

E I N L A D U N G

zu der **am 9. Juni 2022, um 16:00 Uhr**, im Festsaal des Rathauses stattfindenden 471. Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Schwechat.

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1.) Sitzungsprotokoll der 470. Sitzung des Gemeinderates am 12.5.2022
- 2.) BGM-Bericht
- 3.) Anfragen
- 4.) Rudolf Tonn-Stadion; Mietvertrag mit der Firma SLFC für die Durchführung von Fußball- Trainingslagern
- 5.) Wohn- und Geschäftsgebäude; Vergabe der Dienstleistung der Hausverwaltung; Zuschlagserteilung bzw. Auftragsvergabe
- 6.) Anhebung der Mietzinse in städtischen Wohnhäusern

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

- 7.) Entscheidung Landesverwaltungsgericht NÖ, Beschlussfassung über Beschwerde bzw. außerordentliche Revision

Die Bürgermeisterin

NIEDERSCHRIFT

über die 471. Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Schwechat
am 9. Juni 2022

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 (TOP 1-6) |
| 7.) STR Imre Anton | 8.) STR Jahn DI Simon |
| 9.) STR Pinka DI Peter | 10.) STR Zistler Wolfgang |

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|------------------------------------|--|
| 11.) GR Fälbl-Holzapfel Susanne | 12.) GR Flandorfer Sabrina |
| 13.) GR Frauenberger Ing. Angelika | 14.) GR Haschka Benjamin MSc |
| 15.) GR Howorka Peter | 16.) GR Luksch Daniel |
| 17.) GR Oppenauer David | 18.) GR Sabotin Marcel |
| 19.) GR Scharinger Monika | 20.) GR Schnabel Edwin |
| 21.) GR Semtner Franz | 22.) GR Stockinger David |
| 23.) GR Tröstl Anna | 24.) GR Freiburger Mag. (FH) Mario (TOP 1- |
| 6) 25.) | GR Holy Martina |
| 26.) GR Süßenbacher Gabriele | 27.) GR Haschka Mag. Paul (TOP 6-7) |
| 28.) GR Lang Max | 29.) GR Vanek BSc MA Helga |
| 30.) GR Waldhör Merlin | 31.) GR Jakl Helmut |

Entschuldigt waren: 32.) STR Schaffer Walter
33.) GR Edelhauser MMag. Alexander
34.) GR Schaidler Johann
35.) GR Winkelbauer Viktoria
36.) GR Bognar Alice
37.) GR Maucha Kerstin

Unentschuldigt waren: -

Sonstige Anwesende: -

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr

Vor Eingehen in die Tagesordnung halten die Mitglieder des Gemeinderates eine Trauerminute für Herrn STR a. D. Markus Virzal und Herrn Kommandant-Stv. OBI Markus Michl ab.

Ende der Sitzung: 17:32 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:

471. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 9. Juni 2022

Punkt 1 der Tagesordnung

Sitzungsprotokoll der 470. Sitzung des Gemeinderates am 12.5.2022

Vortragender: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

Das Sitzungsprotokoll der 470. Sitzung des Gemeinderates am 12.5.2022 wurden von der Bürgermeisterin, dem Schriftführer und je einem Vertreter der einzelnen Fraktionen des Gemeinderates ordnungsgemäß unterfertigt.

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

Wechselrede: keine

Punkt 2 der Tagesordnung

BGM-Bericht

Vortragender: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

Besuch von Frau Mag.a Doris Schmidauer und Elke Bündenbänder

Um ein gemeinsames Arbeitsgespräch zum Thema Frauen in der Politik zu führen, waren vergangenen Freitag die beiden First Ladys Österreichs und Deutschlands, Doris Schmidauer und Elke Bündenbänder, auf Einladung von Karin Baier in Schwechat zu Gast in unserer Stadt.

Damit wurde ein weiterer Schritt zur Vertiefung der Netzwerk- und Austauscharbeit für Bürgermeisterinnen in Österreich und Deutschland gemacht.

Auch unser Stadtmaskottchen Hopferl schaute kurz vorbei und überreichte den beiden First Ladys ein kleines Präsent.

50. Franz-Schuster-Memorial

Am 5. Juni fand das 50. internationale Franz-Schuster-Memorial statt. Eröffnet wurde der Event für Nachwuchsathlet:innen am Phönixplatz von Vizebürgermeister Christian Habisohn, SVS-Leichtathletik Vizepräsident Helmut Geric und unserem sportbegeisterten Stadtmaskottchen Hopferl.

Beim Franz-Schuster-Memorial können junge Athlet:innen der U16 und U18 seit Jahrzehnten internationale Wettkampf-Atmosphäre schnuppern. Diese Möglichkeit nutzten am Pfingstsonntag wieder hunderte Nachwuchsathlet:innen aus über 8 Nationen, die sich bei traumhaften Wetter am Phönixplatz einfanden.

Weltrekordversuch

Heute fand am Phönixplatz der Weltrekordversuch für die meisten Fist Bumps (Faustgrüße) eines Maskottchens innerhalb einer Minute statt. Den Weltrekord wagte unser Stadtmaskottchen Hopferl gemeinsam mit Schülerinnen und Schülern der Sport- und Sprachmittelschule Schmidgasse, sowie der NMS Frauenfeld.

Es freut mich sehr, dass es nicht nur beim Rekordversuch blieb. Mit 137 Fist Bumps in einer Minute gelang es unseren Stadtmaskottchen und den Schüler:innen einen

Weltrekord aufzustellen. Der Rest ist Formsache, wir reichen nun unsere Aufnahmen bei den Guinness World Records ein und sollten in den nächsten Wochen ein positives Ergebnis erhalten.

Wechselrede: keine

471. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 9. Juni 2022

Punkt 3 der Tagesordnung

Anfragen

Vortragender: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

KEINE

Wechselrede: keine

Punkt 4 der Tagesordnung

Rudolf Tonn-Stadion; Mietvertrag mit der Firma SLFC für die Durchführung von Fußball- Trainingslagern

Antragsteller: **Vizebürgermeister Habisohn Christian**

SACHVERHALT

Die Firma SLFC Soccer GmbH., eine renommierte Agentur aus Leogang, organisiert jedes Jahr mehr als 100 Trainingscamps und 250 Testspiele internationaler Klubmannschaften und Nationalteams in Österreich und im Ausland. Die Firma ist auch die Vermittleragentur der Fußball-Nationalmannschaft aus Katar und möchte mit dieser in der Zeit vom 12. August bis 15. September 2022 ein Trainingslager, als Vorbereitung auf die heurige WM in Katar, im Rudolf Tonn-Stadion abhalten.

Benötigt wird für den Vertragszeitraum exklusiv das Nebenspielfeld 3 und die kleine Wiese. Weiters soll ein Fitnesszelt aufgestellt werden. Um am Nebenspielfeld 3 und der kleinen Wiese eine optimale Platzbeschaffenheit zu haben, soll auf beiden Plätzen eine Bewässerungsanlage eingebaut bzw. eine Platzsanierung ab Ende Juni durchgeführt werden. Ebenfalls sollen neue Ersatzbänke angeschafft werden. Alle diese Kosten würde die Firma SLFC übernehmen.

Als Gegenleistung soll der Firma SLFC Soccer GmbH. das Nebenspielfeld 3 und die kleine Trainingswiese für den o.a. Zeitraum sowie für weitere zwei Jahre (jeweils von ca. 15. Juni bis 15. August) gratis zur Verfügung gestellt werden. Der Vertrag kann um weitere zwei Jahre (2025 und 2026) verlängert werden, die Benützungsentuschädigung erfolgt auf Basis der Tarifordnung.

Für die Stadtgemeinde Schwechat ergibt sich eine Kostenersparnis, da die Mietkosten geringer sind als die Kosten für den Einbau einer Bewässerungsanlage, die Platzsanierung und den Ankauf der Ersatzbänke.

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 beschließt den beiliegenden, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildenden, Mietvertrag mit der Firma SLFC Soccer GmbH., Leogang Nr. 19/5, 5771 Leogang.

Beilagen:

Wechselrede: GR Max Lang

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

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates:

Stadtrat Jahn DI Simon(GRÜNE), Gemeinderat Lang Max(GRÜNE), Stadtrat Pinka DI Peter(GRÜNE), Gemeinderätin Vanek BSc MA Helga(GRÜNE), Gemeinderat Waldhör Merlin(GRÜNE)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

471. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 9. Juni 2022

Punkt 5 der Tagesordnung

Wohn- und Geschäftsgebäude; Vergabe der Dienstleistung der Hausverwaltung; Zuschlagserteilung bzw. Auftragsvergabe

Antragsteller: **Bürgermeisterin Baier Karin**

SACHVERHALT

In der Sitzung des Gemeinderates vom 8. November 2021 wurde unter TOP 1 die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens für die Dienstleistung "Hausverwaltung von Immobilien der Stadtgemeinde Schwechat" beschlossen. Der beschlossenen Verfahrensverständigung ist unter Punkt 2.18 unter anderem folgendes zu entnehmen:

Widerruf

Als sachlicher Grund für den Widerruf des gegenständlichen Vergabeverfahrens ohne Anspruch auf Kostenersatz zu Gunsten der Bieter/Auftragnehmer gelten - in Konkretisierung der Vorgabe des BVergG 2018 - folgende Gründe insbesondere: Unter Punkt f) "sonstige sachliche Gründe"

Als ein sonstiger sachlicher Grund wird von der Rechtsprechung auch anerkannt, wenn die sachverständige Kostenschätzung des Auftraggebers erheblich überschritten wird.

Hintergrund der Ausschreibung war, aufgrund der anstehenden Pensionierung einer Schlüsselarbeitskraft sowie zwei weiterer Mitarbeiterinnen als auch der Kündigung eines Technikers, die Ausgliederung der Verrechnung unserer Wohn- und Geschäftsgebäude, dies vor allem mit dem Hintergrund einer Kostenoptimierung. Dieser Ausschreibung lag eine Kostenschätzung der Verwaltung über netto € 280.000.- bis € 300.000.- / Jahr zugrunde.

Das Verfahren wurde auf Basis der beschlossenen Verfahrensverständigung, dieser Kostenschätzung und der darauf beruhenden Budgetierung in den vergangenen Monaten abgewickelt. Es wurden aber nur zwei Angebote gelegt. Beide Angebote zeichnen sich durch eine miteinander vergleichbare, sehr hohe Qualität, aber gleichzeitig sehr hohe Angebotspreise aus. Dazu gab es eine Verhandlungsrunde mit den Bietern auch mit dem Ziel die Angebotspreise zu senken. Da in

Verhandlungsverfahren im Allgemeinen üblicherweise markante Nachlässe gewährt werden, was sich im Zuge bereits abgewickelter Verhandlungsverfahren bestätigt hat, wurden auch im gegenständlichen Vergabeverfahren die Bieter zur Abgabe des LBO eingeladen.

Leider hat sich herausgestellt, dass diese in den Verhandlungsgesprächen von Bietern angedeuteten Nachlässe nicht gewährt wurden und somit die Kosten für die Ausgliederung der Verrechnung unserer Wohn- und Geschäftsgebäude weiterhin deutlich über den Eigenkosten und der Budgetierung liegen. Offenbar standen die aktuell im Allgemeinen zu verzeichnenden dramatischen Preisentwicklungen auch einem Angebotsergebnis entsprechend der Kostenschätzung / Budgetierung entgegen. Im Ergebnis liegt auch das beste Angebot der Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG, FN 30159b, mit einem Gesamtangebotspreis von € 394.755,62 netto deutlich über der oben genannten internen Kostenschätzung / Budgetierung. Offenbar ist die Eigenverwaltung doch deutlich günstiger; zumindest in der aktuellen Situation der dramatischen Kostenentwicklung.

Aufgrund dieses Umstands der erheblichen Überschreitung der Kostenschätzung und des Budgets ist das Vergabeverfahren daher zu widerrufen und die Eigenverwaltung fortzusetzen.

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 nimmt das Ergebnis des Vergabeverfahrens zur Kenntnis und beschließt den Widerruf des Vergabeverfahrens "Hausverwaltung von Immobilien der Stadtgemeinde Schwechat".

Wechselrede: STR DI Simon Jahn
STR Anton Imre

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

Folgende Mitglieder enthielten sich der Stimme:
Stadtrat Jahn DI Simon(GRÜNE), Gemeinderat Lang Max(GRÜNE), Stadtrat Pinka DI Peter(GRÜNE), Gemeinderätin Vanek BSc MA Helga(GRÜNE), Gemeinderat Waldhör Merlin(GRÜNE)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

471. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 9. Juni 2022

Punkt 6 der Tagesordnung

Anhebung der Mietzinse in städtischen Wohnhäusern

Antragsteller: **Stadtrat Beck Ing. Thomas**

SACHVERHALT

Mit Kundmachungen des Justizministeriums, ausgegeben am 31.3.2022, wurde die Anhebung der Richtwert- und Kategoriemietzinse mit Wirksamkeit ab 1.4.2022 verlautbart. Um die Mieter in dieser schwierigen Zeit zu entlasten, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 7.4.2022 unter TOP 22 beschlossen, die Erhöhung vorläufig auszusetzen. Nachdem die nächste Indexierung 2023 zu erwarten ist, soll die Anpassung der Richtwert- und Kategoriemietzinse mit 1.7.2022 erfolgen um eine dann noch massivere Erhöhung zu vermeiden.

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 beschließt, die Anhebung der Kategorie- und Richtwertmietzinse gemäß der Kundmachungen des Justizministeriums, ausgegeben am 31.3.2022, mit 1.7.2022 umzusetzen.

Wechselrede:

STR DI Simon Jahn, der im Zuge seiner Wechselrede einen Gegenantrag einbringt.
STR Ing. Thomas Beck
STR Vera Edelmayr
GR Mag. Paul Haschka
GR Ing. Angelika Frauenberger
GR Susanne Fälbl-Holzapfel
GR David Stockinger
BGM Karin Baier 6 x
GR Helga Vanek BSc., MA

STR Anton Imre 2 x

Vor der Abstimmung unterbricht BGM Karin Baier die Sitzung zwei Mal:

16.45 Uhr - 16.55 Uhr

17.05 Uhr - 17.20 Uhr

GEGENANTRAG:

(Stadtrat Jahn DI Simon)

Anhebung der Mietzinse in städtischen Wohnhäusern
SACHVERHALT

Die durch die weltweite Coronakrise schwer beeinträchtigten Produktions- und Lieferketten und der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine haben zu einem sprunghaften Anstieg der Inflation geführt, in einer Höhe wie wir ihn seit den 70er Jahren nicht mehr erlebt haben. Insbesondere der durch den Ukrainekrieg verursachte enorme Anstieg der Energiepreise belastet Personen und Familien mit niedrigem Einkommen in existenzbedrohendem Ausmaß.

So hat z.B. die Wien Energie - die auch die Schwechat Gemeindewohnungen versorgt - bereits eine Erhöhung der Kosten für Fernwärme um 92%, also nahezu eine Verdopplung, angekündigt. Die geschätzte Mehrbelastung der betroffenen Haushalte liegt bei ca. 45 Euro pro Monat!

Die Volkspartei Schwechat, Die Grünen Schwechat und FPÖ Schwechat stellen daher folgenden

GEGENANTRAG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt die Anhebung der Kategorie- und Richtwertmietzinse weiterhin auszusetzen.

Die Aussetzung soll so lange gelten, bis vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat eine den aktuellen Gegebenheiten angemessene und angepasste Neugestaltung der Mietzinsunterstützung beschlossen und wirksam wird.

Zuerst lässt Bürgermeisterin Baier Karin über den Gegenantrag von Stadtrat Jahn DI Simon abstimmen:

Für den Antrag stimmen die Mitglieder der FPÖ, GRÜNE und ÖVP.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates:
Bürgermeisterin Baier Karin(SPÖ), Stadtrat Beck Ing. Thomas(SPÖ), Stadträtin Edelmayr Vera(SPÖ), Gemeinderätin Fälbl-Holzzapfel Susanne(SPÖ), Gemeinderätin Flandorfer Sabrina(SPÖ), Gemeinderätin Frauenberger Ing. Angelika(SPÖ), Vizebürgermeister Habisohn Christian(SPÖ), Gemeinderat Haschka Benjamin MSc(SPÖ), Gemeinderat

Howorka Peter(SPÖ), Gemeinderat Luksch Daniel(SPÖ), Stadtrat Luksch MSc Marco(SPÖ), Stadträtin Mlada DI Inna(SPÖ), Gemeinderat Oppenauer David(SPÖ), Gemeinderat Sabotin Marcel(SPÖ), Gemeinderätin Scharinger Monika(SPÖ), Gemeinderat Schnabel Edwin(SPÖ), Gemeinderat Semtner Franz(SPÖ), Gemeinderat Stockinger David(SPÖ), Gemeinderätin Tröstl Anna(SPÖ), Gemeinderat Haschka Mag. Paul(NEOS)

Der Antrag gilt als nicht beschlossen.

Sodann lässt Bürgermeisterin Baier Karin über den Hauptantrag von Stadtrat Beck Ing. Thomas abstimmen:

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

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates:

Gemeinderat Freiburger Mag. (FH) Mario(ÖVP), Gemeinderätin Holy Martina(ÖVP), Stadtrat Imre Anton(ÖVP), Gemeinderat Schaidler Johann(ÖVP), Gemeinderätin Süßenbacher Gabriele(ÖVP), Stadtrat Jahn DI Simon(GRÜNE), Gemeinderat Lang Max(GRÜNE), Stadtrat Pinka DI Peter(GRÜNE), Gemeinderätin Vanek BSc MA Helga(GRÜNE), Gemeinderat Waldhör Merlin(GRÜNE), Gemeinderat Jakl Helmut(FPÖ), Stadtrat Zistler Wolfgang(FPÖ)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.