VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am

Mittwoch, dem 07. Oktober 2026, um 20.00 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses Neusiedl am See, Hauptplatz 1 stattgefundene

31. öffentliche
G e m e i n d e r a t s s i t z u n g

Anwesend:			
Bürgermeisterin		Elisabeth	BÖHM
Vizebürgermeister		Stefan	WÖGERER
Stadträtin		Isabell	LICHTENBERGER, BEd
Stadtrat	Ing.	Thomas	HEINRICH, MBA
Stadtrat		Christian	DACHS
Stadtrat		Franz	SCHNEIDER
Gemeinderätin		Gerda	KAPPEL, BEd
Gemeinderat	Mag.	Andreas	WENTH
Gemeinderat		Andreas	SCHÖNHUBER
Gemeinderätin	Dr.in	Judith	RECHNITZER
Gemeinderätin		Tanja	SCHNEIDER
Gemeinderätin	Mag.a	Beata	SÄMANN-TAKACS
Gemeinderat		Norbert	KAPPEL, BEd
Gemeinderat		Christian	STROMMER
Gemeinderätin		Katja	NEUBERGER-SCHILLING
Gemeinderat		Andreas	HITZINGER
Gemeinderätin		Andrea	BURGSTALLER
Gemeinderat		Patrick	OBERROITHER
Gemeinderat	Mag. Dr.	Rainer	FUSSENEGGER
Gemeinderätin		Sigrid	JARTO
Gemeinderat		Josef	BRANDLHOFER
Ersatzgemeinderätin		Maria	WERLE
Schriftführerin	ALin	Judith	SIBER-REINER

Abwesend und entschuldigt:			
Vizebürgermeisterin		Sabine	NYIKOS
Gemeinderat		Thomas	SCHÄFFER
Gemeinderätin	Mag.a	Michaela	KOGLER-BOHRER
Gemeinderat		Patrick	STEGER
Ersatzgemeinderat	Mag (FH)	Michael	SATTLER

Die Vorsitzende, Bürgermeisterin Böhm, stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet diese Sitzung um 20.00 Uhr.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht. Zu Beglaubigern dieser Niederschrift werden die Gemeinderäte Rechnitzer und Strommer bestellt.

Bei der letzten Gemeinderatssitzung wurde **GR Hitzinger** (für die ausgeschiedene Gemeinderätin Reiterits) als neuer Delegierter für den Wasserleitungsverband Bgld. Nord nominiert. Die Wahl erfolgte fraktionell und mittels Stimmzettel. Die Wahl ergab 8 Stimmen für GR Hitzinger, er wurde somit einstimmig als neuer Delegierter gewählt. Da GR Hitzinger bei der letzten Sitzung entschuldigt war, fragt die Bürgermeisterin, ob er die Wahl annimmt. Dieser bejaht diese Frage. Die Bürgermeisterin gratuliert herzlich zur Wahl und freut sich auf eine gute Zusammenarbeit.

TAGESORDNUNG

01) Auftragsvergabe Erd- und Baumeisterarbeiten – Mauerinstabilität Kellergasse (Ödes Haus)

02) Personalangelegenheiten

03) Bericht der Bürgermeisterin

04) Allfälliges

TAGESORDNUNG

01) Auftragsvergabe Erd- und Baumeisterarbeiten – Mauerinstabilität Kellergasse (Ödes Haus)

Der Sachverhalt zu diesem Tagesordnungspunkt ist jedem Gemeinderat bekannt. Die Bürgermeisterin erläutert, dass im Vorfeld dieser Sitzung ein 18-seitiger Fragenkatalog von Vbgm^{in} Nyikos beantwortet wurde.

Folgende Fragen bzw. Feststellungen (1-5) wurden trotz der ausreichenden Fragenbeantwortung von Vbgm^{in} Nyikos übermittelt und sollen auf Ersuchen von StR Heinrich in die Verhandlungsschrift aufgenommen werden. Die entsprechende Antwort/Erklärung der Bürgermeisterin ist der jeweiligen Frage angeschlossen (*kursiv*).

1. Vergaberecht: verspätetes Angebot

Die Firma PORR hat das entscheidende Letztangebot erst am 04.09.2026 abgegeben, über 18 Stunden nach der Frist (03.09.2026, 18:00 Uhr). Die anderen Bieter mussten pünktlich sein.

Wachter schreibt: Verspätung eingeräumt (steht aber nirgends) und es gilt die strenge Ausschlussregel bei dieser Verfahrensart nicht.

Generell gilt aber die Gleichbehandlung aller Bieter (§ 20 BVergG) immer. Die Frage ist nicht rechtssicher geklärt; die Gemeinde trägt ein Anfechtungsrisiko.

Die Vorsitzende stellt fest, dass das Vergabeverfahren entsprechend des Bundesvergabegesetzes durchgeführt wurde. Wie in der 1. und 2. Beantwortung (Büro DI Wachter) festgehalten, stellt die Übermittlung des Porr Pauschalangebots am 04.09.2026 keinen automatischen Ausscheidungsgrund dar. Die Zuschlagentscheidung kann auf Basis der festgelegten Anforderungen, vergleichbaren Leistungsgrundlagen und geprüften Gesamtpreises getroffen werden.

2. Bausoll nicht genau genug festgelegt

Eine Pauschale deckt nur das vertraglich beschriebene Bausoll (ÖNORM B 2110). Wo die Ausschreibung fehlerhaft ist, fällt das in die Verantwortung der Gemeinde. Mit der Pauschale bestehe „Kostensicherheit". Verlangt die Detailstatik mehr Stahl oder Beton als ausgeschrieben, drohen trotz Pauschale Mehrkostenforderungen (allein beim Stahl über 7.300 €).

Die Bürgermeisterin erklärt, dass das Bausoll in den Ausschreibungsunterlagen definiert in Form von Leistungsverzeichnis, Stellungnahme Geotechnik, Planunterlagen usw.... wurde und von allen Bietern wurde bestätigt, dass dies ausreichend war. Allen Anbietern war das Bausoll klar. Unabhängig vom tatsächlichen Erfordernis ist eine Preisänderung nicht gegeben, da mit dem Pauschalangebot das Mengen- und Kalkulationsrisiko auf den Auftragnehmer übergeht. Die Firma Porr hat dies am 02.10.2026 ausdrücklich nochmal bestätigt.

3. Sonderabfall ungeklärt

Unter der Rutschung liegt ein Auto mit vermutlich defektem Tank. Ölverschmutzter Boden ist gefährlicher Abfall (SN 31423); ausgeschrieben sind aber ungeklärte 205 t gewöhnlicher Abfall. Kontamination „nicht auszuschließen", „vermutlich lokal begrenzt"; kein abfallchemisches Gutachten. Bei einem Ölschaden greift die Pauschale nicht, teure Sonderentsorgung käme dazu. Ist der Tank dicht, zahlt die Gemeinde für Abfall, der nicht anfällt.

Die Bürgermeisterin erklärt wieder, dass wie bei Punkt 2, das Mengen- und Kalkulationsrisiko auf den Auftragnehmer übergeht. Dies ist klar definiert.

4. Kalkulation nur pauschal betrachtet

Auffällige Einzelpreise wurden nicht hinterfragt: Arbeitsebene für das 70-tBohrgerät PORR 1.386,34 € statt rund 33.668 € (STRABAG); Statik 1.734,47 € statt 17.400 €; Baustellengemeinkosten 76.405 € statt 58.454,67 €. Geprüft wurde nur der Gesamtpreis;

Einzelpreise seien „unternehmerische Entscheidung". Nach unserer Ansicht entspricht das nicht der ÖNORM B 2061. Die Einzelpreise sind spekulativ und die Grundlage jedes späteren Nachtrags; ungeprüft führen sie zu einer teureren Vergabe.

Es wird darauf hingewiesen, dass Positionspreise von Bietern vor der Veröffentlichung von Sitzungsprotokollen nicht öffentlich gemacht werden dürfen. Die Preisangemessenheit wurde wie in der Fragebeantwortung Büro Wachter angeführt geprüft.

5. Kostenbeteiligung Dr. Christian Mayer

Aus unserer Sicht wurde noch nicht geklärt ob sich nun der Besitzer des angrenzenden Grundstücks, Notar Dr. Christian Mayer, an den Kosten der Sanierung beteiligen wird oder nicht. Weiters müsste man im Vorfeld abklären ob bei der Errichtung der Stützmauer sein Grundstück benützt werden kann – auch dies kann aus den Unterlagen nicht eindeutig vernommen werden.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass im Leistungsverzeichnis eine entsprechende Aufteilung in Obergruppen Gemeinde bzw. Privat vorgenommen wurde. Die Hangsicherung befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde. Am 06.02.2026 fand die erste Besprechung mit den Grundeigentümern Ödes Haus statt, wie in der Ereignischronologie angeführt. Die Grundeigentümer waren bzw. sind laufend in den Planungs- und Ausschreibungsprozess eingebunden. Eine Zustimmungserklärung liegt auch schriftlich vor.

GR Fussenegger erkundigt sich, wie die Sanierung finanziert werden soll.

Die Bürgermeisterin führt dazu aus, dass wie bereits berichtet ein Ansuchen um Mittel aus dem Katastrophenschutz und ebenfalls ein Ansuchen um Gewährung von außerordentlichen Bedarfszuweisungen gestellt wurde. Sollten die Kosten teilweise oder zur Gänze seitens der Stadtgemeinde aufgebracht werden müssen, wäre eine Möglichkeit die Umwandlung des Gemeinderatsbeschlusses über die Verwendung des Erlöses aus dem Verkauf des Öden Hauses, oder als zweite Möglichkeit eine Darlehensaufnahme. Bis zur nächsten Sitzung soll die Finanzierung geklärt werden.

StR^{in} Lichtenberger zeigt sich verwundert darüber, dass die ÖVP bei der heutigen Sitzung nur sehr spärlich vertreten ist. Sie erinnert daran, dass es ein Anliegen der ÖVP gewesen sei, diesen Tagesordnungspunkt in der letzten Sitzung nicht zu behandeln und auf die heutige Sitzung zu vertagen. Es stellt sich ihr die Frage, ob dieser Punkt heute nicht mehr dieselbe Wichtigkeit habe und ob das von der ÖVP geäußerte Interesse mittlerweile nicht mehr gegeben sei. Sie äußert ihr Unverständnis darüber, dass einzelne Mitglieder der ÖVP heute offenbar andere Termine, wie etwa den Besuch eines Kabaretts, der Teilnahme an der Gemeinderatssitzung vorziehen.

StR Heinrich bedankt sich für die ausführliche Beantwortung der im Vorfeld der Sitzung übermittelten Fragen. Er stellt fest, dass es sich bei dieser Sanierung um eine große Auftragssumme handelt und es das gemeinsame Ziel ist, die Straße so schnell wie möglich zu öffnen. Der ÖVP seien eben einige Punkte aufgefallen, die einer Klärung bedurften.

GR Norbert Kappel möchte wissen, wie hoch die Mehrkosten für die Verzögerung der Vergabe sind. Die Bürgermeisterin informiert, dass die zweimalige Fragenbeantwortung durch das Büro DI Wachter, eine weitere Gemeinderatssitzung und die Stunden der Mitarbeiter Marosits und Siber-Reiner rund € 5.600,00 Mehrkosten verursachen.

GR Fussenegger meldet sich zu Wort und gibt an, nicht der Anwalt der ÖVP zu sein, stellt aber fest, dass diese Sitzung recht kurzfristig einberufen wurde und es schon sein kann, dass der eine oder andere Gemeinderat verhindert ist. Außerdem hält er fest, dass ein nachträglich beantragter Tagesordnungspunkt eben auch abgelehnt werden kann.

Vbgm. Wögerer stellt hierzu fest, dass man in 30 Gemeinderatssitzungen schon viele Punkte aus verschiedensten Gründen nachträglich auf die Tagesordnung genommen hat. Das war noch nie ein Thema im Gemeinderat. Er versteht daher nicht, dass man gerade einem so wichtigen Punkt nicht zustimmt und sich der Diskussion stellt.

GR^{in} Gerda Kappel hält fest, dass die gestellten Fragen zwischenzeitlich ausführlich beantwortet worden seien.

GR Norbert Kappel kritisiert, dass GR Fussenegger wiederholt darauf hinweise bzw. belehre, was rechtens sei und was nicht. Er empfinde diese Art der Wortmeldung als polemisch und weist dies entsprechend zurück.

GR^{in} Burgstaller betont, dass es ein demokratisches Recht einer Oppositionspartei sei, bei Vergaben in dieser Größenordnung besonders genau nachzufragen und die entsprechenden Vorgänge eingehend zu kontrollieren.

Vbgm. Wögerer ist der Meinung, dass Fragen an Fachleute der Stadtgemeinde oder an die von der Stadtgemeinde beauftragten Experten zu stellen seien. Er weiß nicht, wer von den ÖVP-Gemeinderäten diese fundierte technische Ausbildung hat.

Nach eingehender Beratung und Diskussion, stellt der Vizebürgermeister den Antrag gemäß vorliegendem Prüfbericht des Ingenieurbüros IB Wachter GmbH die Fa. PORR als Billigstbieter mit den Erd-, Baumeisterarbeiten und Spezialtiefbauarbeiten zur Mauerstabilität und Hangsicherung in der Kellergasse (Bereich Ödes Haus) mit der **Variante laut Punkt 6.2 im Prüfbericht – nur Gemeindevariante** zu beauftragen. Die Gesamtauftragssumme für die Stadtgemeinde beträgt **€ 500.000,00 netto** pauschal.

Sollten sich der Private (Fa. Cuprum GmbH) bis nächste Woche entscheiden, seinen Teil durchzuführen, wird auf **Variante 6.1** gewechselt, bei der die Gesamtkosten für die Stadtgemeinde wiederum pauschal **€ 457.000,00 netto** betragen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgm[in] Böhm, Vizebürgermeister Wögerer, die Stadträte Lichtenberger, Heinrich, Dachs und Schneider sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Sämann-Takacs, Wenth, Schönhuber, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Strommer, Neuberger-Schilling, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto und Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

02) Personalangelegenheiten

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

03) Bericht der Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin berichtet über die sehr hohe Beteiligung der Umfrage zur neuen **Sport- und Freizeitarena**. Insgesamt wurden 1649 Fragebögen ausgefüllt. Die Ergebnisse werden in die weitere Planung einfließen.

Die Vorsitzende informiert über die am 08.10. stattfindende **Medizin Impuls** Veranstaltung und lädt alle Gemeinderäte herzlich dazu ein.

Die **nächste Gemeinderatssitzung** findet voraussichtlich am 16.11.2026 statt.

04) Allfälliges

GR[in] Neuberger-Schilling erkundigt sich nach einem genaueren Programm des **Oktoberfestes** am Samstag im Weinwerk.

GR[in] Jarto fragt nach, ob bei den **Schneidarbeiten beim Kirchbergweg** nicht über das Ziel hinausgeschossen wurde. Die Bürgermeisterin verweist dazu auf die Gutachten der Bundesforste und unseren Baumkataster.

GR[in] Burgstaller erkundigt sich bezugnehmend auf den Artikel „**Lärmbelästigung am Seegelände**", ob die Veranstaltungen dort alle genehmigt wurden. Sie selbst spricht sich sehr für die Durchführung der Musikabende aus. Die Bürgermeisterin informiert, dass alle Musikveranstaltungen laut Bgld. Veranstaltungsgesetz angemeldet und genehmigt wurden.

Nach Erledigung der Tagesordnung wird diese Sitzung des Gemeinderates um 20.45 Uhr geschlossen.

Vorsitzende
Bgm^{in} LAbg. Elisabeth Böhm

STADTGEMEINDE NEUSIEDL AM SEE * Polit. Bezirk Neusiedl am See * Burgenland *

Beglaubiger
GR^{in} Judith Rechnitzer
GR Christian Strommer

Schriftführer
AL^{in} Judith Siber-Reiner