



**Marktgemeinde Kreuzstetten**  
Bez. Mistelbach, NÖ  
Kirchenplatz 5  
2124 Niederkreuzstetten  
Tel.02263/8472 Fax 8472-4  
e-mail: [marktgemeinde@kreuzstetten.gv.at](mailto:marktgemeinde@kreuzstetten.gv.at)  
UID Nr. ATU 16229702

Lfd. Nr. 1

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **Montag, den 12.02.2024** um  
**19:00 Uhr**  
im **Gemeindezentrum Kreuzstetten** stattgefundene

## öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Die Einladung erfolgte am 02.02.2024 per Mail

**Sitzungsbeginn:** 19:04 Uhr

**Sitzungsende:** 19:36Uhr

### **anwesend waren:**

**Vorsitzender:** Bgm. Adolf Viktorik

### **Mitglieder:**

1 Vizebgm.	Roland Kreiter	10 GR/OV	Herbert Hrbek
2 GfGR	Andrea Gepp MSc	11 GR	Johannes Gepp
3 GfGR	Peter Ullmann	12 GR	Nikolas Gessl
4 GfGR	Franz Fallmann	13 GR	Mag. Thomas Viktorik (Top 2, 19:07 <sup>h</sup> )
5 GfGR	Roman Kraft	14 GR	Hubert Ullmann
6 GfGR	Martin Mathias	15 GR	<del>Gerhard Simon</del>
7 GR	<del>DI Johannes Freudhofmaier</del>	16 GR	Isabella Schmid
8 GR	DI Monika Wood-Ryglewska	17 GR	<del>David Wood</del>
9 GR	Gabriela Fallmann	18 GR/OV	Ludwig Ullmann

### **anwesend waren außerdem:**

OV Gerhard Kaller ~~Irene Haibl (Kassenverwalterin)~~

**Schriftführer:** Daniela Ullmann-Gepp

### **Entschuldigt abwesend waren:**

GfGR Martin Mathias, GR David Wood, GR Gerhard Simon, GR DI Johannes Freudhofmaier

### **Nicht entschuldigt abwesend waren:**

### **Feststellung des Vorsitzenden:**

Bgm. Adolf Viktorik erklärt, dass die Einladungskurrende inkl. Tagesordnung zeitgerecht zugestellt wurde.

Der Gemeinderat zählt 19 Mitglieder, anwesend waren bei Sitzungsbeginn der Bürgermeister und 13 Mitglieder des Gemeinderates.

Die zur Gültigkeit von Beschlüssen erforderliche Anwesenheit von mindestens zwei Drittel aller Mitglieder des Gemeinderates ist gegeben.

**Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig.**

## **Tagesordnung:**

- 1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 13.12.2023
- 2) Zusatzvertrag Baulandmobilisierungsvertrag
- 3) Auftragsvergabe Baumeister – Kindergarten
- 4) Auftragsvergabe Holzbau und Spengler – Kindergarten
- 5) Auftragsvergabe Haustechnik – Kindergarten
- 6) Auftragsvergabe Elektrotechnik – Kindergarten
- 7) Auftragsvergabe Aufzug – Kindergarten
- 8) Auftragsvergabe Planung und Ausführung Baumeister – Kindergarten
- 9) Auftragsvergabe Planung und Ausführung Haustechnik – Kindergarten
- 10) Ankauf Renault Zoe – E-Carsharing
- 11) Kreditaufnahme – Kindergarten Zubau

## **Verlauf der Sitzung**

### **1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 13.12.2023**

#### **Sachverhalt:**

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine schriftlichen Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

**GR Mag. Thomas Viktorik erscheint zur Sitzung.**

### **2) Zusatzvertrag Baulandmobilisierungsvertrag**

#### **Sachverhalt:**

Der Bürgermeister berichtet, dass in der Anpassung des Baulandmobilisierungsvertrages nicht nur wie in der letzten Sitzung beschlossen, die Jahre für die Baubewilligungsfrist angepasst wurden, sondern auch die Unterfertigung der einzelnen Kaufverträge, sofern sie den Auflagen entsprechen, ohne GR-Beschluss durch den Gemeinderat erfolgen kann. Dadurch soll die Verzögerung der Kaufabwicklung verhindert werden. Der Vertrag sollte noch als Ganzes beschlossen werden.

Folgende Punkte sollten noch einzeln vom Gemeinderat beschlossen werden:

#### **2.1. Baulandmobilisierungsvertrag vom 03.01.2022**

#### **Antrag:**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Baulandmobilisierungsvertrag vom 03.01.2022 (Beilage ./1) beschließen und diesen als integrierten Bestandteil des Beschlusses in das Sitzungsprotokoll aufnehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

## **2.2. Der Kaufvertrag vom 10.07.2023 idF der Zusatzvereinbarung vom 28.08.2023**

### **Antrag:**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass der Kaufvertrag vom 10.07.2023 idF der Zusatzvereinbarung vom 28.08.2023 als geprüft und vollständig beschlossen wird. Der Bürgermeister stellt weiters den Antrag, dass der Gemeinderat das der Marktgemeinde Kreuzstetten mit diesem Vertrag eingeräumte Vorkaufsrecht ausdrücklich annimmt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

## **2.3. Änderungen des Baulandsicherungsvertrages vom 11.05.2021 und Baulandmobilisierungsvertrages vom 03.01.2022**

### **Antrag:**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Änderungen des Baulandsicherungsvertrages vom 11.05.2021 und die Änderungen des Baulandmobilisierungsvertrages vom 03.01.2022 (Beilage ./2) sowie die Unterfertigung dieser Änderungsvereinbarung durch die Vertretung des Gemeinderats der Marktgemeinde Kreuzstetten beschließen und die Änderungsvereinbarung als integrierten Bestandteil des Beschlusses in das Sitzungsprotokoll aufnehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

## **2.4. Allgemeiner Beschluss, dass bei den Vertragsbestimmungen, die die Gemeinde betreffen, den Vorgaben des Baulandsicherungsvertrages vom 11.05.2021 und Baulandmobilisierungsvertrages vom 03.01.2022 entsprechen, der Gemeinderat ohne vorherige Beschlussfassung jeden nachfolgenden Kaufvertrag unterfertigen kann.**

### **Antrag:**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass der Gemeinderat weiters Folgendes beschließen möge:

Sofern, die die Gemeinde betreffenden Vertragsbestimmungen den Vorgaben des Baulandsicherungsvertrages vom 11.05.2021 und den Vorgaben des Baulandmobilisierungsvertrages vom 03.01.2022 jeweils idF der Änderungsvereinbarung (Beschlusspunkt 2.3) entsprechen,

- so gilt der jeweilige weitere Kaufvertrag betreffend die Grundstücke mit der Gst Nr 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2628/4, 2628/6, 2628/7, 2628/9, 2628/10, 2628/11, 2628/12, 2628/13, 2628/14, 2628/15, 2628/16, 2628/17, 2628/18, 2628/19, 2628/20, inne liegend der EZ 1801, KG 15210 Niederkreuzstetten, BG Mistelbach, als genehmigt und
- so wird das der Marktgemeinde Kreuzstetten eingeräumte Vorkaufsrecht betreffend die Grundstücke mit der Gst Nr 2628/1, 2628/3, 2628/4, 2628/6, 2628/7, 2628/9, 2628/10, 2628/11, 2628/12, 2628/13, 2628/14, 2628/15, 2628/16, 2628/17, 2628/18, 2628/19, 2628/20, inne liegend der EZ 1801, KG 15210 Niederkreuzstetten, BG Mistelbach, ausdrücklich angenommen.

Der jeweilige Kaufvertrag kann sodann vom Gemeinderat der Marktgemeinde Kreuzstetten unter Einhaltung der Vorgaben des § 55 Abs 1 und 2 NÖ GO 1973 idgF unterfertigt werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

### 3) Auftragsvergabe Baumeister - Kindergarten

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass die Ausschreibungsunterlagen für den Baumeister am 15.12.2023 an neun Firmen versendet wurden. Es haben innerhalb der Ausschreibungsfrist 5 Firmen abgegeben, 3 davon waren absagen.

Folgende Angebote wurden abgegeben:

- **Fa. Swietelsky** € 829.572,71 (netto)
- **Fa. Schüller Bau** € 999.114,87 (netto)

VA-Stelle: 5/240-010                      VA-Betrag: € 1 417 500,-                      frei: € 1 401 429,46

Mit der Fa. Swietelsky hat am 02.02.2024 ein Aufklärungsgespräch stattgefunden.

**Empfehlung an den GR:** Bei der Prüfung der Angebote durch den Baumeister hat sich das Angebot der Fa. Swietelsky als das wirtschaftlich günstigste ergeben und es wird daher die Vergabe an diese Firma vorgeschlagen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge die Vergabe der Baumeisterarbeiten in der Höhe von € 995.487,25 (brutto) an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter Fa. Swietelsky beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

### 4) Auftragsvergabe Holzbau - Kindergarten

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass die Ausschreibungsunterlagen für Holzbau und Spengler am 15.12.2023 an 14 Firmen versendet wurden. Es haben innerhalb der Ausschreibungsfrist 9 Firmen abgegeben, 4 davon waren absagen.

Folgende Angebote wurden abgegeben:

- **Fa. Holzbau Willibald Longin GmbH Dobersberg** € 531.222,57 (netto)
- **Fa. Reißmüller Bau GmbH & Co KG** € 508.927,69 (netto)
- **Fa. Holzbau Ing. Grätzhofer** € 355.808,00 (netto)
- **Fa. Ludwig Pöll GmbH** € 520.353,98 (netto)
- **Fa. Georg Fessl GmbH** € 228.303,15 (netto)
- **Fa. Ludwig Pöll (alternativ)** € 357.846,92 (netto)

VA-Stelle: 5/240-010                      VA-Betrag: € 1 417 500,-                      frei: € 1 401 429,46

Mit der Fa. Fessl hat am 02.02.2024 ein Aufklärungsgespräch stattgefunden. Es wurden in 3 Punkten die Massen richtiggestellt. Dadurch verändert sich die Auftragssumme. Ein Ziffernsturz durch die Massenänderungen ist nach erfolgreicher Angebotsprüfung aller Gewerke nicht möglich.

**Empfehlung vom GV:** Bei der Prüfung der Angebote durch den Baumeister hat sich das Angebot der Fa. Georg Fessl GmbH als das wirtschaftlich günstigste ergeben und es wird daher die Vergabe an diese Firma vorgeschlagen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge die Vergabe der Holzbau- sowie die Spenglerarbeiten in der Höhe von € 273.963,78 (brutto) an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter Fa. Georg Fessl GmbH beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

## 5) Auftragsvergabe Haustechnik - Kindergarten

### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass die Ausschreibungsunterlagen für die Haustechnik am 15.12.2023 an 10 Firmen versendet wurden. Es haben innerhalb der Ausschreibungsfrist 8 Firmen abgegeben, 5 davon waren absagen.

Folgende Angebote wurden abgegeben:

- **Fa. Ing. Ledermüller Ges.m.b.H.** € 286.070,59 (netto)
- **Fa. Schweng Installationen GmbH & Co KG** € 380.790,11 (netto)
- **Fa. Caverion Österreich GmbH (vor 5% Nachlass)** € 376.592,99 (netto)

VA-Stelle: 5/240-010      VA-Betrag: € 1 417 500,-      frei: € 1 401 429,46

**Empfehlung vom GV:** Bei der Prüfung der Angebote durch den Baumeister hat sich das Angebot der **Fa. Ing. Ledermüller Ges.m.b.H.** als das wirtschaftlich günstigste ergeben und es wird daher die Vergabe an diese Firma vorgeschlagen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge die Vergabe für die Haustechnikarbeiten in der Höhe von € 343.284,71 (brutto) an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter Fa. Ing. Ledermüller Ges.m.b.H. beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

## 6) Auftragsvergabe Elektrotechnik - Kindergarten

### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass die Ausschreibungsunterlagen für die Elektrotechnik am 15.12.2023 an 10 Firmen versendet wurden. Es haben innerhalb der Ausschreibungsfrist 6 Firmen abgegeben, 2 davon waren absagen.

Folgende Angebote wurden abgegeben:

- **Fa. Ulm GmbH** € 297.348,40 (netto)
- **Fa. Ing. Gindl Gesellschaft m.b.H.** € 175.623,70 (netto)
- **Fa. Keider Elektro GmbH** € 247.476,68 (netto)
- **Fa. Schweng GmbH & Co KG** € 219.454,88 (netto)

VA-Stelle: 5/240-010      VA-Betrag: € 1 417 500,-      frei: € 1 401 429,46

**Empfehlung vom GV:** Bei der Prüfung der Angebote durch den Baumeister hat sich das Angebot der **Fa. Ing. Gindl Gesellschaft m.b.H.** als das wirtschaftlich günstigste ergeben und es wird daher die Vergabe an diese Firma vorgeschlagen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge die Vergabe der Elektrotechnikarbeiten in der Höhe von € 210.748,44 (brutto) an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter Fa. Ing. Gindl beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

## **7) Auftragsvergabe – Aufzug - Kindergarten**

### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass ein Angebot der Firma Otis GesmbH für die Errichtung des Aufzuges eingeholt wurde. Um die laufenden Kosten von Service- und Wartungsarbeiten einzusparen, wäre es sinnvoll dieselbe Firma wie bereits beim Volksschulumbau, zu beauftragen.

- **Fa. Otis GesmbH** € 24.950,00 (netto)  
Abzgl. 3% Nachlass € **24 201,50 (netto)**

VA-Stelle: 5/240-010                      VA-Betrag: €1 417 500,-                      frei: € 1 401 429,46

**Empfehlung vom GV:** Die Vergabe an die **Fa. Otis Ges mbH** zu beschließen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge die Vergabe für die Errichtung des Aufzuges in der Höhe von € 29 041,80 (brutto) an die Fa. Otis GesmbH beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

## **8) Auftragsvergabe Planung u. Ausführung Baumeister - Kindergarten**

### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass für die Planungs- und Baustellenkoordination der Aufstockung des Kindergartens um ein Geschoß in Leichtbauweise, Errichtung eines neuen Stiegenhauses samt Lift, div. Umbauten im Bereich Außenanlagen ein Angebot eingeholt wurde.

- **DI Martin Böck Baumeister GmbH** € **108.981,00 (netto)**

VA-Stelle: 5/240-010                      VA-Betrag: € 1 417 500,-                      frei: € 1 401 429,46

**Empfehlung vom GV:** Die Vergabe an DI Martin Böck Baumeister GmbH zu beschließen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge die Vergabe für die Planungs- und Baustellenkoordination in der Höhe von € 130 777,20 an DI Martin Böck Baumeister GmbH beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 Stimmen dafür

1 Stimme dagegen (GfGR Roman Kraft)

1 Stimmenthaltung (GR Hubert Ullmann)

## **9) Auftragsvergabe Planung u. Ausführung Haustechnik – Kindergarten**

### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass für die TGA – Fachbauaufsicht für Haustechnik und Elektrotechnik ein Angebot eingeholt wurde.

- **Planungsgemeinschaft Ingenieurbüro gtprojekt GmbH** € **58.000,00 (netto)**

VA-Stelle: 5/240-010                      VA-Betrag: € 1 417 500,-                      frei: € 1 401 429,46

**Empfehlung vom GV:** Die Vergabe an die **Planungsgemeinschaft Ingenieurbüro gtprojekt GmbH** zu beschließen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge die Vergabe der TGA-Fachbauaufsicht für Haustechnik und Elektrotechnik in der Höhe von € 69 600,- an die Planungsgemeinschaft Ingenieurbüro gtprojekt GmbH beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Stimmen dafür  
1 Stimme dagegen (GfGR Roman Kraft)

### Pkt. 3 bis Pkt. 9 Zusammenstellung

	Netto	Brutto
• Fa. Swietelsky	€ 829 572,71	€ 995 487,25
• Fa. Georg Fessl GmbH	€ 228 303,15	€ 273 963,78
• Fa. Ing. Ledermüller Ges.m.b.H.	€ 286 070,59	€ 343 284,71
• Fa. Ing. Gindl Gesellschaft m.b.H.	€ 175 623,70	€ 210 748,44
• Fa. Otis GesmbH	€ 24 201,50	€ 29 041,80
• DI Martin Böck Baumeister GmbH	€ 108 981,00	€ 130 777,20
• Planungsgem. Ing.büro gtprojekt GmbH	€ 58 000,00	€ 69 600,00

Ergibt eine Vergabesumme von netto € 1 710 752,65  
+ 20 % Mwst € 342 150,53  
Vergabesumme brutto € 2 052 903,18

Der Kindergarten ist Mwst-Abzugsberechtigt, die Auftragssumme *muss* jedoch brutto erfolgen.  
Rückführung der Mwst. nach Einreichung der Rechnung ca. 1,5 Monate

#### Voraussichtliche Förderungen Zusammenstellung

Kindergartenoffensive	€ 692.122,--	über Kredit € 1.417.500,--
Sanierung	€ 199.423,--	über Kredit € 735.200,--
KPC Annahme	€ 27.236,--	nicht rückzahlbar
Kindergartenfond max.	€ 330.000,--	nicht rückzahlbar
Kip2023	€ 81.000,--	nicht rückzahlbar

Baubeginn ist geplant Ende Februar/Anfang März 2024

### **10) Ankauf Renault Zoe E-Carsharing**

#### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass der Leasingvertrag vom Renault Zoe mit der RCI Banque am 14.04.2024 ausläuft. Der Restwert des Autos beträgt € 956,13. Es wurden bis jetzt ca. 133 000 km gefahren. Der Mietvertrag der Batterie läuft noch bis 2027.

**Empfehlung vom GV:** Den Ankauf des Fahrzeuges zu beschließen.

VA-Stelle: 699-040      VA-Betrag: € 0,-      frei: € 0,-

**Der Betrag wird im Nachtragsvoranschlag 2024 noch veranschlagt.**

**Antrag:** Der Gemeinderat möge den Ankauf des Renault Zoe in der Höhe von € 956,13 für das E-Carsharing beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

### 11) Kreditaufnahme – Kindergarten Zubau

Kreditausschreibung für den zweiten Teil über € 735 200,- wurde mit 29.01.2024 versendet. Es wurden wieder 5 Banken per Mail angeschrieben. Die Ausschreibung endet am 02.02.2024 um 12:00 Uhr.

Das Darlehen wird im Nachtragsvoranschlag 2024 veranschlagt. Die Finanzierung sollte vorab beschlossen werden, die Aufnahme erfolgt voraussichtlich Juni/Juli nach einer neuerlichen Ausschreibung, da zurzeit die Zinsen im Fallen sind.

**Empfehlung an den GR:** Der Kreditaufnahme nach einer neuerlichen Ausschreibung voraussichtlich im Mai zu zustimmen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge die Finanzierung der anerkannten Kosten in der Höhe von € 735 200,- über die Aufnahme eines zweiten Kredites beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen dafür

Nachdem keine Wortmeldungen mehr kommen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 19:36 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 22.04.2024  
genehmigt\*) – ~~abgeändert\*)~~ – nicht genehmigt\*).



Bürgermeister



Schriftführer



SPÖ



ÖVP



Grüne