

Protokoll Prüfungsausschuss am 06. September 2022



Anwesend:

Nadlinger Elisabeth
Brunnthaler Günther
Braunstein Josef
Süleyman Zorba
Buchegger Bruno

Abwesend:

Entschuldigt:

Stangl Ida – entschuldigt bis 18:15
Braunstein Josef – verlässt die Sitzung um 18:30

Sitzungsbeginn:

17:35

1. Kontrolle & Überprüfung außerplanmäßige Ausgaben die nicht im Voranschlag vorgesehen sind.

Die Summe der außerplanmäßigen Ausgaben, die nicht im Voranschlag vorhanden sind, betragen derzeit 125.902,12€. (ohne Umbau Stadtamt) Der PA fordert künftig bei Mehrkosten vor Beauftragung den zuständigen Ausschuss damit zu befassen und unverzüglich einen NVA zu erstellen.

BU

OBgm

VBgm

OSR/GR

2. Umbau Stadtamt, akt. Stand und bisherige Kosten

Die Mehrkosten zum Zeitpunkt d. Einschau von ca. 440.000 entspricht ca. 30% gegenüber den Beschlüssen des GR. Der zuständige Ausschuss wurde über die Mehrkosten nicht informiert. Die Mehrkosten sind im VA 2022 nicht bedeckt. Der PA empfiehlt künftig bei Mehrkosten vor Beauftragung den zuständigen Ausschuss damit zu befassen und. Unverzüglich einen NVA zu erstellen. Beispiel Mehrkosten. Medientechnik in Höhe von 20.000 war ursprünglich im Projekt nicht vorgesehen. Trotz fehlendem Beschluss des. GR erfolgte die Beauftragung.

3. Adaptierung Kinderspielplätze

Vorhandene Dokumente und Belege wurden kontrolliert. Stichprobenartig wurden Positionen überprüft.

Fragen:

Wie wurde der angelieferte Rindenmulch im Ausmaß von 50m³ verrechnet. (Projekt Spielplatz Oberndorf.)

Wie konnte ohne Konkurrenzangebote die Preisangemessenheit festgestellt werden. (Oberndorf & Stollhofen)

4. Überprüfung Kundenanforderungen

Nach Überprüfung der offenen Mietrückstände vom Schloss wurde unter Kundennummer 4424 aktuell ein Mietrückstand von ca. 19.000€ festgestellt. Am 26. Jänner 2022 gab es ein Gespräch mit dem Kunden wo, eine Vereinbarung über die Mitarbeit bei diversen kulturellen und touristischen Veranstaltungen der Stadtgemeinde Traismauer besprochen wurde. Bis 13. Februar 2022 sollte der Kund ein Konzept sowie einen 5 Jahresplan zur Abdeckung der offenen Forderung vorlegen. Dieser liegt nach wie vor nicht auf – das Konzept ist noch ausständig.

5. Bericht des Vorsitzenden

Zukünftige Termine wurden besprochen

Sitzungsende 19:00

Zorner *F. E. ...* *I. D. ...* *S. ...*
... ...



Stadtgemeinde Traismauer

Wiener Straße 8, 3133 Traismauer

E-Mail: stadtgemeinde@traismauer.at
Telefon: 02783/8651
Telefax: 02783/8651/30
www.traismauer.at

Traismauer, am 29.09.2022

Stellungnahme zum Protokoll der Prüfungsausschusssitzung vom 06.09.2022

Zu Punkt 1)

Beschlüsse korrekt und gemäß NÖ Gemeindeordnung

Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass die Beauftragungen, die zu den Mehrkosten führten, nicht wie angesprochen ohne Vorberatung des jeweils zuständigen Ausschusses erfolgt sind!

Der eine Teil der Mehrkosten bezieht sich auf die Bodensanierungsmaßnahmen in der Volksschule Traismauer (unaufschiebbare Schadensbehebung) und wurde im Bauausschuss am 10.05.2022 zur Weiterleitung an den Stadtrat und in weiterer Folge am 18.05.2022 im Gemeinderat beschlossen. Alle Beschlüsse erfolgten einstimmig.

Der 2. Teilbetrag umfasst die Vergabe der Planungsarbeiten für die dringend notwendige Sanierung des Rathauses an ein Traismaurer Architektenbüro. Auch hier wurden alle Beschlüsse einstimmig gefasst und gemäß der NÖ Gemeindeordnung am 14.06.2022 im Bauausschuss (Stadtrat am 15.06.2022) und schließlich am 22.06.2022 im Gemeinderat genehmigt.

Der Nachtragsvoranschlag 2022 ist bereits in Ausarbeitung.

Zu Punkt 2)

Feststellung nicht nachvollziehbar und unrichtig

Die vermeintliche Feststellung im Prüfungsausschussprotokoll „Die Mehrkosten zum Zeitpunkt d. Einschau von ca. 440.000 entspricht ca. 30% gegenüber den Beschlüssen des GR.“ ist für mich und für die Buchhaltung inhaltlich nicht nachvollziehbar.

Weiters wurde vom Prüfungsausschuss fälschlicherweise behauptet, dass die Beauftragung für die Medientechnik in Höhe von € 20.000 bereits ohne Gemeinderatsbeschluss erfolgt sei. Ich möchte hier gerne aufklärend mitwirken und dem Prüfungsausschuss zur Kenntnis bringen, dass ihm selbstverständlich die gesamte Auflistung der einzelnen Gewerke zum aktuellen Bauvorhaben vorgelegt wurde, doch sich das angeführte Gewerk noch im Status der Prüfung befand. Wie den Mitgliedern des Prüfungsausschusses sicherlich bekannt ist, befindet sich der Tagesordnungspunkt „Beratung und Beschluss betreffend Vergabe Umbau Stadtamt“ auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 29.09.2022. Die Vorberatung im Bauausschuss erfolgte am 13.09.2022 und im Stadtrat am 21.09.2022. In der Vorlage zur Beschlussfassung ergab sich unter Berücksichtigung der „Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit“ nach Abschluss der Prüfung eine Reduktion um € 5.000. Erst nach dem Gemeinderatsbeschluss wird die Beauftragung erfolgen.

Zu Punkt 3)

Rechnung befand sich in den vorgelegten Unterlagen

Die Verrechnung des Rindenmulchs erfolgte, wie eigentlich dem Prüfungsausschuss aus den ihm vorgelegten Unterlagen ersichtlich sein hätte müssen, aufgrund der Rechnungslegung der Fa. Linsbauer (Re-Nr.: 22-01397 vom 26.07.2022).

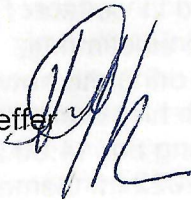
Die Fa. Linsbauer ist bereits seit vielen Jahren verlässlicher Geschäftspartner der Stadtgemeinde und stattet seither alle unsere Spielplätze gemäß den rechtsgültigen Normen aus und führt die jährlichen Sicherheitsüberprüfungen gemeinsam mit dem Wirtschaftshof der Stadtgemeinde durch. Bei diesen Spielplätzen handelt es sich sogar um Projekte der Stadterneuerung, die aufgrund der Förderungsrichtlinien die Preisangemessenheit als Voraussetzung haben.

Zu Punkt 4)

Betrifft Mietrückstände – Thematik bekannt

Dieser Punkt ist aufgrund der Wahrung der Rechte Dritter in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung insofern nur somit zu beantworten, dass die Außenstände bekannt sind und diese auch eingefordert werden.

Herbert Pfeffer





STADTGEMEINDE TRISMAUER

ABÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ÄNDERUNGSANLASS

PLANUNG

529/2022

27.06.2022

bpaanlas_2621

1 KG. Stollhofen

Grdst. .131, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14, 120/1,
120/3, 120/4, 120/5, 120/6, 122/1, 122/2, 122/5

(Planblatt 22/4)

Streichung der hinteren Baufluchtlinie

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen im östlichen Siedlungsgebiet und betreffen Bauland-Wohngebiet entlang der Türkengasse und des Erlenweges, in welchem hintere Baufluchtlinien im Bereich der Nordgärten im Abstand von 10 m zu den Grundstücksgrenzen festgelegt wurden.

Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, die hintere Baufluchtlinien zu streichen, wodurch Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, zumal gem. § 1 Abs. 2 Z 3 NÖ ROG 2014 ohnehin eine möglichst flächensparende verdichtete Siedlungsstruktur anzustreben ist. Somit wird auch eine Flexibilität im Hinblick auf eine mögliche Bebauung erzielt.



Abbildung 1: Ausschnitt Änderung Bebauungsplan im Bereich von ÄP 1

2 KG. Gemeinlebarn

Grdst. .6, .9, 210/2, 210/7, 211/2

(Planblatt 33/2)

Anpassung der vorderen und seitlichen Baufluchtlinie

Änderung der Bauungsweise von offen, gekuppelt auf geschlossen

Änderung der Bebauungsdichte von 35% auf 100%

Örtliche Situation

Die Grundstücke befinden sich im Bauland-Agrargebiet nördlich des Ortskerns in der Schulstraße. Es ist eine vordere Baufluchtlinie mit einem Abstand von 4 m zu den Grundstücksgrenzen festgelegt, wobei die Baufluchtlinie nicht dem Gebäudebestand entspricht. Dies betrifft auch die seitliche Baufluchtlinie auf Parzelle Nr. 210/2. Die Parzellen sind bereits alle bebaut. Es gilt eine Bebauungsdichte von 35%, eine offene bzw. gekuppelte Bauungsweise sowie wahlweise die Bauklasse I oder II. Grundstück Nr. .9 wurde jedoch bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut und ist beinahe vollständig bebaut.

Planung und Änderungsanlass

Um dem Naturstand zu entsprechen, soll die vordere Baufluchtlinie an die bestehenden Gebäude angepasst werden. Demnach soll diese geringfügig näher zu den Grundstücksgrenzen Richtung Osten verlegt werden. Auf Parzelle Nr. 210/2 ist zusätzlich eine Anpassung der seitlichen Baufluchtlinie vorgesehen. Weiters ist auf Grundstück Nr. 9 eine Erhöhung der Bebauungsdichte auf 100% angedacht und die offene bzw. gekuppelte Bauungsweise soll auf geschlossen abgeändert werden, wodurch auch hier eine Anpassung an den Gebäudebestand vorgenommen wird.

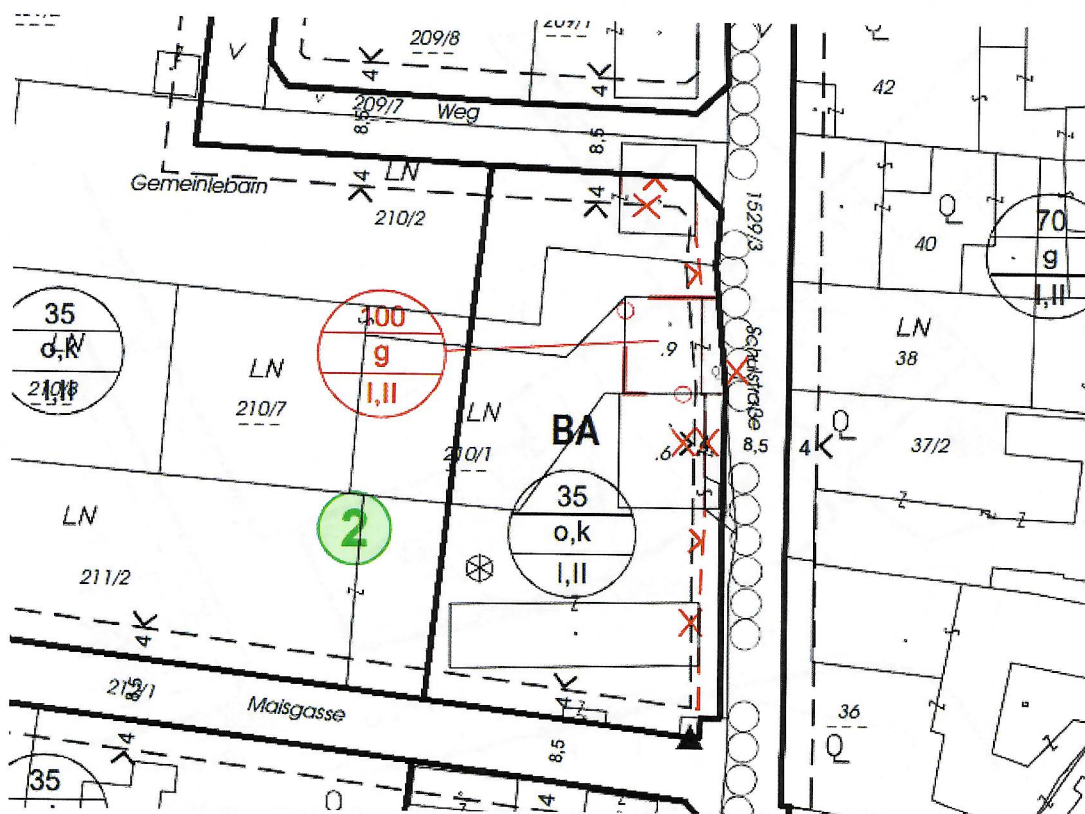


Abbildung 2: Ausschnitt Änderung Bebauungsplan im Bereich von ÄP 2

3 KG. Traismauer

Grdst. .272, .38/1, .38/2, .38/3, .493

(Planblatt 22/3)

Änderung der offenen Bebauungsweise auf geschlossen

Änderung der Bauklasse I auf wahlweise Bauklasse I oder II

Streichung der Bebauungsdichte

Streichung der vorderen Baufluchtlinie

Örtliche Situation

Die betreffenden Grundstücke befinden sich am nördlichen Rand des Ortskerns am Gartenring im Bauland-Kerngebiet. In diesem Baublock wurde eine offene Bebauungsweise festgelegt und es gilt die Bauklasse I. Im Naturstand wurden die Gebäude jedoch an die seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut. Es besteht ein geschlossener Eindruck. Zudem weist die Bebauung eine höhere Dichte auf, als die festgelegten 60% und auf Grundstück Nr. .493 handelt es sich im Naturstand um ein Gebäude der Bauklasse II.

Planung und Änderungsanlass

Für den gesamten Baublock soll die offene Bebauungsweise aufgrund der tatsächlichen Anordnung der Gebäude auf geschlossen abgeändert werden. Weiters ist geplant, die Bebauungsdichte zu streichen, da mehr als 60% der Parzellen bebaut sind. Grundstück Nr. .493 soll wiederum von Bauklasse I auf I, II geändert werden. Überdies ist auch eine Anpassung der Straßenfluchtlinie gem. nachfolgendem Teilungsplanentwurf geplant. Demnach soll auch die vordere Baufluchtlinie gestrichen werden. Auch dieser Änderungspunkt sieht lediglich Anpassungen an den tatsächlichen Bestand vor.

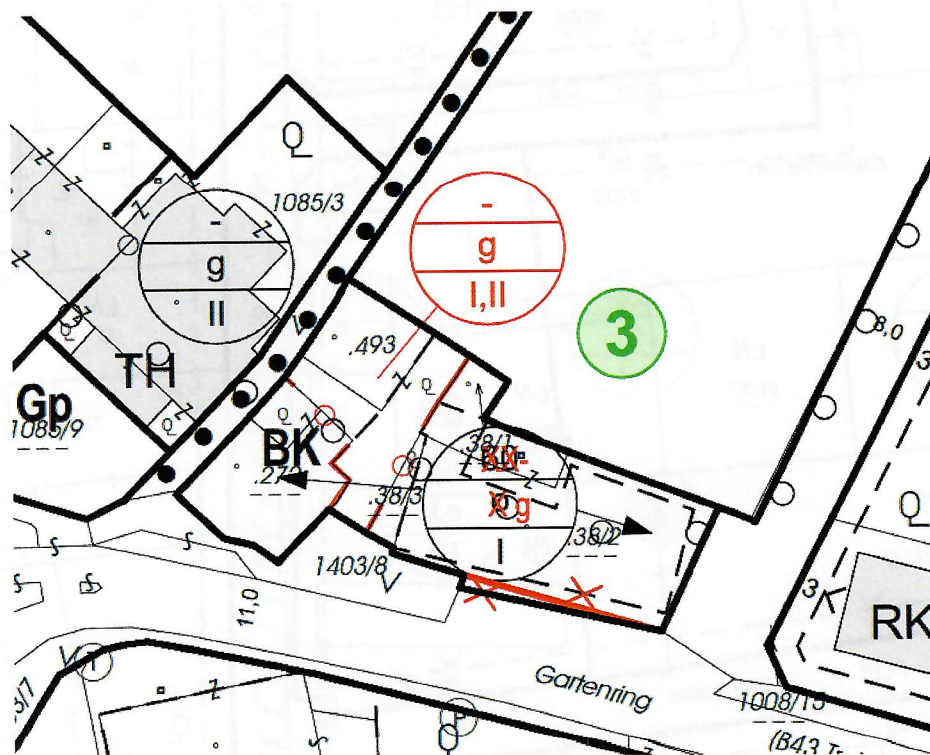


Abbildung 3: Ausschnitt Änderung Bebauungsplan im Bereich von ÄP 3

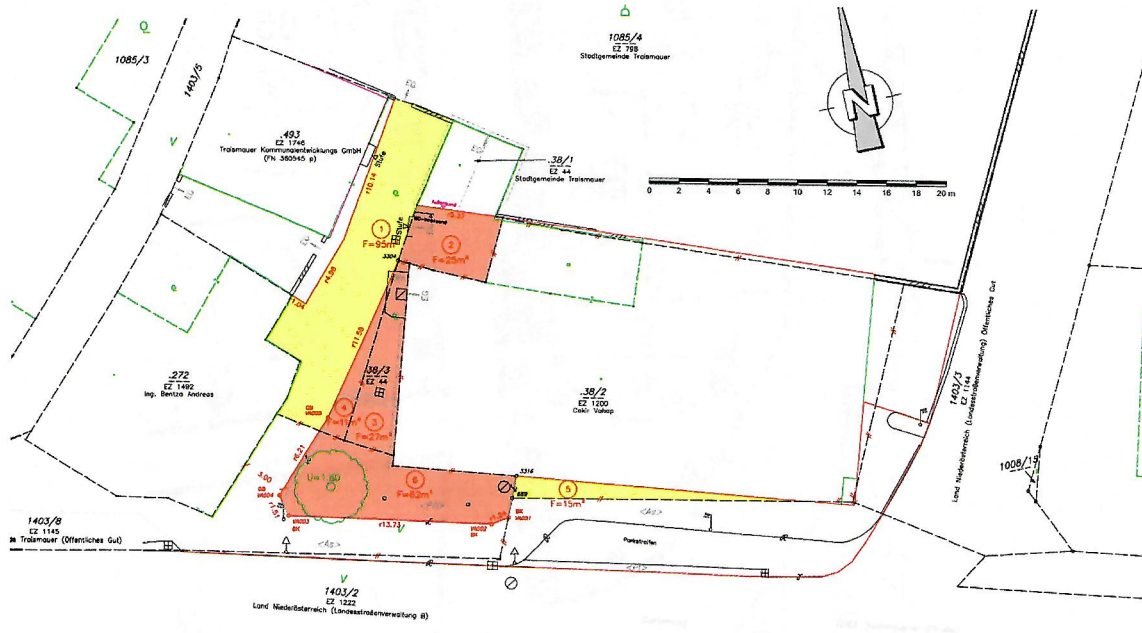


Abbildung 4: Teilungsplanentwurf von TERRAGON VERMESSUNG ZT GmbH (Stand 13.06.2022, GZ 11810)

4 KG. Traismauer

Grdst. .309

(Planblatt 22/3)

Änderung der Straßenfluchtlinien

Änderung der Abgrenzung der Schutzzone

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen im Ortskern in der Venusberger Straße zum Teil im Bauland-Kerngebiet und zum Teil sind diese als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, welche eine Gemeindestraße darstellt. Die Straßenfluchtlinie verläuft derzeit durch den Gebäudebestand auf den betreffenden Parzellen. Im zu ändernden Bereich ist entlang der Baulandgrenze zudem eine Schutzzone festgelegt.

Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, die Straßenfluchtlinie gem. nachfolgendem Teilungsplanentwurf so anzupassen, dass nach dem Abbruch des Gebäudes die Straßenfluchtlinie in ihrem Verlauf vereinheitlicht und geradegezogen wird. Dadurch wird in diesem eher engen Straßenbereich eine kleine Maßnahme getroffen, um den Verkehr mehr Raum zu geben, was wiederum der Verkehrssicherheit dient. Die Signatur der Schutzzone wird ebenso angepasst, wie die Signatur der Anbauverpflichtung, da sich der Stadtkern v.a. durch die geschlossene Bebauung, die i.d.R. direkt am öffentlichen Gut liegt, kennzeichnet.



Abbildung 6: Teilungsplanentwurf Vermessung Schubert (Stand 21.06.2021, GZ 52923)

5 KG. Waldletzberg

Grdst. 895/4

(Planblatt 37/2)

Änderung der Baufluchtlinie

Örtliche Situation

Auf dem o.a. Grundstück, das sich im Bauland-Wohngebiet befindet und bereits bebaut ist, ist geplant eine Garage zu errichten. Derzeit ist eine vordere Baufluchtlinie mit einem Abstand von 4 m zur Grundgrenze festgelegt. Das angrenzende Grundstück weist ebenso eine Garage auf. In diesem Bereich verläuft die vordere Baufluchtlinie entlang des Bestands dieses Nebengebäudes.

Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, im Bereich der künftigen Garage eine Anpassung der vorderen Baufluchtlinie vorzunehmen, indem diese 1,5 m von der Grundgrenze gezogen werden soll. Eine Detailplanung des künftigen Objektes liegt derzeit noch nicht vor. Gegebenenfalls erfolgt im Zuge der Beschlussfassung eine Adaptierung.

Die Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichte 40%, offene Bebauungsweise, Bauklasse I) bleiben unverändert.

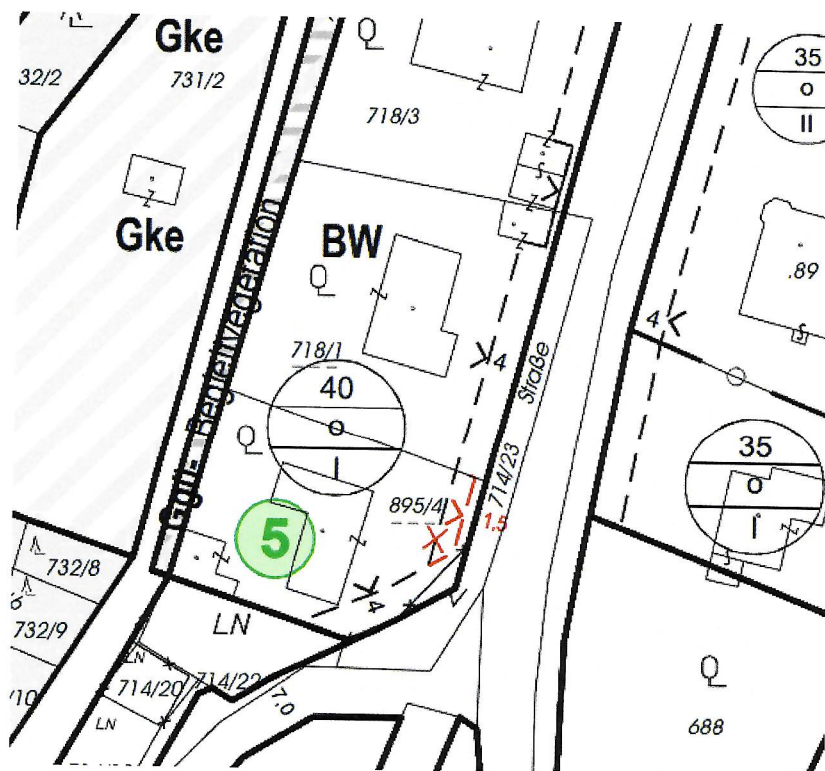


Abbildung 7: Ausschnitt Änderung Bebauungsplan im Bereich von AP 5

Loosdorf, am 27.06.2022



DI Herfrid Schedlmayer

