

NIEDERSCHRIFT

über die 31. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, dem 15. Mai 2003 um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Sulz.

Anwesende Gemeindevertreter:

Gut Adalbert, Wutschitz Karl, Konzett Kurt, Hartmann Raimund, Kopf Werner, Frick Raimund, Kronberger Meinhard, Fleisch Udo, Summer Reinhard, Entner Herbert, Frick Karlheinz, Mathies Lothar, Dria Daniela, Nitz Bernhard, Greussing Thomas

Entschuldigt abwesende Gemeindevertreter und Ersatzleute:

Strauß Manfred, Bawart Christoph, Baldauf Kurt, Elsensohn-Büchelhofer Susanna, Marte Johannes, Marte Eugen

Tagesordnung

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Umbau Gemeindeamt; Grundsatzbeschluss
3. Bauabstandsnachsicht
4. Gerätehausneubau; Freigabe zur Einreichplanung
5. Haftungsübernahme für das Darlehen des Schwimmbadvereins
6. Kleinkraftwerk; Ansuchen um Förderung bei der Kommunalkredit
7. MZG; Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit
8. Vermietung einer Teilfläche des MZG
9. Stellungnahme zu Landesgesetzen
10. Berichte und Allfälliges

Auf Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig noch der Punkt „Bestellung eines Rechnungsprüfers für den Schulerhalterverband HS Sulz-Röthis und für den Standesamts- u. Staatsbürgerschaftsverband“ in die Tagesordnung aufgenommen

Erledigung

1. Die Niederschrift über die 30. Gemeindevertretungssitzung vom 14. April 2003 wird ohne Einwand genehmigt.
2. Zu diesem Punkt begrüßt der Vorsitzende Arch. Heinz Ebner und ersucht ihn der Gemeindevertretung das Projekt für den Umbau des Gemeindeamtes vorzustellen. Arch. Ebner erklärt, dass er bereits am 15. April das Projekt dem Bauausschuss vorgestellt hat. Vom Ausschuss wurde das Projekt gut geheißen wurde. Gegenüber dem 1. Vorschlag hat sich die Liftanordnung geändert. Der Lift befindet sich nun im Aufgangsbereich. Die Stiege ist noch 1,20 m breit. Dies wird von der Brandverhütung so akzeptiert. Der neue Standort hat keine Auswirkungen auf das Erdgeschoss. Die Dachuntersuchung hat ergeben, dass eine Erneuerung unbedingt notwendig ist, da die Eternitplatten brüchig sind. Auch eine Dämmung der obersten Decke ist erforderlich. Sinnvoll wäre auch ein Tausch der Fensterverglasung. Die Fensterrahmen hingegen sind noch in einem sehr guten Zustand.

Die Sanierung des Gemeindeamtes könnte in folgenden drei Abschnitten durchgeführt werden.

1. Bauetappe: Umbau des Gemeindeamtes mit Lift und Behinderten-WC sowie Dacherneuerung und evtl. Tausch der Fensterverglasung.
2. Bauetappe: Umbau des Erdgeschosses je nach Bedarf
3. Bauetappe: Gebäudehülle und wenn erforderlich Kellerbereich

Die Kostenermittlung für die 1. Bauetappe lag bisher bei Euro 372.000,--. Durch die zusätzlichen Sanierungen (Dach und Fensterglas) erhöht sich die Gesamtsumme auf Euro 480.000,-- ohne MwSt. Davon entfallen etwa 2/3 auf den Gemeindeamtumbau und etwa 1/3 auf die Sanierungen und den behindertengerechten Ausbau.

Für das Vorhaben gibt es 20 % Bedarfszuweisungen und 15 % Strukturförderung. Die Zusagen liegen bereits vor. Die Strukturförderung gibt es allerdings nur dann, wenn noch heuer das Vorhaben realisiert wird. Im kommenden Jahr fällt diese Förderung weg, da die Gemeinde dann nicht mehr in die Förderungsrichtlinien fällt.

Für Arch. Ebner wäre folgender Terminplan denkbar:

April – Juni Einreichplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung
 Juli/August Umzug des Gemeindeamtes in das Erdgeschoß
 September - November Durchführung des Umbaus
 Dezember Einzug ins neue Gemeindeamt

Im Voranschlag 2003 sind für dieses Vorhaben Euro 350.000,-- enthalten. Da jedoch die Abrechnungen bzw. Zahlungen zum Teil erst im nächsten Jahr erfolgen werden, ist damit heuer sicher das Auslangen zu finden. Der Restbetrag kann daher im Budget 2004 veranschlagt werden.

Von der Gemeindevertretung wird der Umbau des Gemeindeamtes entsprechend dem vorgestellten Projekt von Arch. Ebner einstimmig beschlossen. Alle erforderlichen Entscheidungen über die Art der Ausführungen sind im Bauausschuss zu treffen.

3. Bei der Bauverhandlung für die Verbauung des Häfeleareals hat sich herausgestellt, dass im hinteren Teil eine Fluchttreppe erforderlich ist. Die Situierung ist nur so möglich, dass diese in die Bauabstandsfläche hineinragt. Weiters ragt eine kleine Flügelmauer der Terrasse für den geplanten Gastronomiebetrieb (ca. 60 cm über Bodenniveau) in die Abstandsfläche hinein.

Der Erteilung der erforderlichen Abstandsnachsicht, entsprechenden dem Einreichplan, wird unter folgenden Bedingungen erteilt.

- a) Entlang dem Frödischdamm darf keine Straße entstehen.
- b) Beim Parkplatz ist die Grenze zum Gemeindegrund ersichtlich zu machen (z.B. durch Einbau eines Randsteines)

4. Forte Christian hält einen kurzen Rückblick über die bisher stattgefundenen 6 Sitzungen der Projektgruppe. Ebenso bringt er das ursprüngliche Raumprogramm nochmals in Erinnerung und berichtet über die inzwischen diskutierten Änderungen. Die wichtigste Änderung ist die komplette Unterkellerung des Gebäudes, wobei ein großer Teil auf die Biomasseheizung entfällt.

In der Sitzung vom 21. Oktober wurde eine Kostensumme von Euro 1.343.553,60 ohne MwSt. beschlossen.

Bei gesamter Unterkellerung des Gebäudes beträgt die Summe Euro 2.042.969,--. Davon entfallen auf die Heizung Euro 404.149,--. Für das Gerätehaus verbleiben somit Euro 1.638.820,-- ohne MwSt.

Der m³-Preis liegt im Vergleich zu anderen Gerätehäusern im guten Mittelfeld.

Der Vorsitzende stellt fest, dass aus dem Finanzplan ersichtlich ist, dass trotz Berücksichtigung aller vorhergesehenen Investitionen die Finanzierung möglich ist.

Vbgm. Wutschitz stellt an Fw.Kdt, Reinhard Summer die Frage, ob das vorliegende Projekt den Vorstellungen der Feuerwehr entspricht.

Summer Reinhard erklärt, dass das vorliegende Projekt voll entspricht und sowohl von der Feuerwehr als auch vom Verband akzeptiert wird.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird das vorgestellte neue Raumprogramm und der neue Kostenrahmen für das Gerätehaus (ohne Heizung) mit rund Euro 1.650.000,-- einstimmig genehmigt.

5. In der letzten Sitzung wurde die Zustimmung zur Umschuldung des noch aushaftenden Darlehens des Schwimmbadvereins beschlossen. Im Zuge der Umschuldung wurde festgestellt, dass bisher keine Bürgschaftserklärungen der Mitgliedsgemeinden vorlagen. Der Haftungsanteil der Gemeinde Sulz beträgt 20 % des noch aushaftenden Darlehensbetrages von rund Euro 1.440.000,--, somit rund Euro 288.000,--.
Die Übernahme der Haftung für diesen Darlehensbetrag wird einstimmig beschlossen.
6. Der Vorsitzende berichtet, dass sich Im Zuge der Sanierung der Quellaufbereitung die Errichtung eines Kleinkraftwerkes anbieten würde. Um jedoch in den Genuss einer Förderung zu kommen, muss ein Antrag bis spätestens 30. Juni eingereicht werden. Da die Zeit für eine Beratung über eine Realisierung zu kurz ist, wird vom Gemeindevorstand vorgeschlagen, unabhängig von einer Bauentscheidung ein Förderungsansuchen zu stellen.
Der Antrag eine Förderungsantrag für die Errichtung eines Kleinkraftwerkes zu stellen wird einstimmig angenommen. Es wird jedoch festgehalten, dass dies noch kein Errichtungsbeschluss ist.
7. Der Vorsitzende berichtet, dass auf Grund der Errichtung des Mehrzweckgebäudes zur Erfüllung der Maastricht-Kriterien auch für die Errichtung und Vermietung von Gemeindegebäuden ein Gemeindebetrieb mit marktbestimmter Tätigkeit einzurichten ist.
Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig für den Gemeindebetrieb „Errichtung und Verwaltung von Wohn- u. Geschäftsgebäuden“ ein eigenes Statut entsprechend dem vorliegenden Muster zu beschließen. Auf die Einsetzung eines Ausschusses gem. § 3 des Statuts sowie eines eigenen Betriebsleiters wird verzichtet.
8. Der Vorsitzende berichtet, dass ein Zahnarzt (Dr. Christian Bordeianu) Interesse an der Anmietung von Räumen im 2. OG des Mehrzweckgebäudes für die Unterbringung einer Ordination hat. Die gewünschte Fläche (4 Achsen) beträgt ca 160 m². Er möchte nun von der Gemeinde ein schriftliches Angebot.
Vom Gemeindevorstand wird folgendes Angebot vorgeschlagen:
Mietpreis für die ersten 2 Jahre Euro 5,80 per m², ab dem 3. Jahr Euro 7,30, jeweils plus Mehrwertsteuer und zuzüglich Betriebskosten, wobei auch der Gang anteilmäßig (entsprechend der Nutzung) zu berücksichtigen ist.
Die Abgabe eines schriftlichen Angebotes entsprechend dem Vorschlag des Gemeindevorstandes wird einstimmig beschlossen. Bei Annahme des Angebotes ist ein Einzugstermin bzw. Mietbeginn festzulegen.

Nach diesem Tagesordnungspunkt verlässt GV Mathies Lothar aus terminlichen Gründen die Sitzung

9. Zu folgenden vom Land übersandten Gesetzesentwürfen wird kein Antrag auf Volksabstimmung gestellt:
- a) Änderung des Gemeindebedienstetengesetzes
 - b) Änderung des Landesbedienstetengesetzes 1988
 - c) Änderung des Landesbedienstetengesetzes 2000
 - d) Gesetz über die Erhebung einer Jagdabgabe
 - e) Gesetz über eine Änderung des Elektrizitätswirtschaftsgesetzes
- Der Vorsitzende wird beauftragt, zu prüfen, ob eine Abtretung solcher Beschlüsse an den Gemeindevorstand rechtlich möglich ist.
10. Der Vorsitzende berichtet, dass auf Grund der Rücktritte von Nachbaur Fritz und Reisegger Willi neue Rechnungsprüfer für den Schulerhalterverband HS Sulz-Röthis und den Standesamts- u. Staatsbürgerschaftsverband bestellt werden müssen. Als neuer Rechnungsprüfer für beide Verbände wird einstimmig Frick Raimund gewählt.
11. a) Die abgegebene Investitionskostenmeldung für den Bereich Wasser und Abwasser an das Land für die nächsten 15 Jahre wird zur Kenntnis gebracht.
- b) Am 11. Juni findet im Sozialzentrum ein Informationsabend für die Gemeindevorstände der Mitgliedsgemeinden über die geplante Erweiterung des Sozialzentrums statt.
- c) Die 3a Klasse der Volksschule hat in einem landesweiten Wettbewerb zum Thema „Verkehrssicherheit“ den 1. Preis gewonnen.
- d) Die Gemeinde Weiler beteiligt sich nun auch an der Jugendarbeit.
- e) Die Notare werden künftig in den Gemeinden Sprechtag abhalten.
- f) Die Gendarmerie ist gestern in die neuen Räume umgezogen.
- h) Zur Anfrage wegen des Vorplatzes beim Mehrzweckgebäude teilt der Vorsitzende mit, dass dieser asphaltiert wird. Die Aufteilung der Kosten ist jedoch noch nicht endgültig geregelt.
- g) GV Kopf Werner erkundigt sich über die geplante Verbauung des Peterareals. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Fa. Nägelebau dieses Grundstück gekauft hat und darauf ein Objekt errichten möchte. Der Vorentwurf soll in der nächsten Sitzung vorgestellt werden.
- h) Über eine Anfrage zur Anmietung der alten Gendarmerieräume wird berichtet.
- i) Hartmann Raimund berichtet über die im Herbst geplante Aktion „Mobilität mit Köpfchen“. Den Schulen und Kindergärten wurden Teilnahmeunterlagen übergeben.

Ende der Sitzung: 22.05 Uhr

Der Schriftführer:

K. Frick, Gde.Skr.

Der Vorsitzende:

A. Gut, Bgm.

Anhang zu Punkt 7.

Beschluss der Gemeindevertretung von Sulz vom 15.5.2003 über die Einrichtung der „Errichtung und Verwaltung von Wohn- u. Geschäftsgebäuden“ als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit.

§ 1 Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit

(1) Die „Errichtung und Verwaltung von Wohn- u. Geschäftsgebäuden“ (im folgenden kurz Betrieb) wird als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Sinne des ESVG 1995 eingerichtet und nach den für die Gemeinden geltenden Vorschriften und nach dieser Satzung geführt.

(2) Der Betrieb ist nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit sowie nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften und Verordnungen zu führen. Der Betrieb stellt Gemeindevermögen dar und gehört zum Gemeindeeigentum. Das Gemeindevermögen ist möglichst ohne Beeinträchtigung seiner Substanz zu erhalten.

§ 2 Aufgaben und Ziele

Die Aufgabe des Betriebes ist die Errichtung und Verwaltung von Wohn- u. Geschäftsgebäuden der Gemeinde Sulz mit dem Ziel, durch die in dieser Satzung festgelegten organisatorischen Maßnahmen eine auf Wirtschaftlichkeit und Kostendeckung ausgerichtete Betriebsführung zu erreichen.

§ 3 Organe

Die Verwaltung des Betriebes obliegt folgenden Organen:

1. der Gemeindevertretung,
2. einem Ausschuss gemäß § 51 Abs. 1 lit. c des Gemeindegesetzes,
3. dem Gemeindevorstand,
4. dem Bürgermeister,

§ 4 Gemeindevertretung / Ausschuss gem. § 51 Abs. 1 lit. c des Gemeindegesetzes

(1) Der Gemeindevertretung obliegen die im § 50 des Gemeindegesetzes aufgeführten Angelegenheiten. Bezüglich der Verwaltung des Betriebes obliegen der Gemeindevertretung insbesondere:

- a) die Auflassung des Betriebes,
- b) die Änderung der Satzungen,
- c) der Erwerb und die Veräußerung von Anlagegütern, sofern nicht die Zuständigkeit eines anderen Organs der Gemeinde gegeben ist,
- d) die Beschlussfassung über den Voranschlag,
- e) die Prüfung und Erlassung der Gebührenordnung,
- f) die Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss.

(2) Sofern die Gemeindevertretung einen Ausschuss gemäß § 51 Abs. 1 lit. c des Gemeindegesetzes einsetzt, wird dieser nach Maßgabe der ihm übertragenen Aufgaben und der gesetzlichen Bestimmungen anstelle der Gemeindevertretung tätig.

§ 5 Gemeindevorstand

Dem Gemeindevorstand obliegen die nach § 60 des Gemeindegesetzes und nach anderen gesetzlichen Bestimmungen übertragenen Aufgaben.

§ 6 Bürgermeister

Dem Bürgermeister obliegen die nach § 66 des Gemeindegesetzes übertragenen Aufgaben. Bezüglich der Verwaltung des Betriebes obliegen dem Bürgermeister insbesondere:

1. die Bestellung eines Gemeindebediensteten zum Betriebsleiter,
2. die Abberufung des Betriebsleiters,
3. die Aufsicht über den gesamten Betrieb,
4. die Vertretung des Betriebes nach außen, soweit damit nicht der Betriebsleiter beauftragt ist.

§ 7 Betriebsleiter

(1) Wenn der Bürgermeister die unmittelbare Führung des Betriebs nicht selbst wahrnimmt, ist hierfür ein Betriebsleiter zu bestellen.

(2) Dem Betriebsleiter sind vom Bürgermeister ganz oder teilweise zu übertragen (§ 27 des Gemeindegesetzes):

- a) die selbständige und verantwortliche Führung des Betriebes,
- b) die Planung und Durchführung aller Maßnahmen, die zur Erreichung der in der Satzung festgelegten Ziele hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Kostendeckung erforderlich sind, im Rahmen der Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane,
- c) die Vertretung des Betriebes nach außen,
- d) die Erstellung der erforderlichen, den Betrieb betreffenden Unterlagen für den Voranschlag und Rechnungsabschluss, für die Gebührenkalkulation, die Vermögens- und Schuldenrechnung sowie die Kosten- und Leistungsrechnung.
- e) die Erstellung von Berichten über die wirtschaftliche und technische Entwicklung (z.B. Qualitätsindikatoren) des Betriebes.

§ 8 Kostendeckung

Bei der Führung des Betriebes ist Kostendeckung anzustreben, wobei der betriebswirtschaftliche Kostenbegriff anzuwenden ist. Wird eine Kostendeckung nicht erreicht, so muss der Grad der Kostendeckung durch entsprechende Maßnahmen im Bereich der Auslastung, der Gebühren-(Entgelt-)Gestaltung und durch Einflussnahme auf die entstehenden Kosten schrittweise gesteigert werden.

§ 9 Rechnungswesen

Für das Rechnungswesen (Voranschlag bzw. Untervoranschlag, Rechnungsabschluss, Kalkulation, Kosten- u. Leistungsrechnung) gelten die Bestimmungen der VRV bzw. des Gemeindegesetzes.