



SITZUNGSPROTOKOLL

über die Sitzung des

GEMEINDERATES

am 06.05.2026 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes, Hauptplatz 1, 2242 Prottes

Beginn: 19:30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 30.04.2026 per E-Mail

Ende: 20:10 Uhr

Anwesend waren:

die Mitglieder des Gemeinderates

Bgm	Christoph Demmer, MA	anwesend
GGR	Ing. Gerald Krenbek	anwesend
GGR	Florian Rabl	anwesend
GGR	Anita Scheck	anwesend
GGR	Mag. Jörg Schröttner	anwesend
GR	Maria Asvanyi	anwesend
GR	Beate Bogdalik	anwesend
GR	Kathrin Demmer	anwesend
GR	Florian Pleininger	anwesend
GR	Harald Schmidt	anwesend
GR	Christian Schöner	anwesend
GR	Alexander Schröttner	anwesend
GR	Ivonne Thiem	anwesend

Anwesend war außerdem:

Schriftführer AL Robert Bierleitgeb

Entschuldigt abwesend:

Vbgm Alexander Köllner, GR Axel Ambrassat,
GR Manfred Eder, GR Thomas Eibner,
GR Stephanie Rickl, GR Karl Schreiber

Zuhörer:

2 Personen

Vorsitzender: Bürgermeister Christoph Demmer, MA

Die Sitzung war beschlussfähig und öffentlich.

Verlauf der Sitzung

Bgm Demmer begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und die Zuhörer.
Im Anschluss stellt er die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Tagesordnung lautet:

- 1) Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolls vom 25.03.2026
- 2) Grundsatzbeschluss Zu- und Umbau FF-Haus
- 3) Abänderung Grundsatzbeschluss Neubau VS Prottes
- 4) Beauftragung zusätzliche Planungsleistungen Neubau VS Prottes
- 5) Beauftragung Planungsleistung Statik – VS Neubau

TOP 1: Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolls vom 25.03.2026

Bgm Demmer ersucht um Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 25.03.2026. Da gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung kein Einwand erhoben wird, gilt dieses als genehmigt und wird von den anwesenden Parteienvertretern unterfertigt.

TOP 2: Grundsatzbeschluss Zu- und Umbau FF-Haus

Aufgrund des stetig steigenden Mitgliederstandes bei der FF-Prottes und bei der Jugendfeuerwehr wurde in der GV-Sitzung am 27.08.2024 eine Vorentwurf-Studie zur Erweiterung des Zeughauses der FF-Prottes beschlossen.

Diese Studie inkl. einer Kostenschätzung der Bauunternehmung Haferl aus 2241 Schönkirchen-Reyersdorf liegt nunmehr vor und wurde auch bereits innerhalb unserer Feuerwehr besprochen.

Laut der vom Dezember 2024 stammenden Grobkostenschätzung betragen die Errichtungskosten ohne Anpassung der Heizung und ohne dem Sanierungsbedarf des Bestandsgebäudes ca. Eur 650.000,- inkl. USt.

In der letzten Gemeindevorstandssitzung kam man überein, dass die Kosten für die Anpassung der Heiztechnik und den Sanierungsbedarf im Bestandsgebäude (neue Rolltore, neue Eingangstüre, Fassadenausbesserung, Fliesenerneuerungen, ...) mit insgesamt ca. Eur 100.000,- inkl. Ust bewertet werden können und kam somit auf Gesamtkosten für das Projekt von ca. Eur 750.000,- inkl. Ust.

Einstimmiger Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss zum Zu- und Umbau des FF-Hauses in der Ebenthaler Straße 40 gemäß den vorliegenden Vorentwurfsplänen des Baumeisters Haferl, datiert mit Dezember 2024 und im Gesamtkostenumfang von ca. Eur 750.000,- inkl. Ust fassen. Die Finanzierung soll mittels Rücklagenentnahmen, einer Darlehensaufnahme unter Inanspruchnahme einer Landesfinanzsonderaktion und mittels Eigenleistungen bzw. Eigenmittel der FF-Prottes erfolgen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3: Abänderung Grundsatzbeschluss Neubau VS Prottes

Gemäß der am 31.03.2025 beschlossenen Aktualisierung des Grundsatzbeschlusses zum Neubau unserer Volksschule wurde mit den damaligen Plänen noch im April 2025 um Förderung durch den NÖ Schul- und Kindergartenfonds angesucht.

Aufgrund der großzügigen Planung der Gebäude wichen die seitens der NÖ Landesregierung ermittelten anerkeennbaren Kosten, die die Grundlage für die Förderhöhe für das Projekt darstellen, deutlich von unseren Kostenschätzungen ab.

Aus diesem Grund wurde vom Architekturbüro Zita ein neuerlicher etwas kleinräumigerer Entwurf erarbeitet, welcher schmalere Gänge, eine kleinere Garderobe und keinen Marktplatz mehr vorsieht. Zusätzlich soll eine Doppelnutzung von verschiedenen Räumen (zB Nachmittagsbetreuung) erfolgen und das Dachgeschoß mit förderfähigen Räumen ausgebaut und von Beginn an genutzt werden.

Der Turnsaal soll nicht mit einer massiven Decke, die eine Nutzung des Dachraumes erlaubt hätte, sondern mit einem offenen Dachstuhl ausgestattet werden.

Während der Bauphase könnte das bisherige Volksschulgebäude weiterverwendet werden, womit ein Umzug und eine Adaptierung eines Ersatzgebäudes entfallen könnte. Nach Abbruch des Lehrerhauses müssten für dieses jedoch Räumlichkeiten als Ersatz gefunden werden, welche teilweise mit Containern erfolgen könnte. Hierbei muss noch auf den Entwurf des benachbarten Wohnbauprojektes auf dem Grundstück der Fam. Thaller abgewartet werden.

Die aktuelle Kostenschätzung beinhaltet den Abbruch der Bestandsgebäude, die Planungs- und Errichtungskosten der Volksschule inkl. Nachmittagsbetreuung und

Turnsaal. Weiters sind die Außenanlagen, die Einrichtung mitsamt der EDV-Ausstattung in den Kosten von insgesamt Eur 7.000.000,- inkl. Ust. inkludiert.

Die Abänderungen würden laut einer aktuellen Kostenschätzung unseres Architekturbüros Zita zu Einsparungen von ca. Eur 1.500.000,- führen, die sich sodann nahezu mit den anerkekbaren Kosten für die Förderung decken sollten.

Um den neuen und kompakteren Entwurf weiterverfolgen zu können, müsste der bereits gefasste aktualisierte Grundsatzbeschluss vom 31.03.2025 hinsichtlich der Einreichpläne und des Gesamtkostenumfanges abgeändert werden.

WM: GGR Krenbek, GGR J. Schröttner, GR Thiem, GR Schöner

Im Zuge einer Diskussion über die erfolgten Planungen des beauftragten Architekten in den letzten Jahren und der resultierenden Abweichung zu den anerkekbaren Kosten für die Berechnung der Förderhöhe verliert GGR Krenbek eine Stellungnahme, welche als Beilage 1 dem Protokoll beiliegt. Im Anschluss stellt er folgende zwei Anträge.

Antrag 1 von GGR Krenbek:

„Ich beantrage, dass der Fall Architekt Zita für den Auftrag Planungsleistungen VS Prottes durch einen Rechtsanwalt geprüft wird, ob das beauftragte Architektenbüro Zita alle Informations- und Hinweispflichten entsprochen hat um die Vertragserfüllung zu gewährleisten. Der Architekt wurde aus dem Grund ausgewählt, da er die Vorgaben für die Planung und Umsetzung eines Neubaus einer Volksschule und die Förderungen in NÖ sehr gut kennt und die Gemeinde dadurch am Besten beraten kann.“

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig

4 Ja-Stimmen

9 Nein-Stimmen (VP Prottes)

Antrag 2 von GGR Krenbek:

„Ich beantrage, dass die vorgelesene Stellungnahme dem Sitzungsprotokoll als Beilage 1 angeschlossen wird.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Danach berichtet Bgm Demmer, dass GGR Krenbek den Bauamtsleiter Peter Klietsch, BSc bei seinen Tätigkeiten rund um den Neubau der Volksschule unterstützen wird und sich vor allem für die notwendige Dokumentation und um die Anfertigung der Protokolle von den diversen Besprechungen dazu kümmern wird. Im Anschluss bringt Bgm Demmer den einstimmigen Antrag des Gemeindevorstandes zur Abstimmung.

Einstimmiger Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge den am 31.03.2025 im TOP 12 gefassten Grundsatzbeschluss über den Abbruch des bestehenden Volksschul- und Lehrerhausgebäudes und den Neubau einer 4-klassigen Volksschule inkl. Turnsaal, Außenanlagen und Räumlichkeiten für die Nachmittagsbetreuung auf dem Areal zwischen der Hauptstraße 1-3 und der Dörfleser Straße 2-4 abändern und das Vorhaben in einer kompakteren Form im Gesamtkostenumfang von Eur 7.000.000,00 inkl. USt und inkl. Einrichtungskosten neu beschließen. Die Finanzierung soll durch Rücklagenentnahmen, durch die Aufnahme eines Darlehens und durch Fördermittel erfolgen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4: Beauftragung zusätzliche Planungsleistungen Neubau VS Prottes

Wie im vorigen TOP behandelt, müssen sämtliche Einreichpläne an die neuen Entwurfspläne angepasst und neu erstellt werden.

Hierzu liegt ein Honorarangebot unseres Architekturbüros Zita ZT GmbH, 2103 Langenzersdorf für die Erstellung eines Vorentwurfs, einer Entwurfsplanung und von Einreichplänen inkl. einer Planung der Außenanlagen in der Höhe von Eur 94.800,- inkl. Ust vor.

Das Honorarangebot ist als Fixpreis anzusehen, was bedeutet, dass falls sich bei gleichbleibender Planung die endgültigen Baukosten erhöhen sollten, der angebotene Preis für die Architekturkosten gleichbleibt.

WM: GGR Krenbek

Einstimmiger Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Beauftragung des Architekturbüros Zita ZT GmbH, 2103 Langenzersdorf gemäß dem Angebot vom 12.03.2026 mit der erneuten Erstellung eines Vorentwurfs, eines Entwurfs und der Einreichplanung für den Neubau der Volksschule auf dem Areal zwischen der Hauptstraße 1-3 und der Dörfleser Straße 2-4 mit Kosten von Eur 94.800,- inkl. Ust beschließen. Die Finanzierung soll durch Rücklagenentnahmen, durch die Aufnahme eines Darlehens und durch Fördermittel erfolgen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5: Beauftragung Planungsleistung Statik - VS Prottes

Für die im TOP 3 erwähnte neuerliche Einreichplanung der Volksschule muss auch die Statik des verkleinerten Neubaus neu berechnet werden. Hierzu liegt ein Angebot des damaligen Bestbieters und des damals beauftragten Statikers, der Fa. Stehno & Partner, in der Höhe von insgesamt Eur 45.000,- inkl. USt vor.

WM: GGR Krenbek, GGR J.Schröttner

Einstimmiger Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Beauftragung des Ingenieurbüros Stehno & Partner, 1210 Wien mit der neuerlichen Berechnung der Statik für den verkleinerten Neubau der Volksschule mit Kosten von ca. Eur 45.000,- inkl. USt beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgm Demmer bedankt sich bei den anwesenden Gemeinderäten für die Teilnahme an der heutigen Sitzung und schließt die Sitzung.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am ^{22.06.2026} genehmigt ~~abgeändert~~ ~~nicht genehmigt~~.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:



Die Parteienvertreter:

