



Öffentliche Gemeinderatssitzung

PROTOKOLL

18.03.2024

19:00-19:30 UHR

GEMEINDEAMT ACHAU,
HAUPTSTRASSE 23, 2481
ACHAU

VORSITZENDER	Bgm. Ing. Johannes Würstl
SCHRIFTFÜHRER	Mag. Barbara Supper
TEILNEHMER	Vize-Bgm. Ing. Rudolf Sattler GGR Baumgartner Karin GR Beranek Kornelius GR Giel Gerald GR Grabner Karl GR Hempel Melanie GGR Koch Doris GR Kratky Florian GR Krojac Ernst GGR Moser Rudolf GR Moser Petra GR Prokop Jennyfer GR Schneider Christoph GR Thurner Marion GR Toyfl Christian GR Würstl Barbara GGR Michael Koudela GR Stefan Fodroczi
ENTSCULDIGT ABWESEND	GR Prokop Jennyfer GR Grabner Karl
UNENTSCULDIGT ABWESEND	

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlich

1. Protokolle vom 19.02.2024
2. Auftragsvergabe Kindergarten: Spezialfundierung – Beschlussfassung
3. Auftragsvergabe Kindergarten: Gerüstbauarbeiten – Beschlussfassung
4. Auftragsvergabe Kindergarten: Baumeisterarbeiten – Beschlussfassung
5. Auftragsvergabe Kindergarten: Zimmermeisterarbeiten – Beschlussfassung
6. Auftragsvergabe Kindergarten: Heizungs-, Kühlung-, Lüftungs-, Sanitärinstallationsarbeiten – Beschlussfassung
7. Auftragsvergabe Kindergarten: Elektroinstallationsarbeiten – Beschlussfassung
8. Auftragsvergabe Kindergarten: Leuchten – Beschlussfassung
9. Auftragsvergabe Kindergarten: Fassadenarbeiten – Beschlussfassung
10. Auftragsvergabe Kindergarten: Estricharbeiten – Beschlussfassung
11. Auftragsvergabe Kindergarten: Schwarzdeckerarbeiten – Beschlussfassung
12. Auftragsvergabe Kindergarten: Metallbauarbeiten – Beschlussfassung
13. Auftragsvergabe Kindergarten: Trockenbauarbeiten – Beschlussfassung

14. Auftragsvergabe Kindergarten: Fenster und Türen – Beschlussfassung
15. Auftragsvergabe Kindergarten: Kriegsmittelsondierung – Beschlussfassung
16. Vertragsverlängerung Pachtvertrag Agrargenossenschaft – Beschlussfassung

Nicht öffentlich

17. Mietverträge Gemeindewohnungen, Mustermietvertrag - Beschlussfassung
18. Dienstvertrag DN-Nr.: 85

Der Bürgermeister eröffnet um 19:00 die heutige öffentliche Gemeinderatssitzung, stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde, öffentlich und beschlussfähig ist.

PUNKT 1 Protokolle vom 19.02.2024

Sachverhalt Es liegen keine Einwendungen vor. Die Protokolle werden zur Kenntnis genommen

PUNKT 2 Auftragsvergabe Kindergarten: Spezialfundierung – Beschlussfassung

Sachverhalt

In den Tagesordnungspunkten 2 bis 15 werden Auftragsvergaben des Kindergartenzubaus behandelt.

Bevor nun die einzelnen Auftragsvergaben des Kindergartenzubaus beschlossen werden, erläutert der Bürgermeister das gewählte Ausschreibungsverfahren, sowie die bisher stattgefundenen organisatorischen Arbeiten.

Die Gemeinde Achau beschäftigt sich schon seit ca. einem Jahr mit einem Kindergartenzubau (Erweiterung / Zubau um 2 Gruppen). Heute hat vor der öffentlichen Gemeinderatssitzung eine Projektpräsentation durch Herrn DI Schneider (Architekt) für den Gemeinderat stattgefunden. Dabei wurde der aktuelle Bearbeitungsstand des Gesamtprojekts präsentiert. Die Gruppenerweiterung wurde durch die NÖ Landesregierung genehmigt, die Baupläne wurden von der Abteilung Landeshochbau bewilligt, die Planung ist bereits komplett abgeschlossen, entsprechende Fördermittel wurden beantragt und zugesagt.

Die Ausschreibungen der notwendigen Einzelgewerke hat Architekt Manfred Schneider durchgeführt, die Leistungsverzeichnisse wurden von ihm erstellt und die komplette organisatorische Abwicklung des Verfahrens erfolgte über sein Büro. Die Ausschreibungen wurden auf www.ausschreibung.at veröffentlicht und waren für jede interessierte Firma frei zugänglich.

Für das Gesamtprojekt liegen somit für alle Haupt- und Startgewerke Angebote bzw. für die Kleingewerke geschätzte Kosten vor. Das ermöglicht die vorläufigen Gesamtkosten abzuschätzen. Diese belaufen sich auf rund € 2.700.000,-. Die Finanzierung ist gesichert und wurde bereits im Voranschlag 2024 entsprechend dargestellt. Die Finanzierung setzt sich aus 1 Mio Eigenkapital und einem Darlehen von 1,7 Mio zusammen.

Als Angebotsverfahren wurde bei allen heute zu beschließenden Auftragsvergaben die Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung (Bekanntmachung über die bereits erwähnte Plattform) gewählt. Alle Angebote wurden durch das Architekturbüro geprüft und ein Vergabevorschlag wurde erarbeitet.

Sämtliche Vergabevorschläge, inklusive Auftragsleistungsverzeichnis wurde allen Gemeinderäten zur Verfügung gestellt. Die aufbereiteten und übermittelten Vergabevorschläge umfassten:

- die Niederschrift der Angebotsöffnung,
- die Angebotsdeck- und Schlussblätter,
- Prüfergebnisse in Bezug auf Angemessenheit der Preise sowie des Betriebs,
- den Preisspiegel,
- Nachlassschreiben oder einen nachverhandelten Preisspiegel
- und das Auftragsleistungsverzeichnis, welches bei der Beauftragung herangezogen wird.

Heute sollen für 14 Gewerke (Haupt- und Startgewerke) die Beauftragungen beschlossen werden.

GGR Rudolf Moser führt aus, dass die Zusammenarbeit mit den Architekten Chromy und Schneider in den letzten Jahren gut funktioniert hat und aufgrund der jahrelangen Vorerfahrungen eine Vertrauensbasis besteht.

Bgm. Würstl führt weiters aus, dass viele Gespräche im Planungs- und Ausschreibungsprozess geführt worden sind. Gesprächsrunden und Diskussionen in unterschiedlichen Konstellationen im Vorfeld stattgefunden haben, und auch in unterschiedlichen Gemeindegremien (auch im Gemeinderat) Projektpräsentationen, Zwischenstände etc. stattgefunden haben.

Zum Tagesordnungspunkt 2:

Für die notwendigen Spezialfundierungen sind 5 Angebote fristgerecht eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

NGT Neue Gründungstechnik Spezialtiefbau GmbH

Angebotssumme: € 55.000,- (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma NGT Neue Gründungstechnik Spezialtiefbau GmbH für die Spezialfundierung des Kindergartenzubaus in Höhe von € 55.000,- (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

Abstimmungs-ergebnis einstimmig

PUNKT 3 **Auftragsvergabe** **Kindergarten:** **Gerüstbauarbeiten** **-**
Beschlussfassung

Sachverhalt

Für die Gerüstbauarbeiten sind 4 Angebote fristgerecht eingelangt.
Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:
Kogler Gerüstbau GmbH
Angebotssumme: € 18.207,31 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Kogler Gerüstbau GmbH für die Gerüstbauarbeiten des Kindergartenzubaus in Höhe von € 18.207,31 (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 4 **Auftragsvergabe** **Kindergarten:** **Baumeisterarbeiten-**
Beschlussfassung

Sachverhalt

Für die Baumeisterarbeiten sind 17 Angebote fristgerecht eingelangt.
Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:
Ing. Helmut Kotzian Gesellschaft m.b.H.
Angebotssumme: € 365.000,- (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Ing. Helmut Kotzian Gesellschaft m.b.H. in Höhe von € 365.000,- (exkl. USt.) mit den Baumeisterarbeiten zu beauftragen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

**PUNKT 5 Auftragsvergabe Kindergarten: Zimmermeisterarbeiten –
Beschlussfassung**

Sachverhalt

Für die Zimmermeisterarbeiten sind 10 Angebote fristgerecht eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG

Angebotssumme: € 334.000,- (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG in Höhe von € 334.000,- (exkl. USt.) mit den Baumeisterarbeiten zu beauftragen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 6 Auftragsvergabe Kindergarten: Heizungs-, Kühlung-, Lüftungs-, Sanitärinstallationsarbeiten – Beschlussfassung

Sachverhalt

Für die Heizungs-, Kühlung-, Lüftungs-, Sanitärinstallationsarbeiten sind 5 Angebote fristgerecht eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

Franye Gebäudetechnik GmbH

Angebotssumme: € 235.926,13 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Franye Gebäudetechnik GmbH für die Heizungs-, Kühlung-, Lüftungs- und Sanitärinstallationsarbeiten in Höhe von € 235.926,13 (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 7 Auftragsvergabe Kindergarten: Elektroinstallationsarbeiten – Beschlussfassung

Sachverhalt

Für die Elektroinstallationsarbeiten sind 4 Angebote fristgerecht eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

Firma Kargl Ges.m.b.H.

Angebotssumme: € 115.183,27 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Kargl Ges.m.b.H. in Höhe von € 115.183,27 (exkl. USt.) mit den Elektroinstallationsarbeiten zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 8 **Auftragsvergabe** **Kindergarten:** **Leuchten** **–**
Beschlussfassung

Sachverhalt

Das Interesse für die Ausschreibung der Leuchten war sehr gering. Es wurde 1 Angebot fristgerecht gelegt.

Der Vergabevorschlag lautet somit auf:

Molto Luce GmbH

Angebotssumme: € 32.006,- (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Molto Luce GmbH mit der Ausstattung von Leuchtmitteln für den Kindergartenzubau in Höhe von € 32.006,- (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 9 **Auftragsvergabe** **Kindergarten:** **Fassadenarbeiten** **–**
Beschlussfassung

Sachverhalt

Für die Fassadenarbeiten (vorgehängte Fassade) sind 3 Angebote fristgerecht eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

Holzbau Franz Kreiseder GmbH

Angebotssumme: € 247.762,25 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Franz Kreiseder GmbH mit den Fassadenarbeiten des Kindergartenzubaus in Höhe von € 247.762,25 (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 10 **Auftragsvergabe** **Kindergarten:** **Estricharbeiten** **-**
Beschlussfassung

Sachverhalt

Es sind 5 Angebote für die notwendigen Estricharbeiten fristgerecht eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

Firma Bosnjak GmbH

Angebotssumme: € 55.684,50 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Bosnjak GmbH mit den Estricharbeiten in Höhe von € 55.684,50 (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 11 **Auftragsvergabe** **Kindergarten:** **Schwarzdeckerarbeiten** **-**
Beschlussfassung

Sachverhalt

Es sind insgesamt 6 Angebote für Schwarzdeckerarbeiten eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

Abdichtungstechnik Feigl & Schwarz GmbH

Angebotssumme: € 207.559,96 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Feigl & Schwarz GmbH mit den Schwarzdeckerarbeiten in Höhe von € 207.559,96 (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 12 **Auftragsvergabe** **Kindergarten:** **Metallbauarbeiten** **-**
Beschlussfassung

Sachverhalt

Für Metallbauarbeiten sind 2 Angebote fristgerecht eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

Metallbau Hrabal GesmbH

Angebotssumme: € 118.531 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Metallbau Hrabal GesmbH mit den Metallbauarbeiten in Höhe von € 118.531,- (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 13 **Auftragsvergabe** **Kindergarten:** **Trockenbauarbeiten** **-**
Beschlussfassung

Sachverhalt

Für die notwendigen Trockenbauarbeiten sind 5 Angebote fristgerecht eingelangt.

Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:

Perchtold Trockenbau Wien GmbH

Angebotssumme: € 116.895,47 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Perchtold Trockenbau Wien GmbH mit den Trockenbauarbeiten in Höhe von € 116.895,47 (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 14 Auftragsvergabe Kindergarten: Fenster und Türen – Beschlussfassung

Sachverhalt

Für Fenster und Türen ist lediglich 1 Angebot fristgerecht eingelangt.

Der Vergabevorschlag lautet daher auf:

Baubedarf Niederer GmbH

Angebotssumme: € 123.722,55 (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Baubedarf Niederer GmbH mit den Fenster und Türen in Höhe von € 123.722,55 (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 15 Auftragsvergabe Kindergarten: Kriegsmittelondierung – Beschlussfassung

Sachverhalt

Für die Kriegsmittelondierung sind 3 Angebote fristgerecht eingelangt.
Als Bestbieter ging folgendes Unternehmen aus der Angebotsprüfung hervor:
Pyroserv Munitionsbergung GmbH
Angebotssumme: € 9.577,- (exkl. USt.)

Diskussion

-

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Firma Pyroserv Munitionsbergung GmbH mit der Kriegsmittelondierung in Höhe von € 9.577,- (exkl. USt.) zu beauftragen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 16 Vertragsverlängerung Pachtvertrag Agrargenossenschaft – Beschlussfassung

Sachverhalt

Der bestehende Pachtvertrag zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde Achau betreffend Teilflächen des Grundstücks Nr. 825, EZ 60 – „Kirchenallee / Ganslhaid“ läuft mit 31.12.2024 aus.

Der Pachtvertrag wurde befristet abgeschlossen. Der Pachtvertrag sieht eine Verlängerungsoption auf weitere 5 Jahre vor, die laut 3.4. des bestehenden Vertrags spätestens 6 Monate vor Ablauf des Vertrags schriftlich bei der Verpächterin beantragt werden kann.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Februarsitzung das Thema beraten und sich für eine Vertragsverlängerung für die im Pachtvertrag definierte „Fläche 1“ im Ausmaß von 370 m² ausgesprochen. Der Bürgermeister hat bereits eine Anfrage an die Agrargenossenschaft gestellt, die auch positiv bestätigt wurde. Auch die Agrargenossenschaft stimmt der Verlängerungsoption gemäß bestehendem Pachtvertrag für die „Fläche 1“ im Ausmaß von 370 m² zu.

Heute soll der Gemeinderat dem vorliegenden Ansuchen zur Vertragsverlängerung zustimmen und damit der bestehende Pachtvertrag um 5 Jahre verlängert werden.

Gemeinde achau



office@achau.gv.at
+43 2236 71583
2481 Achau, Hauptstrasse 23

www.achau.gv.at

Gemeinde Achau • Hauptstraße 23 • 2481 Achau

Agrargemeinschaft Achau
Untere Ortsstraße 5
2481 Achau

Achau, 27.02.2024

**Ansuchen um Vertragsverlängerung des Pachtvertrages
zwischen**

Agrargemeinschaft (Weidegenossenschaft) Achau

und

Gemeinde Achau

abgeschlossen am 13.04.2021 (letzte Fassung des Pachtvertrages wird beigelegt)

Die Gemeinde Achau ersucht als Pächterin, um Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages (abgeschlossen am 13.04.2021) um weitere 5 Jahre gemäß 3.4 des bestehenden Vertrages. Das Ansuchen um Verlängerung betrifft ausschließlich die Fläche 1 im Ausmaß von 370m² unmittelbar an die Kirchenallee angrenzend (Grundstück Nr. 824, EZ500 anschließender Teil des Grundstücks 825). Die Gemeinde Achau verpflichtet sich, die in Punkt 5.6. vereinbarten Rückbaumaßnahmen für die Pachtfläche 3 bis spätestens zum Auslaufen des Pachtvertrages per 31.12.2024 nachzukommen.

Gemeinde Achau

Bgm. Ing. Johannes Würstl

Agrargemeinschaft Achau

Obmann Ing. Gerhard Toyfl

Diskussion

GR Christoph Schneider fragt, ob sich der Preis für den Pachtvertrag ändert. Es gibt keine Änderungen.

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den bestehenden Pachtvertrag abgeschlossen zwischen der Agrargemeinschaft Achau (als Verpächterin) und der Gemeinde Achau (als Pächterin) betreffend der im Vertrag ausgewiesenen Teilfläche 1 im Ausmaß von

370 m² des Grundstücks Nr. 825, EZ 60, gemäß dem vorliegenden Antrag um 5 Jahre zu verlängern.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

Der Bürgermeister schließt um 19:30 Uhr die öffentliche Gemeinderatssitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am _____ genehmigt.

BÜRGERMEISTER

SCHRIFTFÜHRER

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.achau.gv.at bzw. www.signaturpruefung.gv.at