

Hollenstein/Ybbs, 12. März 2021
Bearbeiter: Forstenlechner/DW 16

Amt der NÖ Landesregierung
Gruppe Innere Verwaltung
Abteilung Gemeinden
zH Hr. Mag. Witkowitz
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Eingabe vom 1.2.2021 betreffend die Sanierung des Rathauses

Zl.: IVW3-BE-3051601/004/2021

Sehr geehrter Herr Mag. Witkowitz!

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs nimmt zur o.a. Eingabe wie folgt Stellung und legt den Sachverhalt dar:

Die Übertragung des Rathauses an die Siedlung Amstetten erfolgte mittels Baurechtsvertrages, welcher im Juli 2016 dem Amt der NÖ Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt und mit der Negativklausel vom 27. Juli 2016 (Zl. IVW3-G-3051601/006-2016) auch genehmigt wurde.

Mit der Übergabe an die Siedlung Amstetten wurde kein Bauvolumen vergeben, somit ist hier nach unserer Ansicht das Bundesvergabegesetz nicht anzuwenden. Die Siedlung wiederum hat die Auftragsvergaben unter Einhaltung des Bundesvergabegesetzes durchgeführt.

Hinsichtlich des im Auftrag der Liste Fair erstellten Gutachtens obliegt es nicht der Gemeinde die behaupteten Mängel zu beurteilen, da dazu die Fachkompetenz fehlt.

Der Planer, der Statiker und die bauausführenden Firmen haben das Gutachten erhalten und werden ebenso eine Stellungnahme vorbereiten. Der Baubehörde wurde durch die bauausführenden Firmen, der örtlichen Bauaufsicht und vom Statiker bestätigt, dass die Bauausführung entsprechend durchgeführt wurde und damit ist die ordnungsgemäße Ausführung dokumentiert.

Mit der Siedlung Amstetten wurden aus steuerlichen Gründen und nach eingehenden Beratungen mit dem Steuerberater zwei Mietverträge abgeschlossen. Die Baukosten wurden zu 2/3 mit Vorsteuerabzug berücksichtigt und 1/3 ohne steuerlichen Vorteil. Diese 2/3 der Baukosten werden nun mit dem Mietvertrag zwischen Siedlung und LKV Hollenstein und den damit verbundenen Nutzungsgebühren an die Siedlung zurückbezahlt. Der LKV Hollenstein wiederum verrechnet 40% dieser Miete an die wirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde Hollenstein (Abwasserentsorgung, Wasserversorgung) weiter, wo ebenfalls der steuerliche Vorteil geltend gemacht werden kann.

Das eine Drittel ohne Steuervorteil wird mittels des Mietvertrages „Siedlung an Gemeinde“ refundiert. Dieser Anteil entspricht dem Anteil der Hoheitsverwaltung in den Büroräumen.

Die angesprochene Höhe der Miete ergibt sich aus dem Mietzins (Annuität), den Betriebskosten, einem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB), einer Rücklagenkomponente und Verwaltungskosten. Lediglich die Annuität aufgerechnet auf die 30 Jahre Laufzeit ergibt € 1,8 Mio., welche den reinen Baukosten lt. Aufstellung des Büro Hackl in der Höhe von 1,8 Mio EUR entspricht.

Die Baunebenkosten (Planung und Bauaufsicht) und die Kosten für die Einrichtung (Sanitärausstattung, Büroausstattung, Archiv, Sitzungssaal) sind in den reinen Baukosten nicht berücksichtigt.

Die tatsächlichen Gesamtkosten können erst nach Abrechnung aller Gewerke festgestellt werden. Daher kann nicht von „widersprechenden Informationen“ gesprochen werden, die Daten, die im Juli 2020 bekannt waren, wurden in der Sitzung bekannt gegeben. Dass sich diese bis zum Abschluss eines Projektes ändern können, liegt in der Natur der Sache.

Wie sich die Annuitäten entwickeln werden, hängt wie bereits erwähnt von der Endabrechnung und von den tatsächlich lukrierten Fördermitteln ab.

Der Baurechtsvertrag ist auf 50 Jahre abgeschlossen, unabhängig davon wurde die Rückzahlung auf 30 Jahre vereinbart.

Sämtliche Anfragen der Liste Fair zur Sanierung des Rathauses wurden in der Gemeinderatssitzung vom 28.7.2020 beantwortet und die geforderten Unterlagen wurden an die Liste Fair ausgehändigt.

Daher kann die Unterstellung einer fehlenden Ernsthaftigkeit nicht nachvollzogen werden.

Der offene Brief beinhaltet wiederum sämtliche Punkte, welche in der Sitzung im Juli 2020 und im Dezember 2020 behandelt und ausführlich beantwortet wurden. Die Themen der Fragen sind in den jeweiligen Sitzungsprotokollen nachzulesen und lassen unserer Ansicht nach keine Fragen offen.

Für Rückfragen und weiterführende Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.



Manuela Zebenholzer

Bürgermeisterin
Gemeinde Hollenstein an der Ybbs