

E I N L A D U N G

zu der **am 3. September 2020, um 15:00 Uhr**, im Festsaal des Rathauses stattfindenden 454. Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Schwechat.

T a g e s o r d n u n g :

ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1.) Sitzungsprotokoll über die 453. Sitzung des Gemeinderates am 2.7.2020
- 2.) Bericht der Bürgermeisterin
- 3.) Anfragen
- 4.) Abschluss neuer Pachtverträge für die Buffeträumlichkeiten im Freizeitzentrum Schwechat
- 5.) Lieferungen und Leistungen Abteilung 4
- 6.) Abschluss einer Zusatzvereinbarung mit der Wien Energie
- 7.) Verkauf der Geschäftsanteile an der Kugelkreuz Entwicklung- und Projektierung GmbH und der Multiversum Schwechat Eigentums GmbH
- 8.) Abschluss eines Pachtvertrages über die im Multiversum befindliche Mehrzweckhalle (Veranstaltungszentrum)
- 9.) Abschluss Nutzungsvereinbarung und Betriebsführungsvertrag
- 10.) Forderungen der Schönhaus Immobilien GmbH

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

-

Die Bürgermeisterin

NIEDERSCHRIFT

über die 454. Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Schwechat
am 3. September 2020

BGM Baier Karin eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Anwesend waren: 1.) Vorsitzende BGM Baier Karin
2.) VBGM Habisohn Christian

die Mitglieder des Stadtrates:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 3.) STR Beck Ing. Thomas | 4.) STR Edelmayr Vera |
| 5.) STR Luksch MSc Marco | 6.) STR Mlada DI Inna |
| 7.) STR Schaffer Walter | 8.) STR Imre Anton |
| 9.) STR Jahn DI Simon | 10.) STR Pinka DI Peter |
| 11.) STR Zistler Wolfgang | |

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 12.) GR Fälbl-Holzapfel Susanne | 13.) GR Flandorfer Sabrina |
| 14.) GR Frauenberger Ing. Angelika | 15.) GR Haschka Benjamin |
| 16.) GR Howorka Peter | 17.) GR Klein Wolfgang |
| 18.) GR Luksch Daniel | 19.) GR Oppenauer David |
| 20.) GR Sabotin Marcel | 21.) GR Schnabel Edwin |
| 22.) GR Semtner Franz | 23.) GR Stockinger David |
| 24.) GR Tröstl Anna | 25.) GR Edelhauser MMag. Alexander |
| 26.) GR Freiburger Mag. (FH) Mario | 27.) GR Holy Martina |
| 28.) GR Schaidler Johann | 29.) GR Süßenbacher Gabriele |
| 30.) GR Mautner-Markhof Christoph | 31.) GR Lang Max |
| 32.) GR Liebenauer-Haschka Jörg | 33.) GR Markovic MSc Ljiljana |
| 34.) GR Winkelbauer Viktoria | 35.) GR Sicha Michael |
| 36.) GR Jakl Helmut | 37.) GR Maucha Kerstin |

Entschuldigt waren: -

Unentschuldigt waren: -

Sonstige Anwesende: -

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr

Ende der Sitzung: 16:53 Uhr

Die Vorsitzende:

Bürgermeisterin

Schriftführer:

Stadtamtsdirektor

Für die Fraktion der SPÖ:

Für die Fraktion der GRÜNEN:

Für die Fraktion der FPÖ:

Für die Fraktion der ÖVP:

Für die Fraktion der NEOS:

Für die Fraktion der GfS:

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 1 der Tagesordnung

Sitzungsprotokoll über die 453. Sitzung des Gemeinderates am 2.7.2020

Vortragender: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

Das Sitzungsprotokoll der 453. Sitzung des Gemeinderates am 2.7.2020 wurde von der Bürgermeisterin, dem Schriftführer und je einem Vertreter der einzelnen Fraktionen des Gemeinderates ordnungsgemäß unterfertigt.

Bis dato sind keine Einwendungen gegen den Inhalt des Sitzungsprotokolls gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. eingelangt. Somit gilt dieses als genehmigt.

Wechselrede: keine

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht der Bürgermeisterin

Vortragender: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

Fit und gesund durch den Sommer

Unsere Yoga-Stunden im Felmayergarten waren wieder der volle Erfolg! So viele Yogis wurden auf der Wiese im Felmayergarten noch nie gezählt. Bei jedem Termin konnte die Trainerin vom Club A. mit bis zu 100 Personen den "Sonnengruß" üben. Es freut mich, dass dieses Angebot von unseren Bürgerinnen und Bürgern so begeistert angenommen wird.

Verleihung von sichtbaren Auszeichnungen

Die Verleihung der sichtbaren Auszeichnungen, die der Schwechater Gemeinderat im Mai dieses Jahres beschlossen hat, werden im Rahmen des Theater-Musik-Festes in der Rothmühle an die Geehrten übergeben. Termin: Samstag, 12. September um 10.30 Uhr.

Eine Einladung erging ja bereits per Mail an alle Mandatare - gerne möchte ich aber heute auch persönlich die Möglichkeit nutzen und euch alle recht herzlich dazu einladen.

BürgerInnenplatzIn 2020

Wir wollen auch in diesem Jahr die BürgerInnenplatzIn durchführen. Selbstverständlich werden wir auf die Abstandsregeln achten und sie in den Gesprächen mit unseren Bürgerinnen und Bürgern einhalten. Die Termine und Standorte wurden euch ja per Mail bereits übermittelt.
(15.9. - Mannswörth, 16.9. - Rannersdorf, 21.9. - Kledering, 22.9. - Schwechat)

E-Termine

Gerade in den letzten Monaten war es wichtiger denn je Information, Kommunikation und Amtswege so einfach wie möglich für unsere Schwächerinnen und Schwächer zu gestalten. Wir haben daher eine Software angeschafft, die eine Online-Terminvergabe für die Antragstellung von Reisepässen ermöglicht. Bei den Reisepässen soll es aber nicht bleiben. Künftig wollen wir das Angebot zur Online-Terminvergabe noch weiter ausbauen.

Konstituierung der diversen Beiräte

Angesichts der COVID-19-Pandemie ist es notwendig, den Kontakt unserer Bürgerinnen und Bürger mit der Stadtverwaltung so gering wie möglich zu halten. Daher haben wir uns entschieden, dass unsere Beiräte ihre Arbeit noch nicht aufnehmen sollen und eine Ausschreibung zur Mitarbeit noch nicht veröffentlicht wird.

Wechselrede:

keine

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 3 der Tagesordnung

Anfragen

Vortragender: **Bürgermeisterin Baier Karin**

Wechselrede: keine

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 5 der Tagesordnung

Lieferungen und Leistungen Abteilung 4

Antragsteller: **Vizebürgermeister Habisohn Christian**

SACHVERHALT

In der Gemeinderatssitzung vom 2. Juli 2020, TOP 12, wurde die Ausschreibung beschlossen, und sollen daher folgende Lieferungen und Leistungen wie folgt erbracht werden: Umbau der Außenanlagen im Sportzentrum Schwechat für Baseball, LA-Wurffeld und Bogensportanlage.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

A n t r a g :

Der Gemeinderat genehmigt die Beauftragung folgender Lieferungen und Leistungen:

Sportstättenbau
Strabag AG
Direktion AH - Spezialgewerke
Donau-City-Straße 1
1220 Wien

netto € 299.427,21

Reserve Unvorhergesehenes

Diverse Firmen

netto € 30.000,--

Die erforderlichen finanziellen Mittel sind der VAST 5/26201-001010 zu entnehmen.

Wechselrede: STR DI Pinka

Abstimmungsergebnis: Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates stimmen für den Antrag.

Online-Version des Protokolls

Vor Eingehen in den TOP 6 (Abschluss einer Zusatzvereinbarung mit der Wien Energie) wird die Sitzung für ca. 15 Min. unterbrochen.

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 6 der Tagesordnung

Abschluss einer Zusatzvereinbarung mit der Wien Energie

Antragsteller: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

Die Kälteanlage des Multiversums, welche ursprünglich im Eigentum der Leasinggesellschaft des Multiversums stand, wurde im Jahr 2011, möglicherweise rechtswidrig, von der Multiversum Schwechat Betriebs GmbH an die Wien Energie verkauft und über die Energiekosten anteilig rückverrechnet. Dieser Fall ist Teil der Ermittlungen der Staatsanwaltschaft im Strafverfahren gegen die damaligen handelnden Personen. Der Gemeinderat hat in der 440. Sitzung am 8.11.2018 unter TOP 7 beschlossen, sich dem Verfahren als Privatbeteiligte anzuschließen. Um einen reibungslosen Verkauf der Multiversum Schwechat Eigentums GmbH zu gewährleisten, ist ein Rückkauf der Kälteanlage zum Restbuchwert sinnvoll. Dadurch sinken auch die Kosten der Kältelieferung beträchtlich. Die Wien Energie hat eine dementsprechende Zusatzvereinbarung vorgelegt und verrechnet kulanterweise bereits seit Beginn 2020 die reduzierten Tarife. Die Kosten werden vom laufenden Budget des Multiversums bezahlt, es bedarf daher keiner zusätzlichen Bezuschussung durch die Stadtgemeinde.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

A n t r a g :

Der Gemeinderat ermächtigt die Bürgermeisterin, in der Generalversammlung der Kugelkreuz Projektierung und Entwicklung GmbH die Geschäftsführerin zu beauftragen, in ihrer Eigenschaft als Eigentümervertreterin in der Generalversammlung der Multiversum Schwechat Eigentums GmbH, dem Abschluss der beiliegenden, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildenden, Zusatzvereinbarung zum Kälteliefervertrag vom 3.12.2008 mit der Wien Energie GmbH, zuzustimmen.

Beilage:

Zusatzvereinbarung

Wechselrede: GR Mag. Edelhauser
BGM Baier
STR DI Jahn

Abstimmungsergebnis: Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ und FPÖ.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates:

Gemeinderat Edelhauser MMag. Alexander(ÖVP), Gemeinderat Freiberger Mag. (FH) Mario(ÖVP), Gemeinderätin Holy Martina(ÖVP), Stadtrat Imre Anton(ÖVP), Gemeinderat Schaider Johann(ÖVP), Gemeinderätin Süßenbacher Gabriele(ÖVP)

Folgende Mitglieder enthielten sich der Stimme:

Gemeinderat Mautner-Markhof Christoph(NEOS), Stadtrat Jahn DI Simon(GRÜNE), Gemeinderat Lang Max(GRÜNE), Gemeinderat Liebenauer-Haschka Jörg(GRÜNE), Gemeinderätin Markovic MSc Ljiljana(GRÜNE), Stadtrat Pinka DI Peter(GRÜNE), Gemeinderätin Winkelbauer Viktoria(GRÜNE), Gemeinderat Sicha Michael(GfS)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 7 der Tagesordnung

Verkauf der Geschäftsanteile an der Kugelkreuz Entwicklung- und Projektierung GmbH und der Multiversum Schwechat Eigentums GmbH

Antragsteller: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

Nach mittlerweile mehrjährigen Verhandlungen und unter Einbindung von Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern und Steuerberatern ist es nun gelungen, einen erfahrenen Immobilienentwickler, die AKRON Group zu gewinnen. Diese hat der Stadt ein Kaufanbot über € 20 Mio gelegt. Ein Preis, der vor gar nicht so langer Zeit noch als undenkbar gegolten hat. Der Verkauf wird dazu beitragen, dass die Stadt auf einen Schlag ihre Haftungen um über € 15 Mio reduzieren kann und auch die Zuschussverpflichtungen von jährlich ca. € 1,9 Mio wegfallen. Abzüglich der Pachtausgaben erwarten wir eine Reduktion der jährlichen Ausgaben für die Stadtgemeinde von ca. € 1 Mio. Das entspricht in etwa der Sanierung eines mittelgroßen Wohnhauses, der Generalsanierung von ca. 50 Gemeindewohnungen oder der Sanierung einer 3 -4 gruppigen Kinderbetreuungseinrichtung. Es wurden alle im Gemeinderat vertretenen Parteien in die Vertragsgestaltung eingebunden und ich bedanke mich für die vielen nützlichen und hilfreichen Inputs, welche die Zeit der Vertragsgestaltung begleitet und unterstützt haben. Mit dieser Entscheidung können wir die Stadt dauerhaft budgetär entlasten und das Multiversum einer attraktiven Nutzung zuführen, die den geänderten Voraussetzungen gerecht wird.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

A n t r a g :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat genehmigt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildenden, Kauf- und Abtretungsvertrag mit der AIO XXV MV GmbH.

Beilage:

Kauf- und Abtretungsvertrag

Wechselrede:

GR Mag. Freiberger (2x)
BGM Baier (6x)
GR Haschka
GR Jakl
GR Lang
STR DI Jahn
GR Mag. Edelhauser (2x)
STR Imre
GR Liebenauer-Haschka
GR Sicha
GR Howorka
GR Mautner-Markhof
STR Zistler

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, FPÖ, GRÜNE, NEOS und GfS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates:

Gemeinderat Edelhauser MMag. Alexander(ÖVP), Gemeinderat Freiberger Mag. (FH) Mario(ÖVP), Gemeinderätin Holy Martina(ÖVP), Stadtrat Imre Anton(ÖVP), Gemeinderat Schaider Johann(ÖVP), Gemeinderätin Süßenbacher Gabriele(ÖVP)

BGM Baier stellt den Antrag zur Geschäftsordnung für den GR, den STR und die GR-Ausschüsse gemäß § 9 Zif. 4, lit. a, auf Verlängerung der Redezeit auf 10 Min.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme des Antrages

STAD Mag. Diatel präsentiert mittels Power Point einen zeitlichen Rückblick (2015 bis jetzt) betreffend den Verkauf des Multiversums Schwechat

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 8 der Tagesordnung

Abschluss eines Pachtvertrages über die im Multiversum befindliche Mehrzweckhalle (Veranstaltungszentrum)

Antragsteller: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

Der mit dem neuen Eigentümer der Multiversum Schwechat Eigentums GmbH ausverhandelte Pachtvertrag sichert der Stadtgemeinde den Zugriff auf eine Veranstaltungsräumlichkeit in einer Größe, wie sie sonst in Schwechat nicht annähernd vorhanden ist. Damit können auch in Zukunft gemeindeeigene Veranstaltungen wie das Orchesterkonzert der Musikschule, unsere Bälle oder diverse Sportveranstaltungen abgehalten werden.

Auch hier waren alle Fraktionen in die Vertragserstellung eingebunden. Durch die langfristige Bindung und die vereinbarten Ausstiegsszenarien haben wir auch zukünftigen Generationen Handlungsspielräume bewahrt.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

A n t r a g :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat genehmigt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildenden, Pachtvertrages mit der Multiversum Schwechat Eigentums GmbH.

Beilage:

Pachtvertrag

Wechselrede: keine

Abstimmungsergebnis: Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, FPÖ, GRÜNE, NEOS und GfS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des

Gemeinderates:

Gemeinderat Edelhauser MMag. Alexander(ÖVP), Gemeinderat
Freiberger Mag. (FH) Mario(ÖVP), Gemeinderätin Holy
Martina(ÖVP), Stadtrat Imre Anton(ÖVP), Gemeinderat
Schaidler Johann(ÖVP), Gemeinderätin Süßenbacher
Gabriele(ÖVP)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit
angenommen.

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 9 der Tagesordnung

Abschluss Nutzungsvereinbarung und Betriebsführungsvertrag

Antragsteller: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

Um eine bestmögliche Bespielung der gepachteten Veranstaltungsräumlichkeiten im Multiversum zu erreichen, wurde mit Herrn Ing. Bankel und Herrn Mag. Grünbichler, die mehrere Eventlocations, wie u.a. die Sofiensäle und die Babenberger Passage in Wien betreiben, eine innovative Nutzungsvereinbarung bzw. ein Betriebsführungsvertrag ausverhandelt, der für beide Seiten eine win-win Situation darstellt. Die Veranstaltungsräume werden in kompetente und professionelle Hände gegeben, um im Multiversum mehr hochkarätige, auch für die Schwächerinnen und Schwächer attraktive Veranstaltungen, bieten zu können. Die Stadtgemeinde behält trotzdem den Zugriff auf die Räumlichkeiten und kann mindestens 10 eigene oder von ihr gewünschte bzw. unterstützte Veranstaltungen abhalten. Über die vereinbarte gestaffelte Umsatzbeteiligung soll bei der erwarteten höheren Veranstaltungsdichte ein Teil der Pachtausgaben zurückfließen. Zur Umsetzung des Vorhabens wurde von Herrn Ing. Bankel und Herrn Mag. Grünbichler die Schwechat Arena Betriebs GmbH gegründet.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

A n t r a g :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat genehmigt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildenden Vertrages "Nutzungsvereinbarung und Betriebsführungsvertrag" mit der Schwechat Arena Betriebs GmbH.

Beilage:

Nutzungsvereinbarung

Stadtrat Imre Anton(ÖVP) verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal und nimmt nach der Abstimmung wieder an der Sitzung teil.

Wechselrede: keine

Abstimmungsergebnis: Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates stimmen für den Antrag.

454. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 3. September 2020

Punkt 10 der Tagesordnung

Forderungen der Schönhaus Immobilien GmbH

Antragsteller: **Vizebürgermeister Habisohn Christian**

SACHVERHALT

Nach dem Scheitern des Kaufvertrages über den Eurospar am Multiversumgelände trat die Firma Schönhaus Immobilien GmbH an die Stadtgemeinde heran und forderte eine Abgeltung ihres Aufwandes im Rahmen der Kaufvertragsverhandlungen. Nach mehreren Gesprächen wurde zuerst eine "Kostenaufstellung" von netto € 378.700,- und später eine reduzierte "Dokumentation frustrierter Projektkosten" in Höhe von netto € 153.100,- welche auch größtenteils durch Bestätigungen für getätigte Überweisungen belegt wurden, abgegeben. Zuletzt wurde von der Schönhaus Immobilien GmbH ein Vergleichsangebot in Form einer Punktion in Höhe von netto € 150.000,- vorgelegt. Im Falle der Nichterfüllung der Forderung wird eine Klage angedroht. Dieser wird von unserer Rechtsvertretung wenig Chance auf Erfolg eingeräumt. Mit dem Geschäftsführer der Schönhaus Immobilien GmbH, Herrn Innerwinkler wurde vereinbart, diese Angelegenheit dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen. Nachdem aus Sicht der Gemeinde, nach wiederholter Beratung mit unserer Rechtsvertretung sowie mit Branchenkennern, die seinerzeit angelaufenen Kosten schlichtweg Unternehmerrisiko darstellen, soll dieser Forderung nicht nachgekommen werden.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

A n t r a g :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt, der mit Schreiben der Engin-Deniz Reimitz Hafner Rechtsanwälte KG vom 19.12.2019 gelegten Forderung der Schönhaus Immobilien GmbH über netto € 150.000,- betreffend Aufwendungen im Zusammenhang mit einem allfälligen Kauf eines Teils der Liegenschaft, auf dem sich das Multiversum befindet, nicht nachzukommen.

Sollte diese Forderung im Klagswege geltend gemacht werden, wird die Rechtsanwaltskanzlei Reich-Rohrwig-Illedits-Wieger, Gonzagagasse 14, 1010 Wien, mit der Erstellung der Klagebeantwortung und der weiteren anwaltlichen Vertretung beauftragt.

Wechselrede: STR DI Jahn

Abstimmungsergebnis: Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, FPÖ, ÖVP, NEOS und GfS.

Folgende Mitglieder enthielten sich der Stimme:
Stadtrat Jahn DI Simon(GRÜNE), Gemeinderat Lang Max(GRÜNE), Gemeinderat Liebenauer-Haschka Jörg(GRÜNE), Gemeinderätin Markovic MSc Ljiljana(GRÜNE), Stadtrat Pinka DI Peter(GRÜNE), Gemeinderätin Winkelbauer Viktoria(GRÜNE)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.