

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Langenzersdorf möge in seiner Sitzung vom 6.12.2021 wie folgt beschließen:

A N T R A G

betreffend Sanierungsmaßnahmen am Gasthaus „Seeschlacht“

Vorbemerkung:

Dieser Antrag ist eine Ergänzung zu dem am 8.2.2021 vom Gemeinderat einstimmig beschlossenen Antrag im Sinne der Auftragserteilung zur Sanierung des Gasthauses „Seeschlacht“.

Grundlage für sämtliche Sanierungsmaßnahmen ist der Pachtvertrag §9, Abs. 2:

“Die Verpächterin gewährt der Pächterin die rechtliche Verfügbarkeit über das Pachtobjekt und die Nutzbarkeit der Räumlichkeiten für die Gastronomie Seeschlacht insoweit, als die Pächterin zu deren Instandhaltung **nicht selbst verpflichtet** ist und die Pächterin der Verpächterin die Nutzbarkeit dieser Räumlichkeiten einschränkende Mängel rechtzeitig angezeigt hat.“ Diese Anzeigen sind nachweislich laufend bei der Gemeinde bekannt gegeben worden und dokumentiert.

Es ergeht folgender **Antrag**:

Die Gemeinde hat die bisher mit der Schadensfeststellung beauftragte Firma pcd-ZT GmbH, vertreten durch deren Geschäftsführer Dipl.Ing. Thomas Kuhnle bis spätestens 18.12.2021 mit der Behebung folgender Schäden am Gasthaus „Seeschlacht“ zu beauftragen:

1.) Generalsanierung der gesamten Küche, insbesondere Elektroinstallationen, Lüftung und Fußboden, inkl. Endreinigung und Ab- und Aufbau aller Küchengeräte im Sinne von unbehinderten Sanierungsarbeiten. Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass Maßnahmen getroffen werden, um bei starken Regenfällen einen Wassereintritt in den Wintergarten zu unterbinden. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen ist für die Bauarbeiten ein eigener Baustromkasten einzurichten, sodass das Gasthaus nicht mit den Stromkosten der Bauarbeiten belastet wird.

Basis des Auftrages sind die bisher eingegangenen Angebote der Firma pcd-ZT GmbH bzw. der von ihr kontaktierten Firmen.

Für diese Arbeiten sind folgende Termine vorzugeben:

Beginn der Bauarbeiten spätestens per 10.1.2022

Sanierung der Sommerküche: bis 28.2.2022

Sanierung der Hauptküche: bis 31.3.2022

Nach Abschluss dieser Arbeiten ist eine externe Firma mit Überprüfung der fachgerechten Ausführung der Arbeiten zu beauftragen.

Sollte durch bestehende und mehrheitlich angenommene Anträge vom Gemeinderat zu diesem Thema teilweise sachlich gleichartige Anträge bestehen, so sind diese inhaltlich als Erfüllung der gleichlautenden Forderungen in diesem Antrag zu werten.

2.) Darüber hinaus sind soweit noch erforderlich umgehend Angebote einzuholen für alle Arbeiten, die zur Beseitigung jener Mängel erforderlich sind, die im Schreiben der Firma pcd-ZT GmbH vom 19.4.2021 („Bericht über Mängelzuordnung“, siehe Anhang)) angeführt sind. Auf Basis dieser Angebote sind die entsprechenden Aufträge ehestmöglich zu erteilen. Als Zeitraum für Arbeiten, die aller Voraussicht nach bis zum 31.3.2022 nicht fertiggestellt werden können, sind die Monate Oktober 2022 bis März 2023 vorzusehen.

3.) Sollten im Zuge der Sanierungsarbeiten Mängel entdeckt werden, die bisher noch nicht erkannt wurden, aber deren Behebung zur Erteilung einer uneingeschränkten Betriebsgenehmigung bzw. als Voraussetzung für die üblichen notwendigen Arbeiten in einem Restaurantbetrieberforderlich sind, so ist auch deren Behebung zu beauftragen.

Bei allen Arbeiten müssen die baurechtlichen, arbeitsrechtlichen und gewerberechtiglichen Vorschriften gemäß Gastverordnungen eingehalten werden.

Die Arbeiten gelten formal als abgeschlossen, sobald eine vollständige, gewerbliche Betriebsgenehmigung im vollen Umfang und ohne jegliche Art von Einschränkungen vorliegt.

Für jene Monate, in denen es auf Grund der Sanierungsarbeiten inkl. deren Folgearbeiten (zB: Montage, Reinigung, Anlaufzeiten u.ä.) nicht möglich ist, den Gasthausbetrieb aufrecht zu erhalten und es zu betriebsbedingten Schließungen kommen muss, ist die Gemeinde als Auftraggeber der Arbeiten verpflichtet, der Pächterin den dadurch erlittenen Schaden in Form der Abgeltung ihrer monatlichen Fixkosten zu ersetzen. Die Berechnung der Höhe der Fixkosten (Lohnkosten, Verdienstentgang, Betriebskosten usw.) erfolgt auf Basis von dokumentierten Unterlagen und sind im Rahmen eines fairen Abkommens zwischen der Gemeinde und der Pächterin kurzfristig zu vereinbaren. Wegen der integrierten Lohnabgeltung für ihre Angestellten sind diese Zuschüsse für jeden Schließungsmonat im voraus an die Pächterin zu überweisen.

4.) In Ergänzung des Antrages vom 6.12.2021 über die Sanierung des Gasthauses „Seeschlacht“ ist für diese Arbeiten im Budget 2022 ein ausreichend großer Finanzrahmen vorzusehen (dieser Finanzrahmen soll sich an den von den Fachleuten angebotenen bzw. geschätzten Sanierungskosten orientieren.).

Begründung:

Die Gemeinde muss ein hohes Interesse am Zustandekommen einer dem attraktiven Umfeld des Erholungsgebietes Seeschlacht angemessenen Gastwirtschaft haben, nicht zuletzt vom Gesichtspunkt der zu erwartenden höheren Erlöse aus dem steigenden Verkauf von Tages- und Saisonkarten für die sommerliche Nutzung des Erholungsgebietes.

Anhang:

Bericht über Mängelzuordnung vom 21. April 2021 von Firma Pcd ZT-GMBH (11 Seiten)