GEMEINDE GIESSHÜBL

A-2372 GIESSHÜBL, HAUPTSTRASSE 73
NÖ – BEZIRK MÖDLING

TEL 02236/26464 FAX 02236/26464-33
www.giesshuebl.noe.gv.at
gemeindeamt@giesshuebl.noe.gv.at
AMTSZEITEN MO UND FR 8.00 BIS 12.00
MI 8.00 BIS 18.30

Aktenzeichen: GR IV 2011
Bearbeiter: Weber

MONTAG, 12. DEZEMBER 2011

PROTOKOLL

ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN TEIL DER SITZUNG DES

GEMEINDERATES

Montag, dem 12. Dezember 2011 um 18:00 Uhr
im Gemeindeamt Gießhübl.

Die Einladung erfolgte durch Kurrende. Die Sitzung war beschlussfähig und öffentlich,
Beginn: 18:00 Uhr **Ende 20:16 Uhr**

Anwesend waren:

GR Kathrin Umrath, GR Univ. Prof. Dr. Klicpera Martin, Vize Bgm Ing. Buchner Leopold
GGR Wolfgang Schuster, GGR Abg. z. NR Hannes Weninger, Bgm. Michaela Vogl
GR Dipl. HTL Dittmar Zoder, GR Prochaska Brigitta, GR Kurz Josef Jun.
GR Mag. Marion Sattler Plöchl, GR Szirota Christian, GGR Ing. Mag. Lechner Peter
GR Helene Höchstmann, GGR Dr. Seiringer Johannes, GR Weigner Andreas
GR Min. Rat Mag. Alexander Pschikal, GGR Josef WasingerGR Mag. Julia Koller
GR Helmut Kargl

Entschuldigt abwesend waren:
Verspätet:

Vorsitzende: Bürgermeisterin Michaela Vogl
Schriftführer: Weber

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 19.09.2011
2. Bericht Bürgermeisterin
3. Voranschlag 2012
4. Wahl Vertretung Staatsbürgerschaftsverband
5. Wahl Vertretung Standesamtsverband
6. Änderung Subventionsrichtlinien (Photovoltaik)
7. Subventionsansuchen Solaranlage nachträglich (nicht öffentlich)
8. Jahressubvention Feuerwehr
9. Beschluss 8. Änderung Bebauungsplan
10. Mietvertrag unbefristet Schillerstrasse 2 (nicht öffentlich)
11. Pachtverträge EZ 1000/Öff. Gut
12. ST. Josef/Seeste AG
13. Protokoll Prüfungsausschuss

13a) Dringlichkeitsantrag Anfragen an die Bürgermeisterin

B. Nicht Öffentlicher Teil:

14. Dienstvertrag unbefristet DN: 4161

Frau Bürgermeisterin Michaela Vogl begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 7 und TOP 10 werden in den nicht öffentlichen Teil verlegt.

Die Bürgermeisterin stellt den Dringlichkeitsantrag, die Tagesordnung um den TOP Anfragen an die Bürgermeisterin zu erweitern und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.
Begründung:
Die Bürgermeisterin kommt dem Wunsch der Mitglieder des Gemeinderats, die Tagesordnung des Gemeinderats um den Punkt „Anfragen" künftig regelmäßig zu erweitern gerne nach. Damit sollen die Mitglieder des Gemeinderats die Möglichkeit haben, offene Fragen zu stellen.
Abstimmung: Einstimmig.
Die Dringlichkeit wird zuerkannt und der Antrag wird unter TOP 13a behandelt.

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 19.09.2011

Das vorliegende Protokoll wird mit folgenden Einwendungen genehmigt:

Bei TOP 12 lautet das Abstimmungsverhalten von GGR Wolfgang Schuster Ablehnung des Antrages.

Abstimmung: Einstimmig.

2. Bericht Bürgermeisterin

Bericht der Bürgermeisterin:

- **Park-Konzept Eichberg:**
  Die Befragung an die Anrainer ist ausgesendet. Der Rücklauf endet am 16. Dezember 2012. Danach Bearbeitung im Ausschuss 3.

- **Wasserlauf Kuhheide:**
  Die Arbeiten dazu sind beauftragt und werden je nach Wetterlage demnächst durchgeführt (ev. erst 2012). Die EVN spendet die Pumpe, den Wasserschacht, Wasseranschluss und Wasserzähler. Die weiteren Arbeiten werden von der Fa. Reischl als Bestbieter durchgeführt. Die Kosten betragen rd. 10.420,- EUR inkl. MwSt.

- **Funcourt Perlhof:**
  Der Funcourt ist beinahe fertig gestellt. Die Kosten belaufen sich auf rd. 43.000,- EUR. Der Funcourt wurde technisch dahingehend errichtet, dass eine spätere Aufbringung eines Sportbelags möglich ist.
  Die Markierung der Sportfläche und Aufstellung der Tore und Körbe wird bei passender Wetterlage Anfang kommenden Jahres durchgeführt. Ein Trinkbrunnen soll ebenso im kommenden Jahr installiert werden.

- **Lärmschutzwall Perlhof**
  Der Wall ist vereinbarungsgemäß und von DI Rennhofer überprüft fertig modelliert. Die Bepflanzung hat die Fa. Danner fristgerecht durchgeführt. Es wurden auf Empfehlung der Fa. Danner mehr Sträucher gepflanzt als vereinbart (1.300 Stück statt 1.000 Stück) Die Kosten für die Bepflanzung und weitere Betreuung des Walls, die Fa. Seeste trägt, belaufen sich auf EUR 26.390,00 exkl. Mwst.

- **Veranstaltungssaal Perlhof**
  Der Veranstaltungssaal wird am 2.2.2012 unter Beisein des LH Dr. Erwin Pröll feierlich eingeweiht.

- **Musikschule Abrechnung:**
  Kostenbeschluss GR am 20.6.2011 zur Errichtung Container Musikschule: 81.576,05 EUR.
  Tatsächliche Kosten nach Endabrechnung: 71.507,97 EUR.
  Es wurden 10.068,08 EUR eingespart.

- **Verkehrsmessung Untere Hauptstraße (Höhe Nr. 17)**
  Zeitraum: 1.9. bis 28.9.2011
  Unter 30 km/h: 3,8%

31 – 40 km/h: 38,9%
41 – 50 km/h: 50,9%
51 – 60 km/h: 6%
61 – 70 km/h: 0,3%

Verkehrsfrequenz in einer Fahrtrichtung:
Wochentags durchschnittlich: **3.907 Fahrzeuge** (beide Fahrtrichtung knapp 8.000 KFZ)
Sa/So: durchschnittlich **3.162 KFZ** (pro Fahrtrichtung)

- **Beantragtes Radar für untere Hauptstraße:**
  Mit Schreiben der BH Mödling vom 2.11.2011 wurde die Aufstellung eines Radargerätes zwischen Höhenweg und Urlaubskreuzstraße abgelehnt. Nach erfolgten Verkehrsmessungen wurde im Gutachten festgestellt, dass sich die Notwendigkeit einer Geschwindigkeitsüberwachung nicht ableiten lässt.

- **Beleuchtung Untere Hauptstraße:**
  Montage im Jänner/Februar 2012, durch die Verschiebung ins nächste Jahr sind Sonderbedarfszuweisungen durch das Land möglich (rd. 2.400,- EUR). Die Kosten belaufen sich für 24 neue LED-Leuchten auf rd. 17.600,- EUR, die Montage der Lampen wird rd. 6.000,- EUR ausmachen.
  Die Kosten si nd im AOH (Lampen) und im OH (Montage) 2012 eingeplant.

- **Abrechnung Subvention Schülerfreifahrt Sommer:**
  Ausgaben: 656,60 Euro, 21 SchülerInnen haben für die Auszahlung der Subvention eingereicht.

- **Fundus Karltheater**
  Das Karltheater hat eine eigene Lösung für die Lagerung der häufig verwendeten Requisiten gefunden. Es werden dafür fertig ausgestattete Lagercontainer in Wr. Neudorf angemietet. Die Räumlichkeiten in HS 60 werden daher nicht benötigt. Die 3 Lagercontainer am ASZ wurden bereits aufgestellt und sollen wie vereinbart für große Dekorationsteile verwendet werden.

- **Fuhrpark Wirtschaftshof**
  Der neue Lindner - Unitrac, der als Ersatz für den Unimog dienen soll, ist bereits im Einsatz. Weiters musste für den LKW (Kranwagen) eine Ersatzanschaffung in der Höhe von EUR 28.000,00 exkl. Ust (Mietvertrag mit Guntramsdorf Dauer 5 Jahre, monatliche Rate EUR 516,00 inkl. Ust) getätigt werden, da die Kosten für die durchzuführende Reparatur des alten LKW in Relation zum Wert des Fahrzeugs nicht mehr sinnvoll waren und weitere teure Reparaturen nicht auszuschließen waren.

- **Maximilian:**
  Wird derzeit im Internet zum Verkauf angeboten.

- **Termine** für GR 2012:
  26.3.2012, 25.6.2012, 17.9.2012, 17.12.2012
  Beginn 19.30 Uhr

3. Voranschlag 2012

Der Entwurf des VA 2012 lag von 25.11.2011 bis 9.12.2011 zur öffentlichen Einsicht auf.
Es langten keine Stellungnahmen ein.
Der ordentliche Haushalt weist Einnahmen und Ausgaben in Höhe von EUR 3.543.300 auf.

Der Gebührenhaushalt Friedhof weist einen Abgang von EUR 33.400 auf.
Der Gebührenhaushalt Kanal weist einen Überschuss von EUR 93.300 auf.
Der Gebührenhaushalt Abfall weist einen Überschuss von EUR 27.300 auf.

Kassenkredit
Zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben wird ein Kassenkredit bis zu EUR 250.000 beschlossen.

Mittelfristiger Finanzplan
Der Mittelfristige Finanzplan für die Jahre 2013 - 2015 liegt als Beilage für den Voranschlag 2012 vor.
Ebenso Dienstpostenplan und Leasingnachweis.

Der außerordentliche Haushalt weist Einnahmen und Ausgaben in Höhe von EUR 1.217.600 auf.

EINNAHMEN	VA 2012	AUSGABEN	VA 2012
Vorhaben 4 STRASSENBAU	**285.000,00**	**Vorhaben 4 STRASSENBAU**	**285.000,00**
Bedarfszuweisung	85.000,00		
Überschuß 2011	200.000,00	Gemeindestraßen	285.000,00
Vorh. 20 Sanierung HS 60	**500.000,00**	**Vorh. 20 Sanierung HS 60**	**500.000,00**
Sonderbedarfszuweisung Land	200.000,00	Errichtungskosten	500.000,00
Sollüberschuss	300.000,00		
Vorh. 22 Klage Pfau Rexter	**120.000,00**	**Vorh. 22 Klage Pfau Rexter**	**120.000,00**
Klage Wandlung	120.000,00	Abwicklung SollAbgaänge	120.000,00
Vorhaben 25 Strassenbeleuchtung	**19.400**	**Vorhaben 25 Strassenbeleuchtung**	**19.400,00**
Bedarfszusweisungen	2.400,00	Errichtungskosten	19.400,00
Zuführung OH	17.000,00		
Vorhaben 26 Photovoltaik	**293.200**	**Vorhaben 26 Photovoltaik**	**293.200,00**
Sonderförderungen Land	110.000,00	Errichtungskosten	293.200,00
Zuführung OH	18.200,00		
Bedarfszuweisung	15.000,00		
Beteiligung Partner	150.000,00		
GESAMT	**1.217.600,00**		**1.217.600,00**

Anmerkungen der Bürgermeisterin zum Vorhaben 26:
Das angeführte Vorhaben ist aufgrund großzügiger Förderungsmöglichkeiten durch das Land NÖ rechtzeitig zu veranschlagen gewesen. Das Projekt ist derzeit noch in einem Rohzustand und muss, sobald genaue Kosten vorliegen, erst im Ausschuss behandelt werden.

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden VA 2012, den Kassenkredit in der Höhe von max. EUR 250.000,00, den Mittelfristigen Finanzplan, die Höhe der Hebesätze laut rechtskräftiger Verordnungen, den Dienstpostenplan sowie den Darlehens- und Leasingnachweis (Beilage A).
Abstimmung: Einstimmig.

4. Wahl Vertretung Staatsbürgerschaftsverband

Es wird die Wahl für den Vertreter der Bürgermeisterin beim Staatsbürgerschaftsverband Mödling durchgeführt.

Einstimmig wird Herr Vizebürgermeister Ing. Leopold Buchner gewählt. Dieser nimmt die Wahl an.

Herr Vizebürgermeister Ing. Leopold Buchner ist damit berechtigt in Vertretung der Bürgermeisterin an den Sitzungen des Verbandes teilzunehmen und das Stimmrecht auszuüben.

5. Wahl Vertretung Standesamtsverband

Es wird die Wahl für den Vertreter der Bürgermeisterin beim Standesamtsverband Mödling durchgeführt.

Einstimmig wird Herr Vizebürgermeister Ing. Leopold Buchner gewählt. Dieser nimmt die Wahl an.

Herr Vizebürgermeister Ing. Leopold Buchner ist damit berechtigt in Vertretung der Bürgermeisterin an den Sitzungen des Verbandes teilzunehmen und das Stimmrecht auszuüben.

6. Änderung Subventionsrichtlinien (Photovoltaik)

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Subventionsrichtlinien laut Beilage B.

Die Kosten sind mit EUR 5.000 pro Jahr gedeckelt.
Abstimmung: Einstimmig.

Anmerkung: Die Richtlinie soll im Ausschuss nochmal überarbeitet werden.

7. Subventionsansuchen Solaranlage nachträglich
Wurde in den nicht öffentlichen Teil verwiesen.

8. Jahressubvention Feuerwehr
Der Gemeinderat beschließt die Jahressubvention 2011 für die Feuerwehr Gießhübl mit EUR 28.900.
Abstimmung: Einstimmig

9. Beschluss 8. Änderung Bebauungsplan

Die 8. Änderung des Bebauungsplans lag von 25.10.2011 bis 7.12.2011 zur öffentlichen Einsicht auf. Es langten keine Stellungnahmen ein.

Der Gemeinderat beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplans laut Beilage C.
Abstimmung: Einstimmig.
Der Gemeinderat bekräftigt an dieser Stelle, dass auf der Liegenschaft Sonnenwiese nicht mehr als 20 Wohneinheiten errichtet werden dürfen.
Abstimmung: Einstimmig

10. Mietvertrag unbefristet Schillerstrasse 2
Wurde in den nicht öffentlichen Teil verwiesen.

11. Pachtverträge EZ 1000/Öff. Gut
Der Gemeinderat beschließt die vorliegenden Pachtverträge laut Beilage D und Beilage E.
Sollte dieses Anbot nicht bis Ende Jänner 2012 beiderseitig unterfertigt sein, ist die Liegenschaft unverzüglich zu räumen.

Abstimmung: Einstimmig.
(GR Josef Kurz nicht anwesend bei der Abstimmung)

12. ST. Josef/Seeste AG
Der Gemeinderat beschließt, vorbehaltlich der schriftlichen Zustimmung der Fa. ST. Josef, folgende Vereinbarung zwischen der Fa. ST. Josef und der Gemeinde Gießhübl:

Abschließende Übereinkunft bezüglich Rahmenvereinbarung vom 30.06.2000, Nachtrag zur Rahmenvereinbarung vom 14.12.2000 und Durchführungsvertrag zur Rahmenvereinbarung vom 22.12.2004:

Im Rahmen des Vollzuges obiger Vereinbarungen wurden mittlerweile Abgabenbescheide in Höhe von EUR 1.206.535,49 (Aufgliederung: siehe Beilage F) gegenverrechnet und sind damit abgegolten.

Die derzeit offen aushaftenden Bescheide für Ergänzungsabgabe Wasser (EUR 4.325,83) und Ergänzungsabgabe Kanal (EUR 12.611,68) für das Verwaltungsgebäude Perlhofgasse 2 in 2372 Gießhübl (Grst Nr 778/1; EZ 374) werden ebenfalls gegenverrechnet sobald die Kosten per Rechnung nachgewiesen werden.

Die Kanalanschlußabgaben für das Baufeld Südtirolergasse (Baufelder 12 und 13; Grst Nr: 754/1, 754/12, 754/22, 754/19, 754/18, 754/7) werden, nach Bescheiderstellung und Vorlage der Rechnung ebenso gegenverrechnet.

Damit sind alle Forderungen für eine etwaige Gegenverrechnung aus obigen Vereinbarungen wechselseitig erfüllt.

Beide Parteien halten ausdrücklich fest, dass der Streitfall „Aufschließung Sonnenwiese“ (Grst Nr 803/7, EZ 1092; EUR 42.248,44) von dieser Vereinbarung ausgenommen ist und unabhängig von dieser Vereinbarung einer rechtlichen Klärung anhand der Rechtslage vor dieser Vereinbarung zugeführt werden soll

Abstimmung:

Zustimmung:

GGR Wolfgang Schuster	GGR Abg. z. NR Hannes Weninger	Bgm. Michaela Vogl
GR Dipl. HTL Dittmar Zoder	GR Prochaska Brigitta	GR Kurz Josef Jun.
Vize Bgm Ing. Buchner Leopold		GGR Ing. Mag. Lechner Peter
GR Helene Höchstmann	GGR Dr. Seiringer Johannes	GR Weigner Andreas
GR Helmut Kargl	GGR Josef Wasinger	GR Mag. Julia Koller

Ablehnung:
GR Kathrin Umrath GR Univ. Prof. Dr. Klicpera Martin GR Mag. Marion Sattler Plöchl

Enthaltung:
GR Szirota Christian GR Min. Rat Mag. Alexander Pschikal

13. Protokoll Prüfungsausschuss

Protokoll des Prüfungsausschusses vom 14.9.2011 bzw. 5.10.2011

Protokoll

Sitzung des

Prüfungsausschusses der Gemeinde Gießhübl

am 14.09. (unterbrochen um 21:Uhr) und 5.10.2011

Anwesende: GR Dr. Klicpera Martin (Vorsitzender)
GR Kargl Helmut
GR Kurz Josef
GR Prochaska Brigitte
GR Mag. Sattler-Plöchl Marion
Amtsleiter Mag. Weber Alexander

Gäste (5.10.2011): Mag. Dominik Konlechner (Anwalt)
Günter Toth (Steuerberater)

Beginn: 17:10 Uhr (14.9.) bzw. 18:00 Uhr (4.10.)

Tagesordnung:

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. Prüfung der Gegenverrechnungen der Gemeinde Gießhübl mit der St. Josef Liegenschaftsverwaltungs- und Beteiligungs AG bzw. mit der Fa. Seeste
3. Allfälliges

Top 1: Protokoll der letzten Sitzung vom 20. Juni 2011

- Es wäre wünschenswert, wenn in Zukunft der Kommentar der Bürgermeisterin zu den Ausführungen des PA nach dem Kurzbericht des PA im Protokoll des GR festgehalten wird.

- Die Höhe der ausständigen (offenen) Mahnungen hat sich von ca. € 104.000,- (Stand Juni 2011) auf € 133.931,08

- Es wird festgehalten, dass die von der Gemeinde Dezember 2010 vorgeschriebenen Aufschließungsabgaben für die Sonnenwiese noch immer nicht bezahlt wurden. Darüber hinaus sind seit dem Aufzeigen der offenen Forderung im Juni 2011 in den letzten 3 Monaten von der Gemeinde keine Schritte zur Einforderung dieser Zahlungsverpflichtung gesetzt worden.

- In einem Ende August 2011 eingelangten Mail wird von der Fa. St.Josef/Seeste AG eine Gegenverrechnung mit dem durch die Fa. St.Josef /Seeste AG errichteten Straßenbau der Bruder-Koska-Gasse eingefordert.

  - Die Rechtmäßigkeit des Bescheides wird nach der Meinung des PA mit dieser Forderung durch die Fa. St.Josef /Seeste AG zweifelsfrei anerkannt.

  - Eine Gegenverrechnung mit dem Straßenbau Bruder-Koska-Gasse ist nicht möglich, weil:

    a) Dieser bereits als Gegenleistung für die Aufschließungsabgabe des italienischen Dörfchens verwendet wurde. Hinzu kommt die Tatsache, dass die Leistung der Straßenbau bereits vor mehr als 3 Jahren erfolgte (Übernahme ins öffentliche Gut 2006) und somit eine Rechnungslegung verjährt wäre.

    b) Die Sonnenwiese nicht in den Rahmenvereinbarungen enthalten ist.

Top 2: **NVA 2011:**

- Im AOH werden unter der Bezeichnung „Abwasserbeseitigung" Einnahmen durch Kanalanschlussabgaben für Grundstücke der Fa. Seeste von € 234.500,- und unter dem Titel „Wasserleitungsnetz" Wasseranschluss-abgaben von € 49.000,- sowie auf der jeweiligen Ausgabenseite Kostenbeiträge an die Fa. Seeste in gleicher Höhe veranschlagt. Im „Straßenbau" (als potentieller Ausgleich für Aufschließungsabgaben) ist im NVA 2011 keine Gegenverrechnung vorgesehen.

- Am 23.8.2011 wurden 2 Rechnungen der Firma Seeste als Eigenleistung für Kanal und Wasser für die Baufelder 9 (Föhrenwädchen) und 12 (ital. Dörfchen) durch die Frau BM anerkannt (Brief ad Fa. Seeste) und zur Buchungsanweisung freigegeben. Die beiden Rechnungen weisen als Ausstellungsdatum den 30.3.2010 (!) auf, ein Eingangstempel der Gemeinde Fehlte und wurde am 11.7.2011 nachgetragen, Datum der Unterfertigung 23.8.2011. Wann die beiden Rechnungen bei der Gemeinde eingelangt, bleibt unklar.
- Bei der RE Nr. 12 handelt es sich um eine Rechnungslegung für Eigenleistung Kanal, bei der RE. Nr. 9 um eine Sammelrechnung für Kanal und Wasseranschluss.
- Beide Rechnungen weisen trotz einem Gesamtbetrag über € 10.000,- keine UID-Nummer auf (Rechnungslegungsgesetz!).

- **Rechtsgrundlagen:**

  ▶ Im Durchführungsvertrag sind von der Gegenverrechnung nur mehr die Aufschließung und die Abgaben, jedoch nicht mehr die Ergänzungsabgaben erfasst (im Vertrag 2004 nicht mehr im Vertrag enthalten).

  Alleiniger Vertragspartner ist die St.Josef Liegenschaftsverwaltungs-AG. Faktisch wurden auch die Seeste Bau AG und die Gebau-Niobau Baugesellschaft in die Gegenverrechnungen der Abgaben einbezogen.

  Die tatsächliche Abwicklung der Verträge erfolgte beidseitig ohne Berücksichtigung der vereinbarten Formalitäten.

Folgende Punkte wurden kritisch analysiert:

- Die Anerkennung von Aufschließungsleistungen der Firma Seeste/St. Josef AG erfolgte ohne Vorliegen von Rechnungen (Jahr 2007).
- Die Rechnungen des Jahres 2010 waren ohne UID Nummer ausgestellt und haben somit nicht dem Umsatzsteuergesetz entsprochen.
- Zustellungsnachweise aller Bescheide der Gegenverrechnung bis 2008 fehlen.

- Ein Genehmigungsnachweis durch das Land NÖ konnte dem PA nicht vorgelegt werden.
- Anerkenntnisse von Gegenverrechnungen im Zuge der Vertragsabwicklung durch den BürgermeisterIn sind nach Ansicht des Prüfausschusses kompetenzmäßig bei der Aufsichtsbehörde zu hinterfragen.
- Basierend auf der Analyse von Ing. Rennhofer ist festzuhalten, dass die Kosten der Leistungen der Firma St. Josef/Seeste höher waren als die Abgabenbescheide für Aufschließung, Wasser und Kanal. Von dieser Seite ist der Gemeinde kein finanzieller Schaden entstanden.
- Im Jahr 2005 wurden Ergänzungsbescheide für die Gegenverrechnung fälschlich akzeptiert. Eine nachträgliche Korrektur ist aufgrund der Verjährung (5 Jahre) nicht möglich. Aus diesem Posten ist der Gemeinde ein Schaden in Höhe von 38257,11 Euro entstanden. Die nachfolgenden Ergänzungsbescheide sind offen und gehören eingefordert.
- Laut Steuerberater ist die USt-Gegenverrechnung 2005 korrekt erfolgt.

Empfehlungen:

- Die bisherige im gegenseitigen Einvernehmen durchgeführte nicht vertragskonforme Gegenverrechnung mit mehreren Partnern (St. Josef, Seeste und Geobau-Niobau) sollte im Nachhinein vom Gemeinderat genehmigt werden. Die St. Josef AG sollte überdies bestätigen dass Verrechnungen für Dritte in Zukunft nicht mehr erfolgen werden.
- Nicht verjährten Bescheide an die Geobau-Niobau sollten erforderlichenfalls nochmals zugestellt und eingefordert werden.
- Eine allfällige Genehmigungspflicht der Verträge durch das Land ist zu prüfen und erforderlichenfalls nachzuholen.
- Es wird empfohlen vor Anerkenntnis einer korrigierten, umsatzsteuergerechten Rechnungslegung durch die Firma St. Josef/Seeste AG die Entscheidung der Aufsichtsbehörde zur Frage der Anerkennungskompetenz abzuwarten.
- Offene Ergänzungsabgaben sind mit Nachdruck einzufordern.
- Nicht bezahlte (offene) und noch nicht verjährte Verfahrenskosten für Bauplatzerklärungen im Jahre 2007 in der Höhe von 348,80 EURO sind einzufordern.

Beilage: Gutachten Mag. Dominik Konlechner
Stellungnahme „Wohnen im Perlhof“
Vereinbarungen mit der St. Josef Liegenschaftsverwaltungs- und Beteiligungs GmbH

Ende der Sitzung: 22:50 Uhr

<u>Stellungnahme Bürgermeisterin zum Protokoll des Prüfungsausschusses vom 14.9.2011 bzw. 5.10.2011</u>

Ad TOP 1: Protokoll der letzten Sitzung vom 20.6.2011

• Die Anregung den Kommentar der BGM ins Protokoll aufzunehmen wird gerne angenommen. Allerdings fehlt für den Kommentar der zu beantwortende Kurzbericht des PA für das Protokoll, weshalb in dieser Stellungnahme auf das vollständige Protokoll Bezug genommen wird.

• Da das 3. Quartal 2011 mit 15. August vorgeschrieben wurde, waren die Rückstände höher als vor der Vorschreibung 3. Quartal. Mit heutigem Tag (1.12.2011) beträgt der Rückstand EUR. 118.000.

• Die Feststellung des PA, dass die Gemeinde zur Einforderung der offenen Forderung (Aufschließungsabgabe Sonnenwiese) seit 20.6.2011 keine Schritte gesetzt habe, ist nicht korrekt:
20.6.2011: Schreiben der Fa. Seeste an Gemeinde bez. Aufschließung Sonnenwiese
28.6.2011: Mahnung Sonnenwiese Aufschließung: Eingeschrieben übernommen am 28.06.2011.
Juli 2011: Mündliche Forderung an Fa. Seeste durch BGM eine detaillierte Begründung abzugeben.
25.8.2011: Einlangen von Schreiben Fa. Seeste an Gemeinde mit Stellungnahme
8.9.2011: Bericht im GV über die Causa, Empfehlung RA hinzuzuziehen.
13.9.2011: Übergabe der Causa an RA Dr. Armster

19.9.2011: Schreiben von Dr. Armster, im GR öffentlich berichtet (Hinweis: PA tagte danach zum 2. Mal am 4.10.2011).

AD TOP 2: NVA 2011

Mittlerweile wurden korrigierte Rechnungen (Eingangsstempel,UID Nummer, richtiger Vertragspartner) der Fa. St. Josef eingeholt und auch geprüft. Zum Zeitpunkt der Prüfung durch den PA lagen diese Rechnungen in der Buchhaltung in Guntramsdorf, die der Gemeinde nur wenige Tage später mitgeteilt hat, dass ohne UID-Nummer eine Einbuchung nicht möglich sei.

Rechtsgrundlagen (kritische Analyse):

- Die Gemeinde hat St. Josef nun alle noch offenen Bescheide nachweislich zugestellt. St. Josef hat am 1.12.2011 die bereits zugesicherte Rechnung (Aufschließungsabgaben, Anerkenntnis durch BGM Krammer 2007) der Gemeinde zugestellt. Zurzeit wird diese Rechnung auf Korrektheit geprüft. Sobald die Überprüfung abgeschlossen ist, kann die Gegenverrechnung (ausgenommen noch nicht bebaute Grundstücke auf der Schafwiese - Kanalgebühren) abgeschlossen werden.

- Die gegenverrechneten Bescheide der Gebau-Niobau wurden im Jahr 2005 ausgestellt und sind somit verjährt (das Anerkenntnis wurde im März 2006 durch BGM Krammer unterschrieben). Dazu ist festzuhalten, dass die Bauten der Gebau-Niobau (die Bescheidadressat war) im Projekt „Wohnen am Perlhof“ inkludiert waren und St. Josef die Infrastruktur auch für diese Bauten, wie in der Rahmenvereinbarung beschrieben, errichtet hat.

- Anerkenntnisse von Gegenverrechungen im Zuge der Vertragsabwicklung durch den/die BGM wurden beim Land NÖ (Dr. Katschnig) hinterfragt. Laut Auskunft Dr. Katschnig vom Amt der NÖ Lreg (siehe Aktenvermerk vom 14.10.2011) ist der/die Bürgermeister(in) im Rahmen der Vertragsabwicklung ermächtigt diesbezüglich ein Anerkenntnis abzugeben.

- Ergänzungsabgaben: Siehe Gutachten RA Mag. Konlechner. Offene Ergänzungsabgaben werden im GV (1.12.2011) behandelt. Mehrere der Gemeindevorstände waren zum Zeitpunkt der Vertragserrichtungen (Rahmenvereinbarung, Ergänzung dazu und Durchführungsvertrag) im GR vertreten, sodass die Frage, ob hier ein redaktioneller Fehler vorliegt, beantwortet werden kann. Ergänzungsabgaben sind im Mahnlauf.

Empfehlungen:

- Die nicht-vertragskonforme Verrechnung mit Gebau-Niobau ist bereits verjährt.
Die Bestätigung, dass die St. Josef die Leistungen im Sinne der Rahmenvereinbarungen beauftragt und übernommen hat, liegt vor. (Rechnung 504, Eingang Gemeinde 1.12.2011)

- Bescheide der Gebau Niobau sind verjährt.

- Folgende von der Gemeinde getroffenen Maßnahmen sind an die Genehmigung der Landesregierung gebunden (siehe NÖ Gemeindeordnung):

1. Die Veräußerung, Verpfändung oder sonstige Belastung von unbeweglichem Vermögen;

2. der Erwerb von unbeweglichem Vermögen, wenn der Kaufpreis ganz oder teilweise gestundet oder auf eine Satzpost übernommen wird;

3. die Aufnahme eines Darlehens sowie die Übernahme einer Bürgschaft oder einer sonstigen Haftung;

4. die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt (z.B. durch einen Leasingvertrag).

Eine Gegenverrechnung von Abgaben fällt keinesfalls unter die Ziffern 1 bis 4. Da die genehmigungspflichtigen Tatbestände (§90 NÖ GO) vom Gesetzgeber taxativ aufgezählt werden, ist jeder andere Tatbestand nicht genehmigungspflichtig.
Eine Genehmigung ist aus den dargelegten Gründen nicht notwendig.

- Die Anerkennungskompetenz wurde mit dem Land geklärt (siehe oben).

• Offene Ergänzungsabgaben werden im GV behandelt (siehe Gutachten RA beiliegend dem Protokoll, das ein „redaktionelles Versehen“ nicht ausschließen kann)
Bereits gegenverrechnete Ergänzungsabgaben sind verjährt. Die offen aushaftenden Ergänzungsabgaben betragen rund 17.000 EUR.

• Der Prüfungsausschuss hält zu Recht fest, dass die Kosten für die Errichtung aller Baulichkeiten wesentlich höher waren als die Summe aller Abgabenvorschreibungen in dem Projekt.

• Da die Ust-Differenzauszahlung laut Auskunft des Steuerberaters in Ordnung war und auch vom PA nicht kritisiert wird, wird bei der Gegenverrechnung 2011 dieses Procedere beibehalten werden.

Rechtshinweise der Bürgermeisterin:

Vertretungsbefugt für die Gemeinde sind lediglich die Bürgermeisterin und allenfalls von ihr bevollmächtigte Gemeindevorstände oder Bedienstete. Zukünftig ist festzuhalten, dass kostenpflichtige Gutachten von RA im Rahmen des Prüfausschusses nur durch die/den Bürgermeister(in) beauftragt werden können.

Außerdem wird hier ausdrücklich festgehalten, dass der PA lt. NÖ GO nur vor Ort prüft und keinerlei Unterlagen vor der Sitzung zur Verfügung stehen. D.h. sensible Unterlagen des Amtes (die zudem teilweise dem Amtsgeheimnis unterliegen) dürfen NICHT für Mitglieder des PA kopiert und zum Studium mit nach Hause genommen werden, wie dies bei der ersten (abgebrochenen) Sitzung der Fall war. Die Vorbereitung des Ausschussvorsitzenden wurde nur in diesem Fall (Prüfung Gegenverrechung) ausnahmsweise durch die BGM genehmigt, da es sich um eine aufwändige Prüfung handelte und eine Vorbereitung sinnvoll erschien.

Der Bericht des Prüfungsausschuss (Beilage G) und die Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei JMKS zu diesem Thema werden zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Protokolls

der Sitzung des

Prüfungsausschusses der Gemeinde Gießhübl

vom 7.12.2011

1) Überprüfung der Istbestände:

- aktueller Gesamtstand (Bargeld + diverse Konten) zum Zeitpunkt der Prüfung ca. EUR 722.702,--

- Anmerkung für den GR (nicht Anteil des PA-Protokolls!): mit der Abrechnung der Abgabenertragsanteile 11/2011 in der Höhe von ca. EUR 77.280,--
(die am 7.12.2011 noch nicht verbucht waren) ergibt sich derzeit eine Gesamtstand von ca. EUR 800.000,--

2) Prüfung des VA 2012:

- Beim Vergleich der prognostizierten Leasingkosten für 2012 mit dem RA 2010 ist ein sprunghafter Anstieg der Jahresraten ausgefallen. Dieser ist auf einen Summationsfehler der Kosten des vergangenen Jahres im RA 2010 zurückzuführen.

- Der Zinsfuss für den höchstdotierten Kredit (Darlehensrest ca. EUR 550.000, -- Laufzeit bis 2020) ist mit 4,99% auffallend hoch mit entsprechend hohen Jahreszinsen (ca.EUR26.500,--).

- Eine Überprüfung der Kreditverträge kann aufgrund fehlender Unterlagen nicht durchgeführt werden.

Empfehlungen:

1) Exaktere Auflistung der Leasingverbindlichkeiten in den Voranschlägen und Rechnungsabschlüssen.
2) Sämtliche geschäftsrelevante Vertragsunterlagen sollten im Gemeindeamt aufliegen und den Einschauberechtigten zur Verfügung stehen.
3) Überprüfung der Möglichkeiten den hochverzinsten Kanalkredit abzuändern (Senkung des Zinsfusses oder vorzeitige Tilgung!)

Stellungnahme der Bürgermeisterin zum Protokoll des Prüfungsausschusses vom 7.12.2011:

Bericht wird zur Kenntnis genommen. Empfehlungen werden umgesetzt.
Anmerkung:
Die Verhandlungen für eine Reduzierung der Zinshöhe haben bereits begonnen.
Einige der fehlenden Kreditverträge sind mittlerweile eingelangt.

13a) Dringlichkeitsantrag Anfragen an die Bürgermeisterin

GR Umrath fragt nach wann etwas wegen dem Zaun beim Restaurant Maximilian unternommen wird.

Frau Bürgermeisterin Michaela Vogl erklärt, dass die Besitzerin verständigt wurde. Demnächst soll ein weiterer Kontrollgang stattfinden wird und sollte Gefahr im Verzug vorliegen, wird der Bauhof einstweilige Maßnahmen setzen.

GR Umrath fragt nach wann die Schäden am Asphalt Ecke Eichberstr./Schillertstr. repariert werden.

Frau Bürgermeisterin Michaela Vogl erklärt, dass die Schäden demnächst vor Ort begutachtet werden.

GR Sattler Plöchl fragt nach wann die Festwiese wieder in den vorherigen Zustand gesetzt werden wird.

Frau Bürgermeisterin Michaela Vogl erklärt, dass die Fa. Seeste Anfang Februar den Bau beenden wird. Eine Wiederherstellung der Wiese soll im Frühjahr durchgeführt werden.

GGR Schuster fragt nach wann das Gutachten ST. Josef fertig sein wird und wie dann das weitere Vorgehen ist.

Frau Bürgermeisterin Michaela Vogl erklärt, dass das Gutachten aufgrund der Erkrankung des Rechtsanwaltes noch nicht fertig ist und dass dieses in der nächsten Sitzung des Gemeinderates behandelt wird.

GR Umrath fragt nach ob man die Veranstaltungshalle am Perlhof auch fürs grüne Kino nutzen kann.

Frau Bürgermeisterin Michaela Vogl erklärt, dass die Termine für das Grüne Kino bereits bei Fa. Seeste vorangemeldet wurden.

GGR Schuster fragt nach ob ein Veranstaltungssaal für lediglich 18 gemeldete Veranstaltungstage im Jahr nicht überteuert ist.

Frau Bürgermeisterin Michaela Vogl erklärt, dass noch einige Veranstaltungen hinzukommen werden. Da der Saal noch nicht fertig ist und keine Erfahrungswerte vorliegen, muss abgewartet werden, wie sich die Auslastung entwickelt. Sollte das Karltheater eine Produktion im Saal durchführen, so wird dies aufgrund der Proben und dem Dekorationsaufbau, sowie mehrer Vorstellungstermine, für eine gute Auslastung der Veranstaltungstage, die die Gemeinde nutzen kann, sorgen.

GR Klicpera fragt nach ob es eine neue Besprechung zum Thema A 21 gegeben hat.

Frau Bürgermeisterin Michaela Vogl erklärt, dass es eine nochmalige Besprechungsrunde mit den Bürgermeistern aus Perchtoldsdorf, Brunn und Gießhübl sowie einem Vertreter der Bürgerinitiativen im zuständigen Ministerium gegeben hat. Als nächster Schritt ist ein Gespräch mit dem LH Dr. Pröll geplant.

Die Gemeinderatssitzung wird um 20:16 Uhr geschlossen

Genehmigung des Sitzungsprotokolls in der Gemeinderatssitzung

am _____

_____	_____
Bürgermeisterin	Schriftführer
_____	_____
Gemeinderat ÖVP	Gemeinderat SPÖ
_____	_____
Gemeinderat Grüne	Gemeinderat BLG

Beilagen:
Beilage A: Voranschlag 2012
Beilage B: Änderung Subventionsrichtlinien.
Beilage C: 8. Änderung Bebauungsplan
Beilage D und E: Pachtverträge
Beilage F: Auflistung Gegenverrechnung ST. Josef/Seeste