

# Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates (öffentlich) der Marktgemeinde Sattledt

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 14.11.2019

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:22 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal

## Anwesend sind:

BGM Huber Gerhard Michael, Ing.	ÖVP	
Vizebgm. Lindinger Gerald Franz	ÖVP	
GV Amer Reinhard	FPÖ	
GR Brummer Walter Johann, Ing.	ÖVP	
GV Buchner Franz	ÖVP	
GR Dietachmair Martin	ÖVP	
GV Friedl August	SPÖ	
GR Gatterbauer Marianne	ÖVP	
GR Großholzer Konrad	SPÖ	
GV Gruber Kevin Julian	FPÖ	
GR Haim Benjamin Franz	FPÖ	
GR Hörtenhuemer Florian, Mag.	ÖVP	
GR Huemer Franz	ÖVP	
GR Hundstorfer Leopold	ÖVP	
GR Kaiblinger Petra	FPÖ	
GR Kaiblinger Walburga	FPÖ	
GR Kampelmüller Reinhard	ÖVP	
GR Pernerstorfer Kurt	FPÖ	
GR Roitner Herbert	FPÖ	
GR Rührlinger Andreas	SPÖ	
GV Stinglmayr Johann, Dipl. Ing.	ÖVP	
GR Stöger Manfred	ÖVP	
GR Wimmer Friedrich	ÖVP	
ER Mayr Thomas Klaus	ÖVP	Vertretung für Frau Gudrun Pollhammer
ER Müller Helga Maria	SPÖ	Vertretung für Herrn Alfred Karl Weiland
Humer Markus, Dr.		

## Entschuldigt fehlen:

GR Pollhammer Gudrun	ÖVP
GR Weiland Alfred Karl	SPÖ

## Schriftführer:

AL Dr. Markus Humer

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde.
- b) die Verständigung gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. die Ersatzmitglieder zeitgerecht am 7.11.2019 schriftlich unter der Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist.
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 19.9.2019 zur Einsicht aufliegt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass vom Protokoll Nr. GR/008/2019 vom 19.9.2019 nur die Tagesordnungspunkte verlesen werden sollen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen. Es wird durch Hochheben einer Hand abgestimmt. Das Protokoll wird ohne Einwendungen zur Kenntnis genommen.

Fragestunde: nein  
Zuhörer: 1 Person

#### **Tagesordnung:**

1. Neugestaltung des Ortszentrums; Generalübernehmer; Zuschlagsentscheidung
2. Allfälliges

## Protokoll:

### **1. Neugestaltung des Ortszentrums; Generalübernehmer; Zuschlagsentscheidung**

#### **Sachverhalt:**

Für den Neubau des Amtsgebäudes und Kommunalgebäudes samt Marktplatz und Außenbereiche wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.3.2019 Herr Mag. Dietmar Huemer, Wien, mit der Ausschreibung und Vorbereitung der Vergabeverhandlungen betreffend Generalübernehmer für die schlüsselfertige Übergabe beauftragt.

In einem **2-stufigen Verfahren**, das ausschließlich elektronisch abgehandelt wird, wird der Generalübernehmer ermittelt:

Über die Vergabepattform [www.auftrag.at](http://www.auftrag.at) wurde das Projekt ausgeschrieben.

Die Prüfung der Angebote erfolgte im Auftrag des Auftraggebers durch Mag. Dietmar Huemer, LL.M., Rechtsanwalt, Brucknerstraße 6, 1040 Wien.

Es sind fünf Angebote eingelangt, und zwar (in der Reihenfolge ihres Einlangens):

1. LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2. Berger Bau GmbH
3. WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
4. Bietergemeinschaft eww Anlagentechnik GmbH & „Neue Heimat“ Stadterneuerungsgesellschaft m.b.H.
5. OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH.

Die Öffnung der Angebote erfolgte am 28.06.2019 kommissionell durch Herrn Mag. Dietmar Huemer, LL.M, Herrn Mag. Stefan Winroither und Frau Mag. Melanie Kubis.

Nach erster Prüfung der Angebote fanden am 03.07.2019 mit der

- LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, der
- Berger Bau GmbH, der
- Bietergemeinschaft eww Anlagentechnik GmbH & „Neue Heimat“ Stadterneuerungsgesellschaft m.b.H. und der
- OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Bietergespräche statt.

Die WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung hat sich mit Schreiben vom 02.07.2019 entschuldigt und am Bietergespräch nicht teilgenommen.

Der Prüfung der Angebote liegen nunmehr folgende Angaben zu Grunde:

- Angebote der Bieter,
- Ergebnis der Bietergespräche vom 29.08.2019, sowie
- die auf Nachfrage von der Berger Bau GmbH am 08.07.2019, 24.07.2019 und 13.08.2019 vorgelegten Unterlagen.

Die Prüfung und Bewertung der Angebote erfolgte nach den in der Angebotsunterlage festgelegten Zuschlagskriterien und den dort genannten Gesichtspunkten. In Summe waren maximal 10.000 Punkte zu vergeben, diese verteilen sich wie folgt:

- Preis 70% (7.000 Punkte)
- Qualität der Leistung 30% (3.000 Punkte)  
davon entfallen auf
  - Umsetzungskonzept 15% (1.500 Punkte)
  - Erfahrung und Qualifikation des Schlüsselpersonals 15% (1.500 Punkte)

Gesamt 10.000 Punkte

Das Ergebnis der Prüfung ist der ergänzenden Niederschrift über die Prüfung der Angebote zu entnehmen.

Das Angebot der Berger Bau GmbH war mangels Eignung des Bieters auszuscheiden.

**Die Prüfung hat folgende Reihung der Angebote ergeben:**

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 1. LAWOG                    | 9.625 Punkte  |
| 2. BIGE eww / „Neue Heimat“ | 7.688 Punkte  |
| 3. OÖ Wohnbau               | 7.678 Punkte  |
| 4. WSG                      | 2.625 Punkte  |
| 5. Berger Bau GmbH          | ausgeschieden |

Die Bieterin Berger Bau GmbH wurde mit Schreiben vom 04.09.2019 vom Ausscheiden verständigt.

Diese Entscheidung wurde von Berger Bau GmbH innerhalb der offenen Frist vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich angefochten.

Nach abgeführtem Verfahren vor dem Oö. Landesverwaltungsgericht erging am 4.11. 2019 das Erkenntnis, dass der Antrag der Berger Bau GmbH abgewiesen und das Ausscheiden somit bestätigt wird.

Der ordentliche Rechtsweg ist damit ausgeschöpft und es steht nur mehr eine außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder eine Beschwerde vor dem Verfassungsgerichtshof offen. Beide Möglichkeiten werden als wenig wahrscheinlich und wenig erfolgversprechend eingestuft.

**Es wurde daher von dem das Vergabeverfahren betreuenden Juristen empfohlen, den Zuschlag dem erstgereihten Angebot der LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungs-genossenschaft für Oberösterreich, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, zu erteilen.**

**Wortprotokoll:**

Bgm. Ing. Gerhard Huber führt in das Thema ein und schließt an die Vorberatung in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.9.2019 an.

Er schildert den Verlauf des Vergabeverfahrens und geht näher auf die Punkte ein, die zum Ausscheiden des vermeintlich Bestbietenden geführt haben. Dies waren die unrichtige Bewertung der Referenzprojekte, die fehlende wirtschaftliche Kapazität und Unklarheiten bei der personellen Ausstattung.

Im Verfahren vor dem Oö. Landesverwaltungsgericht war die Marktgemeinde Sattledt durch Mag. Dietmar Huemer vertreten, die Richterin folgte in ihrem Erkenntnis seiner Argumentation in allen Punkten.

Nachdem das Ausscheiden von Berger Bau bestätigt wurde, ergibt sich die Reihung wie im Amtsvortrag ersichtlich.

Bgm. Ing. Gerhard Huber erklärt noch das Zustandekommen der Punktesummen und den weiteren Ablauf.

Am morgigen Tag werde die Kanzlei des Vergabejuristen über den Beschluss des Gemeinderates informiert. Von dort würden die (verbleibenden) Bieter auf elektronischem Weg über die Vergabeplattform vom Ergebnis informiert. Dies löse eine 10-tägige Stillhaltefrist aus. Nach Ablauf dieser Frist kann LAWOG als Generalübernehmer beauftragt werden.

#### **Wortmeldungen und Wechselrede:**

**GR Konrad Großholzer** erklärt, dass er eine rasche Entscheidung befürworte, damit sich der Baubeginn nicht weiter verschiebe.

Bgm. Ing. Gerhard Huber erwidert, dass aufgrund der bisherigen Verfahrensschritte der Ausschreibung keine andere Entscheidung möglich sei.

**GV Johann Stinglmayr** regt als Fraktionsobmann der ÖVP einen 3-Parteien-Antrag an.

Bgm. Ing. Gerhard Huber begrüßt die Anregung und die Fraktionsobmänner GV August Friedl (SPÖ) und Reinhard Amer (FPÖ) signalisieren Zustimmung.

**GV Franz Buchner** fragt nach dem konkreten Aufschlag der LAWOG für die Generalübernehmer-Tätigkeit.

Bgm. Ing. Gerhard Huber beantwortet dies mit 4,7% der Bausumme.

Er führt weiter aus, dass es seiner Meinung nach nicht nur um die reinen Aufschlag gehe, der sehr günstig zu bewerten sei. Es gehe auch um Vertrauen und eine gute Zusammenarbeit; das Architektur-Büro habe schon bei anderen Projekten mit LAWOG zusammengearbeitet.

Keine weiteren Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

Antragsteller:

Die 3 Fraktionsobmänner DI Johann Stinglmayr (ÖVP), August Friedl (SPÖ) und Reinhard Amer (FPÖ) stellen den gemeinsamen Antrag.

Der Antrag lautet:

Der Gemeinderat möge beschließen, den Generalübernehmer-Auftrag hinsichtlich Neubau des Amtsgebäudes und Kommunalgebäudes samt Marktplatz und Außenbereiche, entsprechend des Ergebnisses des Ausschreibungsverfahrens, an die LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, zu vergeben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Es wird durch Hochheben einer Hand abgestimmt.

## **2. Allfälliges**

### **A) Bgm. Ing. Gerhard Huber:**

#### 1.) Faschingspektakel Ende Jänner/Anfang Februar

Die Faschingsgilde Sattledt veranstalte im kommenden Jahr ein Faschingspektakel. Die Mitglieder des Gemeinderates sind aufgerufen, daran teilzunehmen und ihre Teilnahme zurück zu melden. Es werde dazu noch einen Aufruf per eMail geben.

#### 2.) Fahrt auf der Almtalbahn

Am kommenden Tag, 15.11.2019, finde eine Fahrt mit einem EcoCity-Jet auf der Almtalbahn zwischen Wels und Viechtwang statt. Dabei werde der Zug vorgestellt, der künftig auf der Almtalbahn zum Einsatz kommen soll, es sei eine Fahrt für geladene Gäste und keine Publikumsveranstaltung.

#### 3.) Lesung

Das Katholische Bildungswerk lade heute um 19:30 Uhr zu einer Buchpräsentation und Lesung im Pfarrsaal ein. Bruno Schernhammer liest aus seinem Buch „Und alle winkten im Schatten der Autobahn“.

### **B) GR Walburga Kaiblinger:**

#### 4.) Sitzung des Prüfungsausschusses

Die nächste Sitzung des Prüfungsausschusses findet am 19.11.2019 um 18:00 Uhr statt.

#### 5.) Sitzungsplan 1. HJ 2010

Vorschlag für eine Sitzung des Gemeinderates am 26.3.20120

#### 6.) Eröffnungs-Veranstaltung zum Jubiläumsjahr

Sie sei der Meinung – und habe auch gleichlautende Reaktionen in der Bevölkerung vernommen – dass der Vortragende Dr. Jetschko das Thema verfehlt habe und sein Vortrag zu wenig Sattledt-Bezug gehabt habe.

Bgm. Ing. Gerhard Huber erwidert, dass er ähnliche Meinungen gehört habe, aber auch sehr positive. Der Vortrag von Dr. Jetschko habe sich auf hohem Niveau mit allgemeinen demokratiepolitischen und demokratiehistorischen Überlegungen befasst.

### **C) GR Petra Kaiblinger**

#### 7.) Einladung „Lala“

Am 1.12.2019 ist das Konzert des Vocal-Ensembles Lala mit dem Titel „Zuckerguss (Singing Christmas)“

### **D) GV Kevin Gruber**

#### 8.) Seniorentag

Am 30.11.2019 finde der jährliche Seniorentag der Marktgemeinde Sattledt statt und er bitte um freiwillige Mithilfe ab 11:30 Uhr.

