



**Stadtgemeinde Gföhl
Gemeinderat**

BearbeiterIn: StADir. Erich Hagmann/Petra Aschauer

Geschäftszahl: 0-OIGM-000-(15-0162)0013-15

Gföhl, am 29.07.2015

Sitzungsprotokoll der 5. Sitzung des Gemeinderates

Termin: **Mittwoch, dem 29.07.2015, um 20.00 Uhr**, Rathaus Gföhl, Sitzungssaal

Beginn: 20.00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 24.07.2015 durch Kurrende an GR Robert Kröpfl, per Fax an GR Isabella Edlinger und mit ihrem Einverständnis an Vbgm. Mag. Jochen Pulker, StR Stefan Hagmann, StR Ing. Franz Holzer, StR OStR Mag. Maria Gußl, StR Günter Steindl, GR DI Stefan Tiefenbacher, GR Helmut Schwarz, GR Karl Geyer, GR Karin Winkler, GR Josef Weber, GR Franz Tiefenbacher, GR Emmerich Einsiedler, GR Thomas Schildorfer, GR Sonja Klinger, GR Manfred Kolar, GR Heide Maria Gießrigl, GR Erich Starkl, GR Martin Schildorfer, GR Benjamin Veigel und GR Siegfried König per E-Mail.

Anwesend sind:

Bgm. Ludmilla Etzenberger	ÖVP	StR Ing. Franz Holzer	ÖVP
Vbgm. Mag. Jochen Pulker	ÖVP	StR OStR Mag. Maria Gußl	ÖVP
StR Stefan Hagmann	ÖVP	StR Günter Steindl	SPÖ
GR DI Stefan Tiefenbacher	ÖVP	GR Thomas Schildorfer	SPÖ
GR Helmut Schwarz	ÖVP	GR Sonja Klinger	SPÖ
GR Isabella Edlinger	ÖVP	GR Manfred Kolar	SPÖ
GR Robert Kröpfl	ÖVP	GR Heide Maria Gießrigl	SPÖ
GR Karl Geyer	ÖVP	GR Erich Starkl	FPÖ
GR Karin Winkler	ÖVP	GR Martin Schildorfer	FPÖ
GR Josef Weber	ÖVP	GR Benjamin Veigel	GRÜNE
GR Franz Tiefenbacher	ÖVP	GR Siegfried König	KÖNIG
GR Emmerich Einsiedler	ÖVP		

Entschuldigt abwesend sind:

GR DI Stefan Tiefenbacher	ÖVP
GR Josef Weber	ÖVP
GR Manfred Kolar	SPÖ
GR Siegfried König	KÖNIG

Nicht entschuldigt abwesend ist:

Vorsitzende: Bgm. Ludmilla Etzenberger

Schriftführerin: Petra Aschauer

Stadtamtsdirektor: StADir. Erich Hagmann

Die Sitzung ist öffentlich.

Stadtgemeinde Gföhl, A-3542 Gföhl, Hauptplatz 3, Telefon: +43 (0)2716 / 6326-0, Fax: +43 (0)2716 / 6326-26,
E-Mail: gemeinde@gfoehl.gv.at, Homepage: www.gfoehl.gv.at, UID-Nr. ATU16219401, DVR.Nr. 0389846, Statistik Nr. 31311

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 48 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., ist der Gemeinderat beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind.

Vorsitzführung und Eröffnung:

Bgm. Ludmilla Etzenberger begrüßt als Vorsitzende des Gemeinderates gemäß § 49 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., die erschienenen Mitglieder, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und erklärt die Sitzung für eröffnet.

Tagesordnung:

1.	0-OIGM-000-(15-0133)00010-15 und 0-OIGM-000-(15-0133)0011-15	Unterfertigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 23.06.2015 sowie des nicht öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 23.06.2015, gemäß § 53 Abs. 3, NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000 i.dzt.F.	JF Nr.
-----------	--	--	--------

Stadtrat am 01.07.2015:

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Aufnahme dieses Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten GR-Sitzung einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 29.07.2015:

GZ: 0-OIGM-000-(15-0133)0010-15 und 0-OIGM-000-(15-0133)0011-15
Protokollprüfer der Sitzung vom 23.06.2015 waren:

ÖVP:	StR OStR. Mag. Maria Gußl	GRÜNE:	GR Benjamin Veigel
SPÖ:	GR Thomas Schildorfer	KÖNIG:	GR Siegfried König
FPÖ:	GR Martin Schildorfer		

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle der Sitzung vom 23.06.2015 keine schriftliche Einwendung vorliegt. Die Protokolle gelten somit als genehmigt.

Protokollprüfer dieser Sitzung sind:

ÖVP:	StR OStR. Mag. Maria Gußl	GRÜNE:	GR Benjamin Veigel
SPÖ:	GR Thomas Schildorfer	KÖNIG:	---
FPÖ:	GR Martin Schildorfer		

2.	0-OIGM-000-(15-0044)0019-15	Bericht des Prüfungsausschusses über die angesagte Gebarungsprüfung vom 23.06.2015, Beschlussfassung
-----------	-----------------------------	--

Stadtrat am 01.07.2015:

Gemäß § 82 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.dzt.F. ist dem Gemeinderat das Protokoll über die letzte Prüfung vom 23.06.2015 mit der schriftlichen Äußerung des Bürgermeisters und des Kassenverwalters vorzulegen. Somit wird der Gegenstand vom Bürgermeister auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung gesetzt.

Gemeinderat am 29.07.2015:

Der Bürgermeister erteilt der Vorsitzenden des Prüfungsausschusses Frau GR Sonja Klinger das Wort. Die Vorsitzende bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der letzten Prüfung vom 23.06.2015 sowie die Stellungnahme des Bürgermeisters und des Kassenverwalters vom 29.07.2015 zur Kenntnis.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.	8-UWAW-000-(11-0008)0039-15	ABA Gföhl, Feldgasse, Angebot Fa. Swietelsky vom 23.06.2015, Auftragsvergabe, Beschlussfassung
-----------	-----------------------------	--

Feldgasse (Körnermarkt bis kurz vor Kreuzung Missongasse):

Im Zuge der Erstellung des Leitungskatasters Stadt Gföhl wurde festgestellt, dass der Mischwasserkanal DN 600 in der Feldgasse zwischen Körnermarkt und Kreuzung Missongasse auf einer Länge von rund 160 m zum größten Teil einsturzgefährdet ist. Die Fa. Swietelsky hat für die Sanierung des Kanals in offener Bauweise ein Angebot vorgelegt. Ebenso hat die Fa. Swietelsky ein Angebot für den Austausch der Wasserleitung in diesem Bereich ausgearbeitet. Dies ist auf Grund des für dieses Versorgungsgebiet zu geringen Durchmessers erforderlich – DN 50 vorhanden/ DN 80 erforderlich.

Die Angebote der Fa. Swietelsky betragen:
ABA Feldgasse 123.105,36 € exkl. MwSt.
WVA Feldgasse 36.265,23 € exkl. MwSt. (Stadtratsbeschluss vom 01.07.2015, Top 6)

Nach Durchsicht der Einheitspreise der einzelnen Angebote konnte festgestellt werden, dass es sich dabei um die des Bauvorhabens ABA Gföhl BA 20 handelt. Die Fa. Swietelsky ging dabei als Billigstbieter hervor. Die Preisbasis ist lt. Prüfbericht vom Juni 2014 der 28.05.2014. Veränderliche Preise werden von der Fa. Swietelsky im gegenständlichen Bauvorhaben nicht verrechnet – von 2014 bis 2015 ca. 3 % Lohn- und Preissteigerung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es sich bei dem vorliegenden Angebot der Fa. Swietelsky für das Vorhaben ABA Feldgasse um ein wirtschaftlich sehr günstiges Angebot handelt. Die technische, wirtschaftliche, finanzielle und berufliche Zuverlässigkeit ist bei der Fa. Swietelsky gegeben. Die vertraglichen Vereinbarungen werden bei Vergabe vom Bauvorhaben ABA Gföhl BA 20 übernommen.

Das Bundesvergabegesetz 2006 sieht vor, dass Bauaufträge im Verhandlungsverfahren ohne vorige Bekanntmachung lt. §28 Abs. 2 Ziffer 4 bis zu 50 % der bereits vergebenen Bausumme an die beauftragte Firma vergeben werden können, wenn zusätzliche Bauleistungen, die weder in dem der Vergabe zugrunde liegenden Entwurf noch im ursprünglichen Bauauftrag vorgesehen sind, die aber wegen eines unvorhergesehenen Ereignisses zur Ausführung des darin beschriebenen Bauauftrages erforderlich sind, und eine Trennung dieser zusätzlichen Bauleistungen vom ursprünglichen Bauauftrag in technischer oder wirtschaftlicher Hinsicht nicht ohne wesentlichen Nachteil für den Auftraggeber möglich ist.

Der Stadtgemeinde Gföhl wird auf Grund der zuvor dokumentierten Sachlage vom Technischen Büro Ing. Wilhelm Seidl empfohlen, die Arbeiten für die Durchführung der ABA Feldgasse an die Fa. Swietelsky zu den vorher genannten Bedingungen zu vergeben.

Stadtrat am 01.07.2015:

Antrag von Stadtrat Ing. Franz Holzer:
Auftrag für die Sanierung des Kanals (derzeit Mischwasserkanal) in der Feldgasse an die Firma Swietelsky BaugesmbH, 3910 Zwettl, zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes Nr. 0211 vom 23.06.2015.

Auftragssumme: € 123.105,36 exkl. MwSt.

Rechtliche Grundlagen gemäß Vergabegesetz werden bis zur Gemeinderatssitzung eingeholt.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 29.07.2015:

Antrag des Stadtrates:

Auftrag für die Sanierung des Kanals (derzeit Mischwasserkanal) in der Feldgasse an die Firma Swietelsky BaugesmbH, 3910 Zwettl, zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes Nr. 0211 vom 23.06.2015.

Auftragsvergabe erfolgt gemäß § 28 Abs. 2 BVergG 2006, und Prüfung durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Siedlungswasserwirtschaft, Zl. WA4-B-10137020/004-2015.

Auftragssumme: € 123.105,36 exkl. MwSt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.	6-VTVF-000-(14-0297)0006-15	Straßenbau Gföhl, Steinweg, Angebot Fa. Swietelsky vom 11.06.2015, Auftragsvergabe, Beschlussfassung
----	-----------------------------	--

Steinweg:

Am 06.06.2015 wurden vom Stadtamt die Budgetzahlen für ABA, WVA und den Straßenbau erhoben.

Daraus ergeben sich die Summen für

Straßenbau 110.000 € exkl. MwSt.

ABA 30.000 € exkl. MwSt. (anm. Steinweg und Hausberg 60.000 € inkl. MwSt. - ½ für Steinweg)

WVA 15.000 € exkl. MwSt.

Die Angebote der Fa. Swietelsky betragen:

Straßenbau 86.297,61 zuzüglich 20 % USt. € 17.259,52, gesamt daher € 103.557,13

ABA 24.954,34 € exkl. MwSt.

WVA 16.315,27 € exkl. MwSt. zuzüglich 12.171,92 € netto für die Knotenpunkte und den Hydranten sowie 16.080,75 € netto für die Hausanschlüsse

Berücksichtigt man die Nebenkosten in Höhe von ca. 6.000,00 € exkl. MwSt., welche in den Budgetzahlen der Stadtgemeinde Gföhl enthalten sind, ergibt der Vergleich Kostenschätzung zu Angebot gesamt eine Unterschreitung von 21.432,78 € exkl. MwSt. bzw. rund 14 %. Nach Durchsicht der Einheitspreise der einzelnen Angebote konnte festgestellt werden, dass es sich dabei um die des Bauvorhabens ABA Gföhl BA 20 handelt. Die Fa. Swietelsky ging dabei als Billigstbieter hervor. Die Preisbasis ist lt. Prüfbericht vom Juni 2014 der 28.05.2014. Veränderliche Preise werden von der Fa. Swietelsky im gegenständlichen Bauvorhaben nicht verrechnet – von 2014 bis 2015 ca. 3 % Lohn- und Preissteigerung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es sich bei dem vorliegenden Angebot der Fa. Swietelsky für das Vorhaben Straßenbau Steinweg um ein wirtschaftlich sehr günstiges Angebot handelt. Die technische, wirtschaftliche, finanzielle und berufliche Zuverlässigkeit ist bei der Fa. Swietelsky gegeben. Die vertraglichen Vereinbarungen werden bei Vergabe vom Bauvorhaben ABA Gföhl BA 20 übernommen.

Nach dem Bundesvergabegesetz 2006 § 41 können die Angebote direkt vergeben werden, da der Schwellenwert bei diesem Vergabeverfahren pro Gewerk 100.000 € exkl. MwSt. beträgt.

Der Stadtgemeinde Gföhl wird auf Grund der zuvor dokumentierten Sachlage vom Technischen Büro Ing. Wilhelm Seidl empfohlen, die Arbeiten für die Durchführung des Straßenbaus Steinweg an die Fa. Swietelsky zu den vorher genannten Bedingungen zu vergeben.

Stadtrat am 01.07.2015:

Antrag von Stadtrat Ing. Franz Holzer:

Auftrag für die Straßenbauarbeiten am Steinweg an die Firma Swietelsky BaugesmbH, 3910 Zwettl, zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes Nr. 0191 vom 11.06.2015.

Auftragssumme: € 103.557,13 inkl. MwSt.

Rechtliche Grundlagen gemäß Vergabegesetz werden bis zur Gemeinderatssitzung eingeholt.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 29.07.2015:

Antrag des Stadtrates:

Auftrag für die Straßenbauarbeiten am Steinweg an die Firma Swietelsky BaugesmbH, 3910 Zwettl, zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes Nr. 0191 vom 11.06.2015.

Auftragsvergabe erfolgt gemäß § 41 BVergG 2006.

Auftragssumme: € 103.557,13 inkl. MwSt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.	8-BWIV-000-(08-0136)0010-15	Immobilien Startwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 2, Dietrich Maximilian, 3542 Gföhl, Gföhleramt 36a, Beschlussfassung
-----------	-----------------------------	---

103 009

Immobilien Startwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 2, Dietrich Maximilian, 3542 Gföhl, Gföhleramt 36a

Stadtrat am 01.07.2015:

Antrag von Stadtrat Günter Steindl:

Genehmigung des nachstehenden Mietvertrages.

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der **Stadtgemeinde Gföhl**, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Herrn **Maximilian Dietrich**, geb. am 28.03.1997 in Wien, Tiefbauer, wohnhaft in 3542 Gföhl, Gföhleramt 36a, andererseits wie folgt:

ERSTENS

Die Stadtgemeinde Gföhl ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 1266 Grundbuch 12012 Gföhl mit dem Grundstück Nr. 803/1 LN. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Wohnhausanlage mit 10 Startwohnungen im Sinne des Startwohnungsgesetzes.

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Herrn Maximilian Dietrich (im folgenden kurz Mieter genannt) und dieser mietet von der Erstgenannten die **Startwohnung Nummer 02**, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum Neben- und Kellerraum, mit einer Nutzfläche von rd. 46 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.07.2015. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 30.06.2018.

Der Mieter kann jedoch das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen.

Eine Verlängerung des Mietverhältnisses auf die Dauer von weiteren drei Jahren, steht dem Mieter zu, wenn er glaubhaft nachweisen kann, dass er in der Stadtgemeinde Gföhl ein Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses erworben oder einen Anwartschaftsvertrag zum Kauf einer Eigentumswohnung abgeschlossen hat.

Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen. Bei Nichtbegründung bzw. Auflassung des ordentlichen Wohnsitzes durch den Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses wird dieser Umstand von den Vertragsparteien als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.

VIERTENS

Monatsmiete - Basissumme € 250,22

Abschlag wegen Befristung - 25 % -62,56

Vereinbarter Mietzins	€ 187,67	zuzüglich gesetzliche MwSt.
------------------------------	-----------------	-----------------------------

Betriebskosten Vorauszahlung	€ 75,00	inklusive gesetzliche MwSt.
-------------------------------------	----------------	-----------------------------

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils an jedem Kalendermonatsersten im Voraus an die Vermieterin mit fünftägigem Respiro zu bezahlen.

Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaublich VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat April 2015 errechnete Indexzahl (110,8). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage, sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

Der Mieter erklärt, den derzeitigen Zustand des Mietobjektes zu kennen, diesen zu genehmigen und das Mietobjekt im bedungenen Zustand übernommen zu haben.

SECHSTENS

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt im guten und gebrauchsfähigen Zustand an die Vermieterin zurück zu geben.

SIEBENTENS

Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Soweit keine anderen schriftlichen Vereinbarungen vorhanden sind, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die von dem Mieter getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

ACHTENS

Die Vertragsparteien erklären im Hinblick auf eine Verletzung über die Hälfte am wahren Wert, dass sie über den Wert von Leistung und Gegenleistung dieses Vertrages informiert und mit diesem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden sind.

NEUNTENS

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieses Vertrages und jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von dem Mieter getragen.

ZEHNTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt dieser im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautio ein Sparbuch mit einer Einlage von € 850,00 (in Worten: Euro achthundertfünfzig).

Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kautio zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kautio beschränkt. Der verbleibende Rest der Kautio zuzüglich der in der Zwischenzeit angereiften Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

ZWÖLFTENS

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

DREIZEHNTENS

Das Original dieses Vertrages erhält die Vermieterin; der Mieter erhält über Verlangen einfache oder beglaubigte Abschriften derselben.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 29.07.2015:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.	8-VVHB-000-(07-1002)0010-15	Rathaus/Stadtsaal, Instandhaltungsmaßnahmen, Grundsatzentscheidung, Beschlussfassung
----	-----------------------------	--

Das Rathaus Gföhl, Hauptplatz 3, wurde im September 1987 in Betrieb genommen. Der Stadtsaal wurde 1994/1995 fertiggestellt. In den Jahren 2015 und 2016 ist nach einem Finanzierungsgespräch bei der NÖ Landesregierung vom 9. Oktober 2014 die Instandhaltung der bestehenden Kastenfenster und der gesamten Fassade erforderlich. Durch die Sanierung der Kastenfenster ist auch eine energietechnische Verbesserung möglich.

Stadtrat am 01.07.2015:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:
Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung mit der Grundlage der Kostenschätzung von Arch. Mag. Tauber vom 05.05.2015 gesetzt.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 29.07.2015:

Die Erhaltung und Verwaltung des Gemeindevermögens ist im § 69 der NÖ Gemeindeordnung definiert.

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger / Stadtrat Günter Steindl:
Aufgrund des Grobkonzeptes des Architekten Mag. Tauber vom 28.07.2015 fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

- a) Grundsatzentscheidung gemäß § 35 Ziffer 22 g der NÖ Gemeindeordnung für die Restaurierung der Fassaden und die Sanierung der bestehenden Kastenfenster des

Rathaus und des Stadtsaales, Hauptplatz 3. Grundlage ist die Kostenschätzung von Arch. Mag. Thomas Tauber vom 28.07.2015 (**Beilage A**), die geschätzten Herstellungskosten betragen € 160.000,- zuzüglich USt.

- b) Die Architektenleistung (Planung, örtliche Bauaufsicht und die Planungs- und Baukoordination) an Arch. Mag. Tauber, 3500 Krems, Utzstraße 11, lt. Angebot vom 28.07.2015 in Höhe von € 13.600,00 zuzüglich USt. wird beauftragt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.		Berichte
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Dämmerschoppen am 23.08.2015, 17 Uhr, anlässlich 20-Jahr-Jubiläum im Erlebnisbad Gföhl;
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Neue Parkplätze: Park & Ride Anlage und Feldgasse – Bauphasen sind abgeschlossen und Parkflächen freigegeben; Verkehrsverhandlung für Parkplatz Feldgasse ist erfolgt;
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Wasserversorgung – Transportleitung UM – Litschgraben, die Bauarbeiten für den ersten Teilabschnitt, ca. 2 km, dauern noch bis Ende August; die Gesamtlänge von rd. 9 km wird in weiteren Bauabschnitten erneuert;
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Kirchengasse: die Kanalstandhaltungsarbeiten sind fertiggestellt, Straßenbau: die Gestaltung des Geh- und Fahrbahnbereichs erfolgt nach Betriebsurlaub der Fa. Swietelsky Steinweg: die Kanal- und Wasserinstandhaltungsarbeiten sind im Gange;
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Nebenflächengestaltung in den Katastralgemeinden Rastbach und Neubau: die Arbeiten werden von der Straßenmeisterei Gföhl ausgeführt, die Materialkosten übernimmt die Stadtgemeinde Gföhl;
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Gemeindestraßenbau: Ca. 400 Tonnen KRC-Material wurden in der Wilhelm-Kugler-Gasse, auf einem Teilbereich der Karl-Weißenböck-Gasse und in Neubau auf einem Teilbereich des Weges bei der Liegenschaft Höllerer Richtung Ekazent-Siedlung aufgebracht; das KRC-Material wurde von der Straßenmeisterei zur Verfügung gestellt, die Kosten für den Transport und den Einbau werden von der Stadtgemeinde Gföhl übernommen;
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Baumkataster – die Beurteilung des Baumbestandes im Bereich Jaidhofer Gasse, Brunnkandlallee und Neue Mittelschule erstellt vom MR-Service liegt im Gemeindeamt auf. Notwendige Pflege- und Rodungsarbeiten des Altbaumbestandes werden lt. Beurteilung in den Ferien durchgeführt.
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Betriebsausflug am 11.09.2015, Abfahrt 6.45 Uhr – Landesausstellung, Ötscher-Reich. Mitarbeiter und Mandatäre sind herzlich dazu eingeladen.

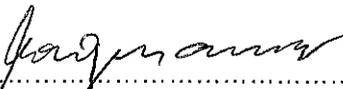
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	<p>Grundbesitzstörung, Unteres Bayerland: Karl König errichtet auf dem Grundstück 1297/13 der Stadtgemeinde Gföhl einen Zaun. Seitens der Stadtgemeinde wird ein Schriftstück mit der Aufforderung zur Entfernung des Zaunes an Karl König ergehen.</p> <p>Bereits bekannter Konflikt zwischen den Grundstücksnachbarn Fritz Steindl und Karl König wird von Karl König mit falschen Facebook-Meldungen auch über die Öffentlichkeit ausgetragen.</p>
--	---------------------------	---

Ende der Gemeinderatssitzung: 20.52 Uhr

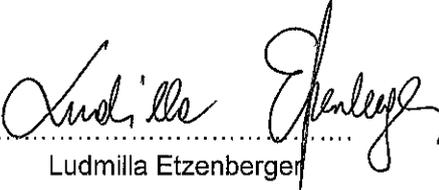
Das gegenständliche Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.10. 2015 unterfertigt.



 Petra Aschauer
 (Schriftführerin)



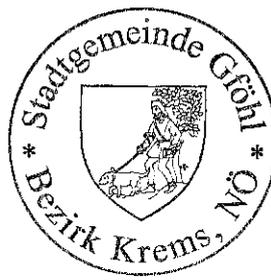
 Erich Hagmann
 (Stadtamtsdirektor)



 Ludmilla Etzenberger
 (Bürgermeister)

GR Thomas Schildorfer
 war entschuldigt
 abwesend.

 Gemeinderat
 (Protokollprüfer SPÖ,
 GR Thomas Schildorfer)

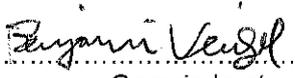




 Stadtrat
 (Protokollprüfer ÖVP,
 StR OStR. Mag. Maria Gußl)



 Gemeinderat
 (Protokollprüfer FPÖ,
 GR Martin Schildorfer)



 Gemeinderat
 (Protokollprüfer GRÜNE,
 GR Benjamin Veigel)



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.02732 / 74647 FAX DW 33

An die
Stadtgemeinde Gföhl
z.H. Herr Amtsleiter Hagmann
Hauptplatz 3
3542 Gföhl

Krems, 28.07.2015

Betrifft: Restaurierung und Sanierung Rathaus Gföhl

Sehr geehrter Herr Hagmann,

für die Restaurierung der Fassaden und die Sanierung der bestehenden Kastenfenster habe ich zwischenzeitlich mehrere Gespräche mit Fachleuten geführt und darf zusammenfassend nachstehenden Vorschlag unterbreiten:

Restauratorische Maßnahmen:

Besichtigung der Fassaden mit den Restauratoren Mag. Riff-Podgorschek und Mag. Sagmeister

Laut Besprechung vor Ort gliedern sich ihre Fassaden in drei zeitlich getrennte Bauabschnitte, die sich auch an den Fassaden ablesen lassen. Restauratorisch bedeutend sind laut beiliegendem Bericht die Abschnitte 1 (mittelalterlich) und 2 (Renaissance), sowie die hofseitige Fensterumrahmung, die von Restauratoren bearbeitet werden sollten. Die Sockelzone kann von einem Baumeister in Zusammenarbeit mit den Restauratoren erneuert bzw. überarbeitet werden. Die Fassade (3) aus dem frühen 19.Jht ist mehrfach überarbeitet und zum größten Teil bereits rekonstruiert worden. Hier wäre der Anstrich zu analysieren und das geeignete Anstrichsystem auszuwählen, das von einem Malerbetrieb aufgebracht werden kann. Die Sockelzonen und Putzschäden sind vom Baumeister mit geeigneten Materialien neu herzustellen bzw. auszubessern oder zu ergänzen.

Siehe beiliegenden Bericht und Grobkostenschätzung

Fensterkonstruktionen:

Besichtigung der Kastenfenster mit Tischlermeister Sekora

Die bestehenden Fensterflügel wurden vor ca. 30 Jahren erneuert, dies zeigen einerseits die groben, unziselierten Profile als auch die Einschraubbänder. Die Fensterrahmen sind zumindest im Bereich des Bürgermeisterzimmers im Originalzustand vorhanden und in gutem Zustand.

Da ein in technisch einwandfreiem Zustand befindliches Kastenfenster gute Wärmedämmeigenschaften besitzt und die vorgefundenen Rahmen, sowie die Flügel sich in einem guten Zustand befinden, wird empfohlen, die Innenflügel mit einer Dichtung auszustatten, die Kittungen zu erneuern und die Flügel samt Stock neu zu lackieren. Die Außenflügel müssten ebenfalls neu verkittet und lackiert



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.02732 / 74647 FAX DW 33

werden. Im Zuge dieser Arbeiten würden die Bänder gegen echte Zierschraubbänder ausgetauscht werden. Gegebenenfalls könnten die Kanten der Umrahmungen und der Flügel in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt abgefast werden.

Der eine oder andere Flügel würde allerdings erneuert werden müssen.

Wichtig bei einem Kastenfenster ist ein dichtes Innenfenster, das keine feuchte Raumluft in den Fensterkasten lässt und ein undichtes, leicht hinterlüftetes Außenfenster. Dadurch wird ein beschlagen der Fenster verhindert.

Umsetzung:

Ansuchen um Bewilligung gemäß Denkmalgesetz – Voraussetzung durch beiliegenden Bericht erledigt.

Angebotseinholung gemäß Bundesvergabegesetz:

- Baumeisterarbeiten
- Malerarbeiten
- Fenstertischlerarbeiten
- Restauratorische Arbeiten

Bauphase September bis November 2015:

- Baumeister- und Malerarbeiten Hof und Straßenfassade
- Begleitende restauratorische Untersuchungen
- Fenstersanierung Hof und Musterfenster im Bürgermeisterzimmer

Bauphase März bis Juni 2016

- Restauratorische Überarbeitung der mittelalterlichen und renaissancezeitlichen Fassaden
- Fenstersanierung straßenseitig

Kostenaufgliederung:

In Abstimmung mit dem Denkmalamt

- Fassadensanierung – Maurer- und Malerarbeiten ca. € 31.600,-
- Fassadenrestaurierung historischer Teil
Anteil Restaurator ca. € 19.800,-
- Fenstersanierung durch Erneuerung Innenflügel und streichen der Außenflügel - Maler ca. € 23.000,-
Innenflügel – Tischler ca. € 52.000,-
- Reserve bzw. Kosten für ev. Tausch und Verbesserung der Außenfensterflügel und Verkleidungen und Abdeckungen ca. € 20.000,-

Nebenkosten:

- Planung, Beratung und Örtliche Bauaufsicht
- Koordination mit BDA ca. € 13.600,-

Nettoherstellungskosten ca. € 160.000,-



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.02732 / 74647 FAX DW 33

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Information gedient zu haben und freue mich auf eine gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 • TEL./FAX 02732/74 6 47-33

Architekt Mag. Thomas Tauber

Beilage: Bericht und Grobkostenschätzung Restauratorinnen
Auftragsschreiben Architekt

RIFF-OG

CLAUDIA RIFF-PODGORSCHKEK
*akademische restauratorin für
wandmalerei u. architektureoberfläche*

rotensterng. 14/28, 1020-wien
t+f: 01-2121535 gsm: 0699-12121535
email: c.riff@riffog.com

Mag^a. art. Alexandra Sagmeister
Konservierung und Restaurierung von Wandmalerei und Architektureoberfläche

Kranzgasse 1-3/16
1150 Wien
+43 650 6445215
alexandra.sagmeister@gmx.at

Betrifft: Rathaus 3542-Gföhl, NÖ
Konzept und Grobkostenschätzung
zur restauratorischen Bearbeitung der spätmittelalterlichen bzw.
renaissancezeitlichen Fassaden einschließlich des Sgraffito-Fensters
im Innenhof des Gebäudes

Wien, 17. Juli 2015



Kurzbeschreibung nach Erstbesichtigung

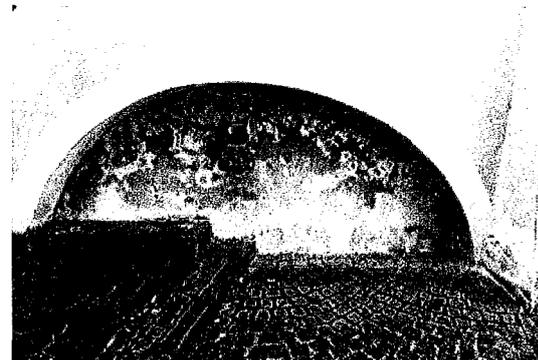
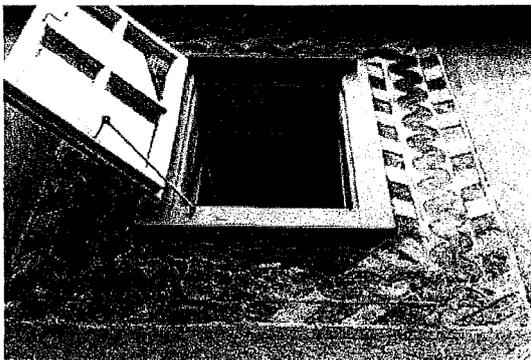
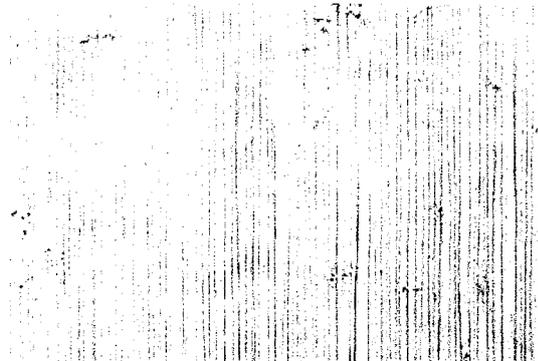
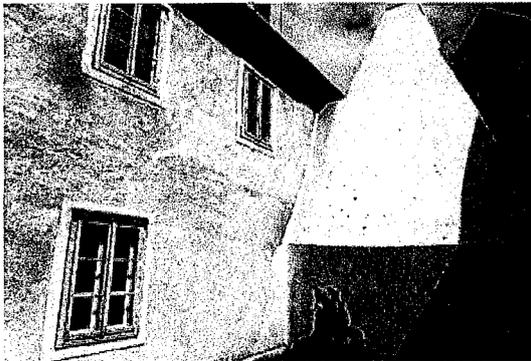
Die Fassaden der beiden ältesten Bauteile (siehe Foto S. 1 beziffert mit 1 und 2) wurden in den 1980er Jahren (?) in konservatorisch- technischer wie auch in ästhetischer Hinsicht qualitativ restauriert. Der Großteil der Fläche wurde damals mit einem Kalkmörtel neu verputzt, der sich bis auf die Sockelzone in einem gutem Zustand befindet. Die mittelalterlichen bzw. renaissancezeitlichen Befunde wurden so in die Fläche integriert, dass sie deutlich erkennbar und als solche verständlich sind.

An der Renaissancefassade (2) überlagern sich stellenweise Sgraffitofragmente aus zwei unterschiedlichen Entstehungszeiten. Die der älteren (?) Phase sowie dem Torbogen zuzuordnende gekratzte Quaderung wurde an der Frontseite ganzflächig rekonstruiert. Dabei wurde die glatte Fläche vor dem Herauskratzen der Fugen – offenbar nicht in Freskotechnik – mit einer Kalklasur gestrichen. Im Bereich dieses Bauteils wurde vor wenigen Jahren ein modernes rechteckiges Portal als Hauptzugang zum Rathaus errichtet.

Der rechts von diesem Fassadenabschnitt befindliche Bauteil (1) besitzt einen mittelalterlichen Erker mit Eckquaderung. Der rau abgezogene Nullflächenputz besaß vermutlich eine Kalklasur, deren Abwitterung als optisch vorteilhaft zu bewerten ist, da die nun sichtbare Körnung den mittelalterlichen Charakter verstärkt.

Spätere Eingriffe beschränkten sich weitgehend auf die Sockelzonen und den Anschlussbereich zum großen historischen Kamin, dessen geglätteter Putz durch Zementputz ersetzt und offensichtlich mit einem hydrophobierten Anstrich versehen wurde (erkennbar an den dafür typischen Rinnspuren, siehe Abbildung).

Das jüngere Hauptgebäude (3) aus dem frühen 19.Jh (?) wurde vermutlich mehrfach überarbeitet, die ornamentale Gestaltung dürfte zum größeren Teil rekonstruiert und der Putz großflächig erneuert worden sein. Auch im Innenhof findet man fast ausschließlich moderne, vermutlich stark zementhaltige Neuputze, die im direkten Anschluss an die historische Putzsubstanz (Sgraffitofenster) zu enormen Schäden führen.



Grobkonzept für restauratorische Maßnahmen mit Aufwandschätzung

Prinzipiell sollte sowohl der Bestand als auch die Präsentation der 1980er Jahre beibehalten werden. Es gilt, diese einer restauratorischen Pflegemaßnahme zu unterziehen und vor allem die historischen Fragmente zu sichern.

Bauteil Mittelalter (1)

- | | |
|--|------|
| 1. Originalputzreste | 30 h |
| Konservatorisch-restauratorische Behandlung: Festigung, Hinterfüllung, Randsicherung, Reinigung, Retusche (... falls erforderlich). | |
| 2. Nullfläche (Rauputz neu) | 60 h |
| Begleitung der Baufirma beim Entfernen des Sockelputzes sowie der größeren Kittung neben dem Kamin, Wässrige Reinigung der gesamten Fläche, Anfertigen von Mörtelproben zur Ergänzung der Fehlstellen, Betreuung beim Aufbringen des Sockelputzes, Nachbearbeiten der Putzergänzungen (im halbtrockenen Zustand), Retusche mit Kalklasuren wo erforderlich | |

Bauteil Renaissance (2)

- | | |
|---|------|
| 1. Sgraffitofragmente | 80 h |
| Konservatorisch-restauratorische Behandlung: Festigung, Hinterfüllung, Randsicherung, Reinigung, Retusche. | |
| 2. Nullfläche mit Quaderung (neu) | 60 h |
| Überprüfung der gesamten Fläche auf Hohlstellen oder sonstige Problemzonen, Entfernen/Reduzieren der Ergänzung sowie des partiellen Anstrichs im Eckbereich, Begleitung der Baufirma beim Entfernen des Sockelputzes, Anfertigen von Mörtelproben zur Ergänzung der Fehlstellen, Beratung Sockelputz, Wässrige Reinigung der gesamten Fläche, Lasierende Retusche auf Kalkbasis | |
| 3. Sgraffitofenster im Innenhof | 40 h |
| Konservatorisch-restauratorische Behandlung: Festigung, Hinterfüllung, Randsicherung, Reinigung, Retusche | |
| Es ist zu evaluieren, ob der offensichtlich sperrende Neuputz rund um das Fenster entfernt werden soll, um die offensichtliche Schadsalzbelastung vom Zierputz auf dessen Umgebung zu verlagern. | |

Bauteil 19.Jh (3) und Kamin

30 h

- Feststellen des Anstrichsystems, ev. mit Laboranalyse
Kurzbefundung punktuell (vergleichend mit Untersuchungsbericht 1980er Jahre)
Betreuung/Beratung der Malerfirma zur Abklärung von Detailfragen

Berichterstellung und fotografische Dokumentation

40 h

Spesen (Fahrten/Übernachtung)

20 h

Gesamt (netto) 360 h à 55,00 € 19.800,00 €
+20% UST 3.960,00 €
Gesamt (brutto) 23.760,00 €

Zeitplan

Beratung der Malerfirma und Untersuchung noch heuer ab August möglich
Durchführung der Restaurierung 2016



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL 0 2732 / 74647 FAX DW 33

UID – ATU 5916 2113

An die
Stadtgemeinde Gföhl
Hauptplatz 3
3542 Gföhl

Krems, 28.07.2015

Betrifft: Fassaden- und Fenstersanierung Rathaus Gföhl

Auftragsbestätigung - Planung, Örtliche Bauaufsicht und die Planungs- und Baukoordination

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich beziehe mich auf mein Angebot vom 05.05.2015 und ersuche dieses Schreiben als Bestätigung der Beauftragung mit den unten angeführten Leistungen unterfertigt an mein Büro zurückzusenden.

Auftragsumfang:

- Besprechungen mit Bauherr und Bundesdenkmalamt
- Einholung der denkmalrechtlichen Bewilligung für die Sanierung der Fassaden und Fensterkonstruktionen
- Einholung der restauratorischen Befunde für die denkmalrechtliche Bewilligung
- Erstellung der Leistungsverzeichnisse
- Einholung der erforderlichen Angebote
- Beratung im Zuge der Beauftragung der Firmen und Restauratoren
- Begleitende Kontrolle der Arbeiten im Zeitraum von September 2015 bis Juni 2016
- Überprüfung der Rechnungen
- Schlussbericht für das Bundesdenkmalamt

Auftragssumme:

Pauschalbetrag	€ 13.600,00
20% Mwst.	€ 2.720,00

Bruttobetrag	€ 16.320,00



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL 0 2732 / 74647 FAX DW 33

4. Rechnungslegung und Zahlungsbedingungen:

Entsprechend Planungs- und Baufortschritt in drei Teilbeträgen
(September 2015 / Dezember 2015 / Juni 2016)

Wir danken Ihnen für die Erteilung dieses Auftrages und sichern Ihnen eine sach- und fachgerechte sowie termingerechte Ausführung zu.



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 • TEL./FAX 02732/74 6 47-33

Für den Auftraggeber:

Gföhl, am

Bitte um Bekanntgabe Ihrer UID – ATU