

Marktgemeinde Perchtoldsdorf

Protokoll
zur 9. ordentlichen Sitzung des
Prüfungsausschusses
am 19.05.2022

Amtshaus, Sitzungssaal Erdgeschoß

Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 19:00 Uhr

		anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
Vorsitzender	GR HR Mag. Anton Plessl	X		
Vors.Stellv.	GR Andreas Koller-Garber		Telef. 19.05.2022	
Mitglieder	GR Franz Breitenecker	X		
	GR Helmuth Kittinger	X		
	GR ⁱⁿ DI (FH) Michaela Habinger	X		
	GR Werner Pannagl	X		
	GR Philipp Sladky	X		
	GR ⁱⁿ Mag. ^a Sonja Reiselhuber-Schmölzer		E-Mail 11.05.2022	
	GR ⁱⁿ Mag. ^a Katharina Wiczorek, MBA	X		

Außerdem anwesend: Gordana Kos

Schriftführer: Gerhard Rauchenwald

Die Einladung erfolgte fristgerecht per E-Mail mit Zustimmung der PAS-Mitglieder gemäß § 45 Abs. 3 NÖ GO 1973.

Der Ausschussvorsitzende Herr GR HR Mag. Anton Plessl eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt gemäß § 57 Abs. 2 NÖ GO 1973 die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TAGESORDNUNG

- 1.) Weinbaulagerhallen (Grundan- und –verkäufe, Investitionskosten, Einnahmen und Ausgaben des Projekts)
- 2.) Rechts- und Beratungskosten 1. Quartal 2022
- 3.) Allfälliges

Zu Punkt 1:

Der Vorsitzende ersucht Frau Kos einleitend um Erklärung, worum es beim Projekt Weinbaulagerhallen geht. Die Berichterstattung erfolgt in geraffter Form und inhaltlich angelehnt an die Bezug habenden Gremialbeschlüsse.

Das Projekt Weinbaulagerhallen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28. September 2016, TOP 24 seinen Ausgang genommen und beinhaltete die Genehmigung zum Grunderwerb von rd. 10.400 m² zu einem Preis von 20 EUR/m². Es folgten die nachstehend aufgeführten weiteren Gremialbeschlüsse:

Gemeinderat, 12. Dezember 2018, TOP 35 – (zusätzlicher) Grundankauf
Gemeindevorstand, 15. Mai 2019, TOP 8.2.1 – Koordinierung Baureifmachung
Gemeinderat, 18. Juni 2019, TOP 24 – Grundstückstauschvorgänge
Gemeinderat, 29. April 2020, TOP 23 – Zusammenlegung aller erworbenen Grundstücke und Teilung derselben in 14 Grundstücke
Gemeinderat, 23. September 2020, TOP 32 – Sammelbeschluss; insbes. Abschluss von neun Vorverträgen
Gemeinderat, 15. Juni 2021, TOP 21 – Grundverkauf
Gemeinderat, 22. September 2021, TOP 5 – Vereinbarung Transportkanal „Pöllangraben“ sowie TOP 6 – Vergabe Erd- und Baumeisterarbeiten

Die finanziellen Eckdaten des Projekts Weinbauhallen stellen sich zum Stichtag 19. Mai 2022 wie folgt dar – sämtliche Werte inkl. gesetzlicher USt.:

Ausgaben für Grunderwerbe inkl. Nebenkosten: 403.376,60 EUR
Ausgaben für Baureifmachung: 461.195,19 EUR
Ausgaben GESAMT: 864.571,79 EUR

Unter Berücksichtigung der beiden gegenwärtig beauftragten, jedoch noch nicht abgerechneten Leistungen (ebenfalls inkl. USt.)

Hydrant, Fa. Uhl iHv 3.000 EUR
Grenzabsteckung, Szmidt 4.800 EUR

ergibt sich eine GESAMT-Summe der Ausgaben von 872.371,79 EUR.

Im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses vom 23. September 2020, TOP 32 wurden anhand der damals errechneten voraussichtlichen Gesamtkosten von 869.293,26 EUR zwecks Ermittlung der individuellen Kaufpreise je Teilgrundstück Einzelpreise je m² Weinbau-Lagerh. (33,00 EUR/m²), Grünland (7,00 EUR/m²), Baureifmachung

Marktgemeinde Perchtoldsdorf

(39,50 EUR/m²) bzw. für GST 1536 anteilige Baureifmachung (26,00 EUR/m²) und für GST 13 und 14 anteilige Baureifmachung (20,00 EUR/m²) beschlossen.

Bei Gegenüberstellung der voraussichtlichen Gesamtkosten mit Stand September 2020 von 869.293,26 EUR und der mit Stand 19. Mai 2022 ermittelten Ausgabensumme gesamt von 872.371,79 EUR ergibt sich eine Differenz von 3.078,53 EUR, ds. 0,35 % der voraussichtlichen Gesamtkosten. Eine Notwendigkeit, die individuell in den Vorverträgen festgehaltenen Gesamtkaufpreise je Teilgrundstück zu ändern, besteht aus Sicht der Finanzabteilung nicht, zumal in der Kalkulation vom September 2020 Kosten der Verwaltung, Finanzierung und Wagnis berücksichtigt worden sind. Der Prüfungsausschuss schließt sich dieser Meinung an.

Festgehalten wird, dass aus heutiger Sicht für drei Grundstücke (GST 1540/2, Kaufpreis: 76.125,00 EUR; GST 1540/9, Kaufpreis: 53.729,00 EUR; GST 1540/10, Kaufpreis: 58.000,00 EUR) noch Interessenten/Käufer zu finden sein werden. Bis zu diesem Zeitpunkt verbleiben diese Grundstücke (Gesamtwert: 187.854,00 EUR) im Vermögen der Marktgemeinde Perchtoldsdorf.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses dankt Frau Kos für die sehr gute Auf- und Vorbereitung.

Zu Punkt 2:

Der Rechts- und Beratungsaufwand des ersten Quartals 2022 wird dem Prüfungsausschuss, wie gewohnt, anhand einer tabellarischen Übersicht vorgelegt, vom Schriftführer erläutert und besprochen.

Die tabellarische Übersicht wird in anonymisierter Form dem Protokoll angeschlossen.

Zu Punkt 3:

Die nächste Sitzung findet am Donnerstag, den 8. September 2022 um 18:15 Uhr statt.

Die nächsten Tagesordnungspunkte sind:

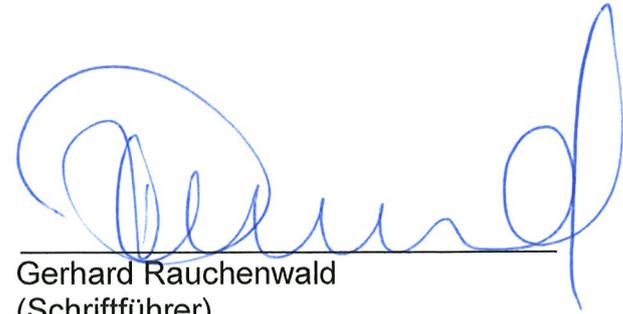
.) Gebarung Innere Anleihen

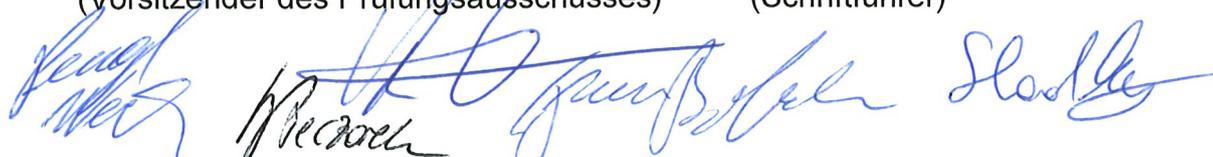
Das Protokoll wird inhaltlich zum Bericht erhoben.

Perchtoldsdorf, am 19.05.2022

Unterfertigt gem. § 53 Abs. 3 NÖ GO 1973


GR HR Mag. Anton Plessl
(Vorsitzender des Prüfungsausschusses)


Gerhard Rauchenwald
(Schriftführer)



Marktgemeinde Perchtoldsdorf

Gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung wird dieser Bericht dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin und dem Kassenverwalter zur Kenntnis gebracht.

Der Kassenverwalter hat vertretungsweise für diese Sitzung die Schriftführung übernommen. Der Bericht wird daher der Kassenverwalter Stellvertreterin zur Kenntnis gebracht.

Stellungnahme der Bürgermeisterin:

K.A.

Datum *23. Mai 2022*



Die Bürgermeisterin:
Andrea Kö

Stellungnahme der Kassenverwalter Stellvertreterin:

zur Kenntnis genommen

Datum *23.05.2022*



Die Kassenverwalter Stellvertreterin:
Susanne Eugorisse-Urban

Rechts- und Beratungsaufwand 1. Quartal 2022

Pflichtausgaben	Jänner	Februar	März	1. Qu. 2022
Gerichtsgebühren		25,00	25,00	50,00
Rechtsvertretung bei Gericht			764,39	764,39
Bau- und Feuerpolizei	2.364,00	1.272,00	1.965,65	5.601,65
PSA (Persönliche Schutzausrüstung) Prüfung			90,00	90,00
iSd §33 NÖBO Evidenzhaltung Prüfberichte	3.036,00			3.036,00
Messung § 27 NÖ BTVO		33,75	95,73	129,48
Fahrzeugüberprüfungen	1,90	140,96		142,86
			41,31	41,31
			33,52	33,52
	470,16			470,16
			544,20	544,20
	41,90		180,98	222,88
Brandschutzprüfungen BMA, RWA, tel. Notanl., Feuerlöscher, Überflurhydranten	1.178,13	748,08	748,75	2.674,96
Prüfung Roll- und Schiebetore		186,00		186,00
Überprüfung Luftentfeuchteranlage		1.620,52		1.620,52
Prüfung Aufzugsanlagen			434,64	434,64
Prüfung Spielgeräte Kinderspielplätze			302,64	302,64
Wasser- und Trinkwasseruntersuchungen - Legionellen, Gutachten		4.345,00	1.463,40	5.808,40
Gutachten (z.B. Behindertenabstellplatz)		600,00	505,80	1.105,80
				23.259,41
Bedingte Pflichtausgaben				
Amtssachverständiger	1.999,93	1.999,93	1.999,93	5.999,79
Baubeirat	8.640,00		864,00	9.504,00
Rechtliche Beratung	6.600,00			6.600,00
Verkehrssachverständiger (Planungen, Entwürfe)			3.087,00	3.087,00
Prüfungen von Bauakten		678,00		678,00
				25.868,79
Ermessensausgaben				
GV 05.05.2021, TOP 2.2.1, Dekarbonisierungsmaßnahmen	29.386,66	5.760,00		35.146,66
Verkehrssachverständiger (verkehrstechn. Bearbeitung, Besprechungen, KuPaZo)	848,32	2.986,98	1.146,60	4.981,90
Versicherungsberater		2.623,50		2.623,50
				42.752,06
1. Qu. 2022				

Gesamtveranschlagung Rechts- und Beratungskosten 2022	316.500,00
1. Qu. 2022	91.880,26
2. Qu. 2022	
3. Qu. 2022	
4. Qu. 2022	
	91.880,26

Kreditrest	224.619,74	2022
RA-Daten Referenzwerte	178.454,64	2017
	220.057,67	2018
	312.454,46	2019
	345.782,54	2020
	181.813,22	2021