erteilt der Vorsitzende SR Hannes Quirgst das Wort und dieser stellt aufgrund mehrstimmiger Empfehlung im Stadtrat folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen die Annahme des vorliegenden Kaufangebotes der RP Projektentwicklung GmbH, zum Erwerb des Geschäftslokals in der Friedhofallee 7 (Top c) und zweier Stellplätze (Nr. 30 und 32) in der Tiefgarage der o.a. Liegenschaft zu einem Gesamtbruttokaufpreis von EUR 200.700,00 (Netto EUR 167.305,79 inklusive Inventar).
Die Bedeckung erfolgt durch Überschuss aus Vorjahren und Rücklagenentnahme.

Wortmeldungen:
Nach umfangreichen Wortmeldungen durch SR Lauppert, GR Cermak, GR Gruber, SR Nikitischer und Erörterungen durch den Vorsitzenden stellt **SR Lauppert** folgenden

Antrag:
Der Gemeinderat möge vor einem etwaigen Kauf ein Wertgutachten eines beeideten Immobiliensachverständigen einholen.

Weitere Wortmeldungen:
Es erfolgen weitere Wortmeldungen durch GR Gruber, GR Hiermann und dem Vorsitzenden.

Im Anschluss unterbricht der Vorsitzende die Sitzungstätigkeit von 21:14 Uhr bis 21:24 Uhr.

GR Ewald verlässt um 21:22 Uhr die Sitzung entschuldigt.

Nach Aufnahme der Sitzungstätigkeit durch den Vorsitzenden stellt **GR Gruber** folgenden

Antrag:
Der Gemeinderat möge auf den Kauf der Stellplätze verzichten.

Der Vorsitzende lässt nun über den Antrag von GR Gruber abstimmen.

Abstimmungsergebnis Antrag GR Gruber:

Stimmen dafür: FPÖ, GRin Nolte, WIR, SPÖ

Gegenstimmen: ÖVP (ohne GRin Krejca - entschuldigt abwesend)

Stimmenthaltungen: Grüne

Dieser Antrag wird mit 8 Stimmen gegen 17 Stimmen (Gegenstimmen: ÖVP (ohne Krejca - entschuldigt abwesend), Enthaltungen: Grüne) nicht angenommen.

Danach lässt der Vorsitzende über den eingebrachten Antrag von SR Lauppert abstimmen.

Abstimmungsergebnis Antrag SR Lauppert:

Stimmen dafür: SPÖ, WIR, FPÖ, GR Bogner

Gegenstimmen: ÖVP (ohne GRin Krejca - entschuldigt abwesend, GR Kainz, GR Artner, Bgm. Quirgst)

Stimmenthaltungen: GRin Bergauer, GRin Nolte, Bgm. Quirgst, GR Artner, GR Kainz

Dieser Antrag wird mit 8 Stimmen gegen 17 Stimmen (Gegenstimmen: ÖVP (ohne GRin Krejca – entschuldigt abwesend), GR Artner, GR Kainz, Bgm. Quirgst, Enthaltungen: GRin Bergauer, GRin Nolte, Bgm. Quirgst, GR Artner, GR Kainz) nicht angenommen.

Im Anschluss lässt der Vorsitzende über den Hauptantrag von SR Quirgst abstimmen.

Abstimmungsergebnis Hauptantrag (SR Quirgst):

Stimmen dafür: ÖVP (ohne GRin Krejca – entschuldigt abwesend), GRin Bergauer

Gegenstimmen: WIR, FPÖ, SPÖ, GR Bogner, GRin Nolte

Stimmenthaltungen:

Dieser Antrag wird mit 16 Stimmen gegen 9 Stimmen (Gegenstimmen: WIR, FPÖ, GR Bogner, GRin Nolte) angenommen.

GRin Krejca kehrt zur Sitzung zurück.

---

zu Punkt 5:

erteilt der Vorsitzende GR Cermak das Wort und dieser stellt folgenden

Antrag:
Der Gemeinderat möge beschließen sich für Ärzte für alle Kassen in Deutsch-Wagram auszusprechen.

Wortmeldungen:
GR Cermak verlangt von SR Nikitscher einen Bericht, was bereits zu dieser Thematik seinerseits unternommen wurde. SR Nikitscher erörtert alle bereits unternommenen Versuche seit April 2017 mit der Ärztekammer und der NÖGKK und erklärt, dass es noch weitere Gespräche geben wird. GR Gruber bedankt sich für die lange Ausführung.

Tagesordnungspunkt ohne Antrag und Beschlussfassung.

---

zu Punkt 6:

erteilt der Vorsitzende GR Bogner das Wort und dieser stellt folgenden

Antrag:
Der Gemeinderat möge beschließen die angegebene Einbahnstraße in der Theodor Körner-Gasse (von der Roseggergasse bis zur B8) zur Radbenützung zu öffnen, damit eine weitere und sichere Möglichkeit die B8 an einer geregelten Kreuzung zu überqueren ermöglicht wird.

Ohne Wortmeldungen lässt der Vorsitzende über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür: ÖVP (ohne GR Wald und GR Artner), FPÖ, Grüne, WIR, GRin Nolte

Gegenstimmen:

Stimmenthaltungen: SPÖ, GR Wald, GR Artner

Dieser Antrag wird mit 21 Stimmen gegen 5 Stimmen (Enthaltungen: SPÖ, GR Wald, GR Artner) angenommen und an den Ausschuss 4 (SRin Mühl-Hittinger) zur Bearbeitung weitergegeben.

Nachdem die Gegenstände der Tagesordnung im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung einer Erledigung zugeführt wurden erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit um 21:43 Uhr durch den Vorsitzenden. Danach werden die Gegenstände der Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung einer Behandlung zugeführt.

Aufgrund der getrennten Anlage des Protokolls der Gemeinderatssitzung in einen öffentlichen Teil und einen nichtöffentlichen Teil, wird nur das Abstimmungsergebnis über die Gegenstände des nichtöffentlichen Teils im Protokoll über den öffentlichen Teil festgehalten: Die TO Punkte 8 + 9 wurden angenommen. Das Protokoll über den nichtöffentlichen Teil bildet aber einen wesentlichen Bestandteil des Protokolls der Gemeinderatssitzung.

Schriftführerin:	Vorsitzender:
Mag. Birgit Reitinger	Bgm. Friedrich Quirgst
für die ÖVP:	für die SPÖ:
SR Mag. Hannes Quirgst	GR Gustav Ewald
für die !wir für Deutsch-Wagram:	für die GRÜNEN:
SR Mag. Peter Lauppert	GRin. D.I. Dr. Bettina Bergauer
für die FPÖ:	fraktionslos:
GR Werner Cermak	GRin D.I. Sabine Nolte
	GR Ing. Mag. Markus Mandl

BN 3810

Beilage ./A

WERKVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Stadtgemeinde Deutsch Wagram
2232 Deutsch Wagram, Bahnhofstraße 1A

als Auftraggeberin der Folge AG genannt

und

Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Heimstätte Gesellschaft m.b.H., FN 84481m, 1050 Wien, Emil Kralik-Gasse 3

als Auftragnehmer in der Folge AN genannt

wie folgt:

Präambel

Die AG ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 905, KG 06031 Deutsch Wagram, 2232 Deutsch Wagram, Bockfließer Straße 61. Diese Wohnhausanlage mit 61 Wohneinheiten soll unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln gemäß beiliegendem Sanierungsentwurf saniert werden.

1. Gegenstand des Vertrages

Die AG überträgt der AN Planungsleistungen und die örtliche Bauaufsicht sowie Baubetreuungsleistungen für die in der Präambel angeführten Arbeiten. Die AN übernimmt diese Planungs-, Betreuungs- und Aufsichtsleistungen.

Grundlage für diesen Vertrag bilden in nachstehender Reihenfolge, sofern in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist:

- behördliche Bewilligungen und Auflagen insbesondere baubehördliche Bewilligungen
- behördlich genehmigten Pläne
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Wohnanlage
- die Bestimmungen der geltenden Wohnbauförderung
- die entsprechende Bauordnung mit allen einschlägigen Verordnungen, sämtliche in Betracht kommenden öffentlichrechtliche, arbeitnehmerschutzrechtliche und gewerberechtliche Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung;
- die im ÖNORMEN-Verzeichnis enthaltenen technischen Normen sowie alle ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten (Werkvertragsnormen) für einzelne Sachgebiete, insbesondere die ÖNORM B 2110
- Sanierungskonzept
- Grobterminplan

2. Leistungen der AN

Die Leistungen der AN umfassen alle für die ordnungsgemäße Durchführung der in der Präambel dieses Vertrages genannten Maßnahmen bis zur Fertigstellung der Sanierung insbesondere

- Überprüfung des Bestandes
  Überprüfung der vom AG übergebenen Pläne mit der tatsächlichen Ausführung, Erschließung, Keller, Außenanlagen und Wohnungen stichprobenartig
- Einreichung
  Erstellung von Einreichplänen bzw. Bauanzeigen, Nutzflächenaufstellung und Baubeschreibung für die thermische Sanierung und den Energieausweis
- Detail- und oder Ausführungspläne für Portale, Balkone, Fassade
  Erforderliche Polier- und Detailpläne als Beilage für die Ausschreibung
- Ausschreibungsunterlagen
  Erstellung von Ausschreibungsunterlagen für eine Generalunternehmerausschreibung, Massenermittlung, Preisspiegel
- Geschäftliche, technische und künstlerische Oberleitung im Sinne der §§ 3 und 4 Honorarordnung für Architekten, Besonderer Teil (HOA Stand 01.12.2004)
- örtliche Bauaufsicht gem. § 4 Honorarleitlinie für Architekten, Besonderer Teil (HOA Stand 01.12.2004)
- Beurteilung des Bauvorhabens hinsichtlich Funktion technischer Durchführbarkeit, Kostenschätzung
- Beratung der AG bei der Finanzierung im Sinne der jeweils geltenden Bestimmungen
- Bauverwaltung
- erforderliche Mieterbetreuung
- sämtliche Behördenwege
- sämtliche erforderlichen Leistungen und Lieferung sämtlicher Unterlagen (Pläne, Topographie etc.) im Zusammenhang mit der Erlangung der erforderlichen Baubewilligung und der Erwirkung einer Fertigstellungsanzeige;
- sämtliche erforderlichen Leistungen und Lieferung sämtlicher Unterlagen (Pläne, Topographie etc.) im Zusammenhang mit der Erlangung und Abwicklung der Wohnbauförderung sowie der vom Land NÖ bewilligungsfähigen Endabrechnung.

Die Auswahl und die Vergabe sämtlicher – über die Leistungen aus diesem Vertrag hinausgehenden - erforderlichen Leistungen für die Abwicklung des Bauvorhabens (z.B. Bauauftrag) erfolgt im Namen und auf Rechnung der AG unter Mitwirkung und in Abstimmung mit der AN. Die AN verpflichtet sich zur Prüfung der diesbezüglichen Rechnungen.

Die AN verpflichtet sich, die AG bei der Ausarbeitung und der Erstellung der entsprechenden Vertragskonzepte und Verträge mit den Sonderfachleuten und Professionisten zu unterstützen.

Die AG nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die AN ihrerseits geeignete Fachleute mit der teilweisen Abwicklung und Durchführung ihrer Leistungen aus diesem Vertrag beauftragen wird. Sie verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag an ihre Vertragspartner zu überbinden.

Die AN verpflichtet sich, alle Leistungen in stetem Einvernehmen mit der AG zu erbringen.

Die AN hat allen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, zu entsprechen. Die übernommenen Leistungen sind nach den anerkannten Regeln und letzten Erkenntnissen der Bautechnik auszuführen und zu besorgen.

Die AN verpflichtet sich, gemeinsam mit der AG eine Terminplanung auszuarbeiten. Die AN ist verpflichtet, ihre Leistungen gemäß diesem Terminplan zu erbringen. Sie ist dafür verantwortlich, dass das Bauvorhaben gemäß diesem Terminplan abgewickelt wird.

Sämtliche Entwürfe, Pläne und abzugebende Unterlagen sind der AG zur Genehmigung vorzulegen.

Die AN ist verpflichtet, der AG und ihren Beauftragten jederzeit und ohne besondere Vergütung Auskunft über den Stand der bisherigen und noch zu erwartenden Leistungen, Aufwendungen und Verpflichtungen zu erteilen und Einblick in die von ihr gefertigten bzw. beauftragten Unterlagen und Pläne zu gewähren. Sie ist zur ständigen Information und Beratung der AG verpflichtet.

Die AN ist zur Wahrung der Interessen der AG verpflichtet.

3. Honorar

Das Honorar wird unter Zugrundelegung der reinen Baukosten und einem Schwierigkeitsgrad Klasse 8 im Sinne der §§ 9-12 Honorarordnung für Architekten, Besonderer Teil (HOA Stand 01.12.2004) vereinbart.

3.1. Für die Gebührenermittlung werden folgende Faktoren in Ansatz gebracht:

Vorläufige reine Baukosten :	€ 2.180.000,-- exkl. Ust
Gebührensatz Planungsleistungen:	8,04 %
Leistung	76 %
Nachlass	14 %
Honorar (€ 2.180.000,-- x 8,04 % x 76 % x 86 %) gerundet	€ 114.550,--
Gebührensatz örtliche Bauaufsicht:	3,92 %
Leistung	100 %
Nachlass	14 %
Honorar (€ 2.180.000,-- x 3,92 % x 86 %) gerundet	€ 73.490,--
Gebührensatz Bauverwaltung (an reinen Baukosten)	3%
Leistung AN	100%
Nachlass	14 %
Honorar (€ 2.180.000,-- x 3 % x 86 %)	€ 56.240,--

Gebührensatz Planungskoordination und Baustellenkoordination:	0,45%
Honorar	€ 9.810,--

Die gegenüber der HOA (Stand 01.12.2004) bestehenden Reduktionen sind in Eigenleistungen der AG begründet.

3.2. Das vorstehende Honorar versteht sich als Pauschalpreis auf Basis der angeführten Nettoherstellkosten. Sollten jedoch die angenommene Zeit- und/oder Leistungsaufwand um mehr als 5 % abweichen, erfolgt eine Neuverhandlung des Honorars.

3.3. Mit dem vorstehenden Honorar sind alle im Rahmen dieses Vertrages definierten Leistungen inklusive sämtlicher Nebenkosten abgegolten.

3.4. Die gegenüber der HOA 2004 bestehenden Reduktionen sind in Eigenleistungen des AG begründet.

3.5. Die Bezahlung der Leistungen erfolgt entsprechend dem Leistungsfortschritt in monatlichen Teilrechnungen.

3.6. Die Zahlung der ordnungsgemäß gelegten Rechnungen erfolgt 30 Tage nach Eingang einer prüffähigen Rechnung.

4. Allgemeine Verpflichtungen:

4.1. Der AN ist verpflichtet, die Gesetze und die für seinen Wirkungskreis gültigen Vorschriften und allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik einzuhalten, die ihm anvertrauten Angelegenheiten nach bestem Wissen und Gewissen mit der ihm als Fachmann obliegenden Sorgfalt zu besorgen und seine Verschwiegenheitspflicht streng zu beachten. Er verpflichtet sich zur Wahrung der Interessen des AN und im Rahmen der vereinbarten Tätigkeit, weder Provisionen noch sonstige Vorteile von Dritten anzunehmen.

4.2. Die Vergabe der für den Bau notwendigen Arbeiten und Lieferungen erfolgt durch den AG.

4.3. Die Weitergabe von Leistungen aus diesem Vertrag an Dritte durch den AN ist zulässig.

4.4. Der AN ist verpflichtet, dem AG und seinen Beauftragten jederzeit und ohne besondere Vergütung Auskunft über den Stand der bisherigen und noch zu erwartenden Leistungen (Aufwendungen und Verpflichtungen) zu erteilen und Einblick in die von ihm gefertigten Unterlagen zu gewähren. Er ist zur ständigen Information und Beratung des AG verpflichtet.

4.5. Der AN verpflichtet sich, die Angelegenheit dieses Vertrages vertraulich zu behandeln. Er darf ohne ausdrückliche Genehmigung des AG Dritten gegenüber keine

Auskünfte, insbesondere hinsichtlich der Ausschreibungsergebnisse, Bautermine, Finanzierungs- und Zahlungsabwicklung, geben. Er ist nicht berechtigt, seine Honoraransprüche gegen den AG ohne dessen Zustimmung an Dritte abzutreten.

4.6. Der AN verpflichtet sich zur Befolgung der Anweisungen des AG. Hat er jedoch Bedenken hinsichtlich deren Zweckmäßigkeit und Richtigkeit, so hat er dies im Rahmen seiner Warn- und Aufklärungspflicht dem AG schriftlich mitzuteilen.

4.7. Der AN ist berechtigt, in Bau- und Leistungsverträge vor Ausfertigung Einblick zu nehmen, und gegebenenfalls die Abänderung von Vertragsbedingungen, die direkten Einfluss auf seine Leistungen haben könnten, vorzuschlagen.

4.8. Der AN ist im Rahmen des Auftrages zur Wahrung der Rechte des AG verpflichtet.

Er ist berechtigt, als Bevollmächtigter des AG vor Behörden, Versorgungsbetrieben, Unternehmen, Anrainern und sonstigen beteiligten Dritten aufzutreten, das Hausrecht auf der Baustelle auszuüben, und überhaupt alles vorzukehren, was er für die fachgerechte Durchführung des Auftrages für notwendig und nützlich erachtet.

4.9. Der AN verpflichtet sich, eine auf seine berufliche Tätigkeit bezogene Haftpflichtversicherung mit angemessener Deckung für sämtliche Schadenersatz-verpflichtungen abzuschließen.

5. Leistungen des AG

5.1 Der AG verpflichtet sich, den AN bei der Erfüllung seiner Aufgaben zu unterstützen, die zur Durchführung der Arbeiten erforderlichen Handlungen vorzunehmen, Erklärungen abzugeben und alles zu unterlassen, was einen zügigen Baufortschritt gefährden würde.

5.2. Der AG verpflichtet sich dem AN sämtliche Informationen im Zusammenhang mit der Leistungserbringung von Bedeutung sein könnten unverzüglich mitzuteilen und aller erforderlichen Urkunden und sonstigen Unterlagen zugänglich zu machen. Er verpflichtet sich zur laufenden Unterrichtung über die wesentlichen Vorkommnisse, Änderungen und Zahlungen.

5.3. Der AG verpflichtet sich zum Abschluss einer Bauherrnhaftpflichtversicherung

6. Haftung und Gewährleistung:

6.1. Der AN haftet dem AG gegenüber, dass seine Leistungen vollständig, richtig und fehlerfrei sind, auftragsgemäß und ordnungsgemäß erbracht werden.

6.2. Der AN haftet dem AG für alle von ihm verursachten Personen- und Sachschäden, die er im Zuge seines Auftrages dem AG oder Dritten zufügt.

6.3. Die Verjährungsfrist aus Gewährleistung beträgt 3 Jahre ab Fertigstellung der Sanierung.

7. Beendigung des Vertrages:

7.1. AG und AN können den Vertrag nur aus wichtigen Gründen schriftlich kündigen, und zwar ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist. Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- die Eröffnung des gerichtlichen Vorverfahrens, des Ausgleichs- oder Konkursverfahrens oder Ablehnung der Konkurseröffnung mangels eines die Verfahrenskosten deckenden Vermögens über eine der Vertragsparteien;
- eine vorsätzlich grobe schwerwiegende Pflichtverletzung aus diesem Vertrag, welche der anderen Vertragspartei einen schweren nicht behebbaren Schaden zufügt;
- ein schwerwiegender Verstoß gegen Treu und Glauben;
- die vereinbarte Leistungsfrist trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist überschritten wird;
- das Projekt nicht realisiert wird.

7.2. Im Fall der Auflösung des Vertrages besteht nur ein Anspruch auf Vergütung der bereits nachweislich erbrachten ordnungsgemäßen Leistungen.

8. Leistungsfrist:

Die Leistungserbringung des AN beginnt mit Annahme des Auftrages und erfolgt gemäß zu vereinbarendem Terminplan. Seine Tätigkeit endet mit Vorliegen der genehmigten Endabrechnung durch die Wohnbauförderungsstelle

8.1. Der AN ist verpflichtet, Unterlagen und Akten für die Dauer von 10 Jahren, beginnend mit der Abnahme oder Ingebrauchnahme des Bauvorhabens, aufzubewahren. Der AN ist berechtigt, die Unterlagen und Akten während dieser Zeit dem AG zur weiteren Verwahrung auszuhändigen und sich damit von seiner Aufbewahrungspflicht zu entlasten.

9. Sonstige Bestimmungen:

9.1. Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Überbindung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an ihre Rechtsnachfolger.

9.2. Sämtliche Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben, die mit der Vergebührung dieses Vertrages oder in Verfolgung dieses Vertrages noch zu schließender Verträge verbunden sind, tragen die Vertragsparteien zu gleichen Teilen.

9.3. Sollten aus irgendeinem Grund Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, werden die übrigen Vertragsbestimmungen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine, dem Willen der Vertragsparteien sinngemäß entsprechende Bestimmung zu ersetzen.

9.4. Der Vertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet, wovon jede Vertragspartei eine erhält.

Wien, am

Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Heimstätte Gesellschaft m.b.H., FN 84481m

Deutsch Wagram, am

Stadtgemeinde Deutsch Wagram
2232 Deutsch Wagram, Bahnhofstraße 1A

Bürgermeister
Friedrich Quirgst

SR

GR

GR