

Fragenkatalog vom 01.06.2017 beantwortet am 02.06.2017

Frage:

In einem Maßnahmenkatalog zur Budgetsanierung, erstellt vom damaligen stellvertretenden Amtsleiter Michael Fajkis, findet sich bereits Anfang 2010 der Posten „Miete Rathaus ab 2013“. Ab Juli 2013 zahlte die Gemeinde tatsächlich Miete. Der Gemeinde war schon beim Verkauf von Teilen des Rathausplatzes bekannt, dass sie aus dem alten Rathaus in absehbarer Zeit ausziehen musste. Bitte um Stellungnahme.

Antwort:

Wie bereits in Ihrem „Fragenkatalog“ vom März beantwortet, war der sanierungsbedürftige Zustand des alten Rathauses schon vor 2010 bekannt. Die Gemeindeführung verfolgte aus diesem Grunde unterschiedliche Szenarien: Generalsanierung des alten Rathauses, oder die Anmietung von Räumlichkeiten in der ehemaligen Guntramsdorfer Druckfabrik. In jedem Falle waren allenfalls Mietkosten anzusetzen. Einerseits für Bürocontainer, als Ausweichquartier, oder eben Raummieten.

Frage:

Über die Jury, die mit Vertretern der Gemeinde besetzt war, wählte die Gemeinde das Siegerprojekt für das Bauprojekt am Rathausplatz aus und nahm so wesentlichen Einfluss auf die errichteten Gebäude. Das sogenannte „Dienstleistungszentrum“ (auch Bauteil 2) war auf die Bedürfnisse der Gemeinde als zukünftige Mieterin zugeschnitten. Bitte um Stellungnahme.

Antwort:

Der Architekturwettbewerb wurde in einem transparenten, jedoch anonymen Verfahren abgehalten. Sechs renommierte Architektenbüros waren aufgefordert, ihre Projektideen einzureichen. Das Siegerprojekt wurde nach intensiven Vorprüfungen von einer Jury, unter der Leitung des Vorsitzenden der Architektenkammer für Wien, NÖ und Bgld sowie 2 Mitgliedern des Bauträgers und lediglich zwei Mitgliedern der Marktgemeinde Guntramsdorf im März 2010 ausgewählt.

Der Bauteil 2 war in diesem Projekt mit folgender Nutzung ausgewiesen: „Büro- und Geschäftshaus Nutzung im EG: Empfang, Bank und sonstige Büroflächen; im 1. OG: multifunktionale Büroflächen, Polizei. Nutzung im 2. und 3. OG: multifunktionale Büroflächen“. Im Übrigen wiesen die Baukörper 3 und 4 ebenfalls eine flexible Büronutzung in diesem Projekt auf.

Inwieweit dies einen „wesentlicher Einfluss“ der „Gemeinde“ darstellen soll, kann nicht nachvollzogen werden.

Frage:

Dass im Oktober 2012 noch keines der Büros in diesem Bauteil vermietet war und die Gemeinde Guntramsdorf so alle Büros mieten konnte, bezeichnen Immobilienexperten als ungewöhnlich. Das deutet darauf hin, dass die EPS Rathausplatz Guntramsdorf Errichtungs- und Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co KG mit der Gemeinde als Mieterin des Bauteils 2 rechnete. Gab es hier Absprachen? Bitte um Stellungnahme.

Antwort:

Da die erste Teilfertigstellung in diesem Bauprojekt erst im Jahr 2013 erfolgte konnte, rückwirkend betrachtet, wohl auch keine Vermietung im Jahr 2012 stattfinden. Es gab daher keine Absprachen.

Frage:

Nachdem die Gemeinde das neue Rathaus zwei Jahre mietete, kaufte sie es im Oktober 2015 an. Mehrere Vergaberechtsjuristen sehen in den beschriebenen Sachverhalten eine Umgehung des Vergaberechts. Bitte um Stellungnahme.

Antwort:

Wir möchten an dieser Stelle auf die Beantwortung Ihres Fragenkataloges vom März verweisen, indem die vereinbarten Optionen der Gemeinde, welche im Mietvertrag zum Erwerb des / der Gebäude als „Vorkaufsrechte“ beschrieben sind. Eine Kaufoption stellt keine „Umgehung“ des Vergabegesetzes dar.

Da es in dieser Causa in der Vergangenheit von den Oppositionsparteien bereits mehrere Aufsichtsbeschwerden und Eingaben bis hin zu anonymen Anzeigen bei der Staatsanwaltschaft gab, die allesamt nach eingehender Prüfung abgewiesen oder eingestellt wurden, ist von einem ordnungsgemäßen und rechtmäßigen Vorgehen der Gemeinde auszugehen.