



ZVR-Zahl 603819048

Gradenegg 8a / 9556 Liebenfels

Liebenfels, 27. März 2024

Vertrag über Generalplanerleistungen  
für die Sanierung des Amtsgebäudes  
(beschlossen bei GR-Sitzung am 13.07.2023);  
Neuerliche Behandlung im Gemeinderat -  
Antrag

**Gemeinderat** der  
Marktgemeinde Liebenfels

Gem. § 28 bzw. § 41 der K-AGO wird von der Alternative für Liebenfels (A-L) nachstehender selbständiger Antrag um neuerliche Behandlung des TOP 9 (Auftragsvergabe Generalplanerleistungen Amtsgebäude ) der GR-Sitzung vom 13.07.2023 eingebracht, da dieser Beschluss aus Sicht der A-L nicht rechtskonform durch den Gemeinderat mehrheitlich beschlossen wurde.

**Ausgangslage:**

In der GR-Sitzung vom **13.04.2023** wurde der **Finanzierungsplan** für die Sanierung des Amtsgebäudes in der Höhe von **€ 770.957,28 (brutto)** aufgrund der vom Architekten übermittelten Unterlagen (**datiert mit 22.02.2023**) durch den Gemeinderat **mehrheitlich beschlossen**.

Der Finanzierungsplan enthielt die Baukosten in der Höhe von € 642.464,40 (brutto), sowie eine Summe von € 128.492,28 (brutto) für Nebenkosten, Planungskosten und Aufschließungskosten (geschätzt 20 % der Baukosten).

In der GR-Sitzung vom **13.07.2023** wurde durch den Gemeinderat mehrheitlich der **Vertrag über die Generalplanerleistungen** beschlossen, welcher eine **Honorarnote** für Planungsleistungen des Architekten in der Höhe von **€ 93.421,26 (brutto)** beinhaltet.

Die „**Berechnung**“ der **Honorarnote** erfolgte aufgrund des in den **Unterlagen** für die GR-Sitzung vom **13.07.2023** vorliegenden „**Finanzierungsplanes**“, welcher gem. den Unterlagen vom Architekten mit **14.02.2023 datiert** war.

**Dieser „Finanzierungsplan“** von welcher die **Honorarnote berechnet** wurde, stimmt mit dem vom Gemeinderat in der GR-Sitzung vom **13.04.2023** mehrheitlich **beschlossenen Finanzierungsplan** in folgenden nachstehend angeführten Punkten **nicht überein:**

<b>Bezeichnung</b>	<b>GR-Sitzung 13.04.2023</b>	<b>GR-Sitzung 13.07.2023</b>
Datum Aufstellung Architekt	22.02.2023	14.02.2023
Raumfläche Erdgeschoss	287,8 m <sup>2</sup>	335,8 m <sup>2</sup>
Raum für Bürgermeister	<b>nicht aufgelistet</b>	19,6 m <sup>2</sup> / € 4.980,--
Raum für Amtsleiter	<b>nicht aufgelistet</b>	28,4 m <sup>2</sup> / € 5.680,--
Dachterrasse KiTA 43,3 m <sup>2</sup>	€ 25.980,--	<b>nicht aufgelistet</b>
Baukosten Netto	€ 535.387,--	€ 519.007,--
20 % UST	€ 107.077,40	€ 103.801,40
Baukosten inkl. UST	€ 642.464,40	<b>€ 622.808,40</b>
Summen Neben-/Planungs- und Aufschließungskosten (brutto)	€ 128.492,88	€ 124.561,68
Summe Errichtungskosten inkl. UST	€ 770.957,28	€ 747.370,08

Weiters wurde beim **VA 2024** auf der Seite 239 für die **Sanierung des Amtsgebäudes** eine **Gesamtsumme von € 775.000,--** veranschlagt, welche somit dem **Finanzierungsplan** der GR-Sitzung vom **13.04.2023** entspricht.

Zieht man jedoch den **Vertrag** über die **Generalplanerleistungen** aus der GR-Sitzung vom **13.07.2023** heran, hätte man im VA 2024 eine Summe von **ca. € 748.000,--** anstelle von € 775.000,-- **berücksichtigen müssen.**

## **Begründung für neuerliche Behandlung im Gemeinderat:**

Durch die A-L wurde am 20.01.2024 ein Ersuchen um Rechtsauskunft an das Land Kärnten übermittelt, in welchem ua. im Pkt. 6) eine Rückfrage zu den unterschiedlichen Finanzierungsplänen für die Sanierung des Amtsgebäudes erfolgte.

Mit Zl. 03-SV55-35/1-2024 erfolgte am 14.02.2024 zu oa. Pkt. 6) durch die Abt3/Ktn. LReg. folgende Antwort:

*„Zur Durchführung von Beschlüssen des Gemeinderates und des Gemeindevorstandes darf auf § 70 K-AGO verwiesen werden, wonach der Bürgermeister für die unverzügliche Durchführung der Beschlüsse des Gemeinderates und des Gemeindevorstandes zu sorgen hat.*

*Dementsprechend hat der Bürgermeister **das umzusetzen, was im Gemeinderat beschlossen wurde**. Wurde ein **Finanzierungsplan** durch den **Gemeinderat beschlossen**, ist auch **dieser umzusetzen** und **kann – ohne Zustimmung** des Kollegialorgans – auch **nicht ein anderer abweichender Finanzierungsplan umgesetzt werden**. Ein solcher kann **auch nicht ohne Zustimmung** des **Gemeinderates geändert werden**.*

*Eine **nachträgliche Änderung** eines bereits **beschlossenen Finanzierungsplanes** ist – eine **Beschlussfassung** im Gemeinderat **vorausgesetzt** – dennoch **möglich**.“*

*Anm. der A-L: Die aus unserer Sicht wichtigen Textpassagen wurden von uns farblich hervorgehoben.*

Bezieht man sich auf die oa. Antwort der Abt3/Ktn. LReg, wurde gem. § 70 K-AGO somit durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Liebenfels am **13.07.2024** ein **Vertrag über die Generalplanerleistungen** für die Sanierung des Amtsgebäudes mit dem **Architekten** beschlossen, welcher auf **einen Finanzierungsplan basiert**, der **NIE** durch den **GEMEINDERAT** der Marktgemeinde Liebenfels **BESCHLOSSEN** wurde!

Da die **Honorarnote** für den Architekten mit **15% der Baukosten** (basierend auf den nicht durch den Gemeinderat beschlossenen Finanzierungsplan) berechnet worden ist, **stimmt** auch diese **nicht** mit dem am 13.04.2023 durch den Gemeinderat mehrheitlich **beschlossenen Finanzierungsplan überein**.

Von der A-L wird weiter angemerkt, dass im vom Gemeinderat am **13.04.2023** mehrheitlich **beschlossenen Finanzierungsplan keine Kosten** für die **Räumlichkeiten** für den **Bürgermeister** und dem **Amtsleiter** vorgesehen bzw. **enthalten** sind, demzufolge wären im Zuge der **Sanierung keine Tätigkeiten** in den beiden Räumen **notwendig!** Dafür wäre die **Dachterrasse** für die KiTA bei den Bautätigkeiten jedoch **auszuführen**.

### Antrag der A-L:

Die A-L beantragt daher, den bei der GR-Sitzung am 13.07.2023 beschlossenen **Vertrag** für die **Generalplanerleistungen** mit dem Architekten **neuerlich** im Gemeinderat **zu behandeln** und auf den **aktuell gültigen** und vom Gemeinderat am 13.04.2023 mehrheitlich **beschlossenen Finanzierungsplan** basierend **neu zu beschließen** und somit wieder einen **rechtskonformen Zustand herzustellen!**

Von der A-L wird weiter **angeregt zu prüfen**, ob wie im aktuell gültigen, vom Gemeinderat am 13.04.2023 mehrheitlich beschlossenen Finanzierungsplan, **keine Tätigkeiten** für die **Räumlichkeiten** des **Bürgermeisters** und des **Amtsleiters** notwendig bzw. vorgesehen sind und somit **keine Kosten anfallen**.

Sollten diese **Tätigkeiten** am 13.04.2023 im vom Gemeinderat mehrheitlich beschlossenen Finanzierungsplan **„übersehen“** und somit **nicht berücksichtigt** worden sein bzw. die **Dachterrasse** für die KiTA, wie beim Finanzierungsplan vom 13.07.2023 ersichtlich, **nicht mehr vorgesehen** sein, wären aus Sicht der A-L

- durch den **Architekten** die **korrigierten Unterlagen** dazu aufzubereiten;
- durch die **Marktgemeinde Liebenfels** ein **neuer Finanzierungsplan** und ein **neuer Vertrag** über die **Generalplanerleistungen** mit dem Architekten zu erstellen;
- durch die jeweiligen **Ausschüsse** und dem **Gemeindevorstand** analog der bisherigen Vorgehensweise neu vorzubereiten;
- und durch den **Gemeinderat** der Marktgemeinde Liebenfels letztendlich der **neue Finanzierungsplan** und der **neue Vertrag** über die Generalplanerleistungen mit dem Architekten **neu zu beschließen**.

Für die Alternative für Liebenfels:



(GR Harry WIPPERFÜRTH)