



# STADTGEMEINDE RETZ

---

Gemeinderat-Nr. 6/2013

## PROTOKOLL

der

### **ordentlichen Gemeinderats-Sitzung**

der

### **Stadtgemeinde Retz**

**am 23.10.2013**

Einberufen mit der Einladung vom **17.10.2013**.

Anwesende:

Bürgermeister Karl Heilinger

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: Vizebürgermeister Kommerzialrat Ing. Karl Burkert, Stadtrat Walter Fallheier, Stadtrat OSR Reinhold Griebler, Stadtrat Alfred Kliegl, Stadtrat Herbert Presler,

Die Gemeinderäte: Gerold Blei, Thomas Elmer, Johannes Graf, Johann Kurzreiter, Stefan Lang, Hermann Neubauer, Martin Riemel, Peter Schmidt, Petra Schnötzingler, Mag.<sup>a</sup> Helene Schrolmberger, Robert Schweitzer, Harald Vyhnalek, Werner Waglechner, Ernst Zeman

Entschuldigt: Stadtrat Helmut Koch, Stadträtin Mag.<sup>a</sup> Susanne Metzger, Gemeinderätin Michaela Pabst, Gemeinderat Peter Soucek

Nicht entschuldigt: Gemeinderat Helmut Bergmann

Schriefführer: Stadtamtsdirektor Andreas Sedlmayer

## TAGESORDNUNG:

### Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11.9.2013
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.10.2013
4. Liegenschaftsangelegenheiten:
  - a) Grundstücktausch Bürgerspitalstiftung - Matthias Suttner-Gatterburg
  - b) Kaufantrag Dr. Andreas Calice, landw. Grundstück Oberhalb
  - c) Kaufantrag Robert Sladek, Baugrundstück Unternalb
  - d) Kaufansuchen Karl Breitenfelder, ehem. Steinbruch Oberhalb
  - e) Kaufvertrag Heinzmaier – Hoffmann, Vor- und Wiederkaufsrecht
5. Änderungen Flächenwidmungsplan
  - a) Freigabe ehem. Schafferareal
  - b) Änderung der im Verkehrskonzept dargestellten Umfahrungstrasse Retz, Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan
6. Baugrundstücke der Gemeinde, Preisanpassung

### Nichtöffentliche Sitzung:

7. Personalangelegenheiten

Bürgermeister Karl Heiling er begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung. Der Bürgermeister gratuliert jenen Mandatarinnen und Mandataren, die seit der letzten Gemeinderatssitzung ihren Geburtstag feierten.

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 11. 9. 2013:

Bürgermeister Karl Heiling er stellt fest, dass keine schriftlichen Einwendungen gegen die Protokollführung vom 11. 9. 2013 erhoben wurden und somit das Protokoll als genehmigt gilt.

2.

Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister berichtet,

a) dass zum Thema Rot-Kreuz-Haus Umbau bzw. Neubau eine neuerliche Sitzung stattgefunden hat. Der Kostenunterschied zwischen einem Umbau bzw. einem Neubau

beträgt rund € 400.000,-. Die Gemeinden wurden ersucht bis 4. November eine Grundsatzentscheidung zu treffen, ob ein Umbau bzw. Neubau stattfinden soll.

b) dass die Firma Breitenfelder ein Ansuchen auf Dauerpacht für die Parz. 3975/3, ehemaliger Schuttplatz, im Ausmaß von ca. 50 000 m<sup>2</sup> gestellt hat. Dieses Ansuchen wurde seitens des Stadtrates abgelehnt.

### 3.

Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.10.2013:

Der Obmann des Prüfungsausschusses Gemeinderat Harald Vyhnalek berichtet über die am 14.10.2013 angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss. Es wurde ein Kassenistbestand von € 764.206,57 festgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss unter dem Punkt Feststellungen des Prüfungsausschusses festgehalten, dass eine stichprobenweise Überprüfung der Belege von der Nummer 8 941 bis zur Nummer 10 650 durchgeführt wurde. Es wurden keine Mängel festgestellt. Über Antrag von Gemeinderat Harald Vyhnalek wird der Bericht des Prüfungsausschusses einstimmig durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

### 4.

Liegenschaftsangelegenheiten:

a) Grundstücktausch Bürgerspitalstiftung – Matthias Suttner-Gatterburg:  
Nach dem vorliegenden positiven Gutachten durch DI Josef Edelman vom Gebietsbauamt Korneuburg wurde nun eine Vereinbarung, die zwischen der Jagdgesellschaft Retz und Herrn Matthias Suttner-Gatterburg abgeschlossen werden konnte, vorgelegt.  
Über Antrag von Bürgermeister Karl Heilinger wird das Tauschgeschäft einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

b) Kaufantrag Dr. Andreas Calice, landw. Grundstück Oberhalb:  
Herr Dr. Andreas Calice, Obermarkersdorf 143, hat mit Schreiben vom 30. 7. 2013 um den Ankauf der Grundstücke Parz. Nr. 1424/6 und 1425/2, KG Oberhalb ersucht. Es handelt sich dabei um brachliegende landwirtschaftliche Grundstücke. Bei der am heutigen Tag stattgefundenen Besichtigung durch den Landwirtschaftsausschuss wurde einstimmig die Empfehlung abgegeben, diese Grundstücke Herrn Dr. Calice nicht zu verkaufen.  
Über Antrag von Bürgermeister Karl Heilinger wird dies einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

c) Kaufantrag Robert Sladek, Baugrundstück Unternalb:

Herr Robert Sladek, Retzerstraße 82, hat mit Schreiben vom 7. 10. 2013 um den Abverkauf des gemeindeeigenen Grundstückes Parz. Nr. 344/5, KG Unternalb, im Ausmaß von 134 m<sup>2</sup> ersucht.

Ortsvorsteher Gemeinderat Johann Kurzreiter geht auf den Kaufantrag kurz ein. Aufgrund der zu erwartenden Schwierigkeiten im Zusammenhang mit einem Kellereingang und da seitens der Gemeinde kein aktives Interesse an einem Grundstücksverkauf besteht, soll der Kaufantrag abgelehnt werden.

Über Antrag von Ortsvorsteher Gemeinderat Johann Kurzreiter wird dies einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

d) Kaufansuchen Karl Breitenfelder, ehem. Steinbruch Obernalb:

Herr Karl Breitenfelder, Obernalber Straße 260, hat mit Schreiben vom 9. 9. 2013 um den Abverkauf der Parz. 449/6, 449/21 und 449/29 ersucht. Herr Breitenfelder möchte dieses Gelände als Naherholungsraum unter anderem für Kleinferienhäuser nutzen.

Da auch in diesem Fall kein aktives Interesse seitens der Gemeinde an einem Verkauf dieses Geländes besteht, soll der Kaufantrag durch den Gemeinderat abgelehnt werden.

Über Antrag von Bürgermeister Karl Heilinger wird dies einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

e) Kaufvertrag Heinzlmaier – Hoffmann, Vor- und Wiederkaufsrecht:

Das Notariat Mag. Harald Oppeck hat mit Schreiben vom 16.9.2013 einen Kaufvertrag zwischen den Ehegatten Heinzlmaier und Herrn Gerald Hoffmann vorgelegt. Die im Besitz der Ehegatten Heinzlmaier stehende Parz. Nr. 3393/2 im Ausmaß von 462 m<sup>2</sup> soll an Herrn Gerald Hoffmann verkauft werden. Das für die Gemeinde einverleibte Vor- und Wiederkaufsrecht soll dabei durch den neuen Eigentümer übernommen werden. Ein dementsprechender Passus ist unter Punkt Viertens des Kaufvertrages ersichtlich.

Der Gemeinderat möge daher diesem Kaufvertrag die Zustimmung erteilen.

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert wird der Kaufvertrag einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

5.

Änderungen Flächenwidmungsplan:

a) Freigabe ehem. Schafferareal:

Vizebürgermeister Karl Burkert führt aus, dass der Gemeinderat im Jahr 2009 Freigabebedingungen für die Aufschließungszone am ehemaligen Schafferareal definiert hat. Aufgrund einer Stellungnahme des Amtssachverständigen für Altlasten und Verdachtsflächen, sind die Freigabebedingungen erfüllt und kann der Gemeinderat nun die Freigabe der Aufschließungszone BK-H-A1 beschließen.

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert wird die nachstehende Verordnung einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

## **VERORDNUNG**

### *zur Freigabe der Aufschließungszone BK-H-A1*

*Gemäß § 75 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996, in der Fassung LGBl. 8200-5, wird die Aufschließungszone BK-H-A1 freigegeben.*

*Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone:*

- a) Vorliegen eines Gutachtens, welches auf den betroffenen Flächen die Einhaltung der Grenzwerte für Altlasten nachweist, oder Sanierung der Deponie*

*die in der Verordnung der Stadtgemeinde Retz zur 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (12/08) in der Sitzung des Gemeinderates am 17.6.2009 festgelegt wurden, sind erfüllt. Die entsprechende Stellungnahme des Amtssachverständigen für Altlasten und Verdachtsflächen vom 23.10.2013 ist Bestandteil dieser Verordnung.*

- b) Änderung der im Verkehrskonzept dargestellten Umfahrungstrasse Retz, Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan*

Im Verkehrskonzept aus dem Jahr 2005 wurde eine Umfahrungstrasse für Kleinhöflein und Kleinriedenthal östlich von Retz festgelegt. Durch die sogenannte „Spange Ost“ ist die Trassierung hinfällig und die durch den Straßendienst ausgearbeitete neue Trasse im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen. Ebenso wurde eine Süd/Ost-Umfahrung von Retz angedacht. Aufgrund einiger baulicher Veränderungen sind neue Überlegungen für eine etwaige Umfahrung der Orte Oberhalb und Unternhalb notwendig. Das Land Nö würde dafür unter Umständen eine Variantenuntersuchung kostenlos für die Stadtgemeinde durchführen. Es soll daher der grundsätzliche Beschluss gefasst werden, falls das Land Nö diese Möglichkeit eröffnet, dieser Variantenuntersuchung zuzustimmen. Zu beachten ist, dass eine Unterschriftenaktion der Ortsbevölkerung von Oberhalb bei der Straßenbauabteilung eingelangt ist, dass die Strecke durch Natura 2000 Gebiete und Vogelschutzgebiete führen könnte. Vorerst wird das Land Nö eine Reihung im niederösterreichweiten Vergleich für die geplanten Umfahrungstrassen vornehmen. Erst danach soll diese Variantenuntersuchung durchgeführt werden.

Wortmeldung: Fr. Gemeinderätin Mag.<sup>a</sup> Helene Schrolmberger

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert wird grundsätzlich die Neufestlegung von Umfahrungstrassen im Rahmen einer Variantenuntersuchung durch den Gemeinderat einstimmig genehmigt.

6.

Baugrundstücke der Gemeinde, Preisanpassung:

Die Mitglieder des Stadtrates empfehlen dem Gemeinderat eine einheitliche Preisgestaltung bei den Bauplatzpreisen in den Katastralgemeinden Kleinhöflein, Kleinriedenthal, Oberhalb und Unternalb und Hofern. Die Empfehlung des Stadtrates lautet € 12 pro m<sup>2</sup>.

Über Antrag von Bürgermeister Karl Heilinger wird die Anpassung der Baugrundstückspreise auf € 12,- pro m<sup>2</sup> einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

**Nichtöffentliche Sitzung:**

7.

Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: