

Protokoll  
zur 2. Ordentlichen Sitzung des  
schuldrechtlichen Beirats der Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH  
am 13.06.2019

Zimmer: 258 Finanzabteilung

Beginn: 19.20 Uhr  
Ende: 20.35 Uhr

|              |                           | anwesend | entschuldigt           | unentschuldigt |
|--------------|---------------------------|----------|------------------------|----------------|
| Vorsitzender | GR DI Claus HERZA         | X        |                        |                |
| Vors.Stellv. | GR Andreas KOLLER-GARBER  |          | In der PAS-Sitzung     |                |
| Mitglieder   | GR Martin FÜRNDRAHT       | X        |                        |                |
|              | GR Mag. Wolfgang HUSSIAN  | X        |                        |                |
|              | GR Mag. Günther JÖRG      |          | In der PAS-Sitzung     |                |
|              | GR Alexander MURLASITS    |          |                        | X              |
|              | GR Werner PANNAGL         | X        |                        |                |
|              | GR DI (FH) Erik-Karl TUPY |          | Telefonisch 13.06.2019 |                |
|              | GR Hans ZEIDLER-BECK      | X        |                        |                |

Außerdem anwesend: Gerhard Rauchenwald  
DI Christian Rauscher

DI Architekt Hannes Toifel wurde per E-Mail am 6. Juni 2019 eingeladen, hat jedoch aus beruflichen Gründen schriftlich mitgeteilt, an der Sitzung nicht teilnehmen zu können.

Schriftführerin: Susanne Eugorisse-Urban, BA

Die Einladung erfolgte fristgerecht per E-Mail mit Zustimmung der Mitglieder des schuldrechtlichen Beirats iSd § 45 Abs. 3 NÖ GO 1973.

Herr GR DI Claus HERZA eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt iSd § 57 Abs. 2 NÖ GO 1973 die Beschlussfähigkeit des schuldrechtlichen Beirats fest.

## TAGESORDNUNG

- 1.) Endabrechnung des Amtshausumbaus
- 2.) Allfälliges

Zu Punkt 1:

Es werden die Gremialbeschlüsse im Zusammenhang mit dem Amtshausumbau vorgelegt.

Grundsatzbeschluss, GR 10.06.2015, TOP 5

Beschluss über die Vergabe, GR 14.06.2016, TOP 7

Beschluss über die Abweichungen der ursprünglich beschlossenen Kosten für Leistungen für den Amtshausumbau und die Kostenüberbindung an die Marktgemeinde Perchtoldsdorf entsprechend einem vordefinierten Aufteilungsschlüssel, GR 27.09.2017, TOP 6

DI Herza stellt die Frage, warum die Architektenleistungen nicht im Grundsatz- und Vergabebeschluss enthalten waren, sondern lediglich die Bauleistungen beschlossen wurden.

DI Rauscher erläutert, dass die Planungsleistungen größtenteils im eigenen Haus, in der Bauabteilung ausgeführt wurden. Nicht vorhersehbare und nicht planbare Geschehnisse führten zu Abweichungen der genehmigten Bausumme. Durch den Ausfall von zwei Bediensteten konnten wesentliche Leistungen, wie ÖBA, die Rechnungsprüfung sowie die begleitende Projektkontrolle nicht mehr hausintern erbracht, sondern mussten fremd vergeben werden (Ausmaß rd. 254.200 EUR).

Die ursprüngliche Vergabesumme belief sich auf 1.357.088,99 EUR netto Ust. Die Gesamtabrechnung belief sich auf 1.986.678,55 netto Ust. Stand 01.09.2017, wie im GR unter TOP 6 am 27.09.2017 beschlossen. Die Mehrkosten gegenüber der Vergabesumme beliefen sich auf 629.589,56 EUR.

Diese sind größtenteils der Vergabe der Architektenleistungen von rd. 254.200 EUR, der unvorhergesehenen aber unbedingt notwendigen Erneuerung des Innenhofes des Amtshauses in Höhe von rd. 139.700 EUR, den Mehrkosten der Fenstersanierung in Höhe von rd. 48.100 EUR, den Mehrkosten der HKLS in Höhe von rd. 44.300 EUR und den zusätzlichen Arbeiten im Dachgeschoß des Amtshauses rd. 39.500 EUR geschuldet. Die verbleibenden Mehrkosten verteilen sich auf die übrigen Gewerke.

Das Land NÖ hat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf für den Amtshausumbau insg. 440.000 EUR verteilt auf 2015-2017 zugesprochen, die an die Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH (PIG) weitergereicht worden sind.

Mag. Hussian erläutert vergaberechtliche Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Projekt.

Die Mitschrift der Anbotsöffnungen von DI Herza werden mit den tatsächlich vergebenen Leistungen abgeglichen. Die Mehrkosten lassen sich aus den oben genannten Erfordernissen schlüssig erklären.

Zu Punkt 2:

Die nächste Sitzung findet am Donnerstag, den 05.09.2019 im Anschluss an die Sitzung des Prüfungsausschusses, frühestens jedoch um 18:00 Uhr statt.

Der nächste Tagesordnungspunkt ist:

.) Endabrechnung der Adaptierung des Hyrtlhauses

In Evidenz gehalten werden die Tagesordnungspunkte:

.) derzeit keine.

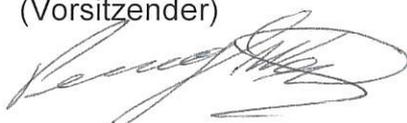
Das Protokoll wird inhaltlich zum Bericht erhoben.

Perchtoldsdorf, am 13.06.2019

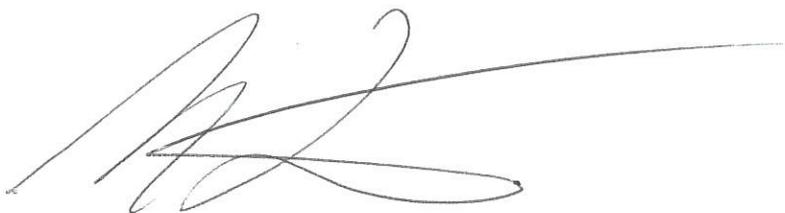
Unterfertigt iSd. § 53 Abs. 3 NÖ GO 1973



GR DI Claus Herza  
(Vorsitzender)



Susanne Eugorisse-Urban, BA  
(Schriftführerin)



In sinngemäßer Anwendung des § 82 Abs. 3 NÖ GO 1973 wird dieser Bericht dem Geschäftsführer der Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH zu Kenntnis gebracht.

Stellungnahme des Geschäftsführers:

Zur Kenntnis genommen

Datum

14. Juni 2019

Der Geschäftsführer:  
Dr. Michael Bartmann

