



# STADTGEMEINDE RETZ

---

Gemeinderat-Nr. 1/2016

## PROTOKOLL

der

### **ordentlichen Gemeinderats-Sitzung**

der

## **Stadtgemeinde Retz**

über die am Mittwoch, den **27. Jänner 2016**, um **19:00 Uhr**,  
im Rathaus stattgefundene Sitzung des Gemeinderates

einberufen mit der Einladung vom **21. Jänner 2016**

Vorsitzender:

Bürgermeister Helmut Koch

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: VzBgm. Alfred Kliegl, Helmut Bergmann, Gerold Blei, Walter Fallheier, Elisabeth Germann, Günther Hofer, Stefan Lang, Dr. Martin Pichelhofer

Die Gemeinderäte: Karl Breitenfelder, Laura Filipsky BSc, Johannes Graf, Rudolf Hammerschmid, Erwin Heiling, Ing. Roman Langer, Michaela Pabst, Herbert Presler, Petra Schnötzing, Robert Schweitzer, Günter Seher, Selina Siller BSc, Christine Sulzberger, Beatrix Vyhnalek

Entschuldigt: Gemeinderat Johannes Kremser, Gemeinderat Peter Soucek

Schriftführer: StADir. Andreas Sedlmayer, Alexandra Trausmüller

# TAGESORDNUNG:

## Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 9.12.2015
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Liegenschaftsangelegenheiten:
  - a) Nada u. Karl Reinberger, Verpachtung Parz. Nr. 1979, neben FF Haus
  - b) Kaufantrag Ehepaar Thier, Bauplatz Siedlungsgebiet „Im Weinberg“
  - c) Kaufvertrag / Baurechtsvertrag Rot-Kreuz-Haus, Wohnhaus
4. Änderungsantrag Bebauungsplan KG Unternalb, Philipp Neubauer
5. Neue Wasserabgabenordnung

## Nichtöffentliche Sitzung:

6. Personalangelegenheiten

Nach dem der Sitzung vorangegangenen Vortrag von Frau Mag<sup>a</sup>. Renate Mihle über die Fördermöglichkeiten durch LEADER Region Weinviertel-Manhartsberg beginnt die Sitzung um 19:10 Uhr.

Bürgermeister Helmut Koch begrüßt die anwesenden Mandatäre und interessierte Bürgerinnen und Bürger und eröffnet die Sitzung.

Bürgermeister Helmut Koch stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

**Dringlichkeitsantrag:**  
(dem Protokoll als Beilage A angeschlossen)

Stadtrat Gerold Blei gibt bekannt, dass ein Dringlichkeitsantrag eingebracht wurde und bringt diesen den Mandataren zur Kenntnis.

Dr. Martina Mühlreiter und Dr. Bernhard Mühlreiter haben mit Schreiben vom 25.1.2016 einen Kaufantrag für die Parzellen 393/28 und 393/29, Siedlungsgebiet „Im Weinberg“ gestellt.

Wortmeldung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer

Über Antrag von Stadtrat Gerold Blei wird dem Antrag einstimmig die Dringlichkeit zuerkannt.

Der Dringlichkeitsantrag wird unter Tagespunkt 3)d) behandelt.

Der Bürgermeister gratuliert jenen Mandatarinnen und Mandataren, die seit der letzten Gemeinderatssitzung ihren Geburtstag feierten.

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 9.12.2015:

Nachdem keine schriftlichen Einwendungen gegen die Protokollführung vom 9.12.2015 erhoben wurden, gilt die Niederschrift als einstimmig genehmigt.

2.

Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister berichtet,

a) dass nachdem in der Sitzung des Gemeinderates am 9. Dezember 2015 nur die grundsätzliche Umstellung auf LED-Beleuchtung befürwortet wurde, nun noch weitere Alternativangebote eingeholt worden sind. Diese werden nun im Ausschuss geprüft und es wird ein externer Berater der Energie- und Umweltagentur Niederösterreich (eNu) beigezogen.

b) dass ungefähr mit Mitte des heurigen Jahres das Depotsanierungsprojekt im Museum abgeschlossen wird. Damit endet auch die Förderung für die Inventarisierung des kulturhistorischen und archäologischen Bestands. Die Arbeit am Musealbestand ist aber nicht abgeschlossen.

Die mit der Sammlung beschäftigten KulturwissenschaftlerInnen Mag. Helene Schrolmberger und Lukas Kerbler arbeiten daher an einer Fördereinreichung im Rahmen der nun anlaufenden Interreg-Programmperiode zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit. Für das Projekt wäre die Trägerschaft durch die Stadt erforderlich, da für die voraussichtliche Projektsumme von ca. € 70.000,- bis € 80.000,- bei einer Laufzeit von 3 ½ Jahren die teilweise Vorfinanzierung bis nach Abrechnung erforderlich ist. Es wird allerdings keine Kostenübernahme durch die Gemeinde erforderlich sein. Die Förderquote durch die EU beträgt bis zu 85 % und es wird eine Kofinanzierung durch Landesstellen angestrebt.

### 3.

#### Liegenschaftsangelegenheiten:

##### a) Nada und Karl Reinberger, Verpachtung Parz. Nr. 1979, neben FF Haus:

Das Ehepaar Nada und Karl Reinberger, Znaimerstraße 37, hat um Verpachtung des Grundstückes 1979/3, KG Altstadt Retz, Sandweg, angesucht.

Das Ehepaar Reinberger sucht ein Grundstück mit Zaun um ihrem Hund einen gesicherten Auslauf zu ermöglichen.

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird das Pachtansuchen mehrheitlich vom Gemeinderat abgelehnt.

1 Gegenstimme: Gemeinderat Karl Breitenfelder

##### b) Kaufantrag Ehepaar Thier, Bauplatz Siedlungsgebiet „Im Weinberg“:

Mit Schreiben vom 29.12.2015 hat das Ehepaar Mag. Stefanie und Mag. Martin Thier, Adolf Lehr Straße 16/6, um den Abverkauf der Parz. 393/4, KG Oberhalb, Siedlungsgebiet „Im Weinberg“, ersucht.

Das Ehepaar Thier hatte bereits mit Schreiben vom 2.8.2012 um den Abverkauf zweier Grundstückspartellen im Siedlungsgebiet ersucht. Es handelte sich dabei seinerzeit um die Parzellen 393/3 und um die Parz. 393/4. Der diesbezügliche Gemeinderatsbeschluss, wonach dieser Abverkauf genehmigt wurde, wurde jedoch nie mit einem Kaufvertrag auch tatsächlich umgesetzt.

Mit Schreiben vom 26.1.2016 teilt die Fam. Thier den Verzicht auf die Parz. 393/3 mit.

Aus diesem Grund möge der Gemeinderat zur Kenntnis nehmen, dass das Ehepaar Thier nur mehr eine Parzelle und zwar die Parz 393/4 von der Gemeinde ankaufen will.

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird der Abverkauf der Parz. 393/4, KG Oberhalb an Mag. Stefanie und Mag. Martin Thier einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

c) Kaufvertrag / Baurechtsvertrag Rot-Kreuz-Haus, Wohnhaus:

Bürgermeister Helmut Koch berichtet, dass wie bekannt das derzeitige Rot-Kreuz-Haus erweitert werden soll und zwar um die Liegenschaft der jetzigen Jahnturnhalle bzw. des Parkplatzes „Alter Sportplatz“. Es soll ein größeres Rot-Kreuz-Haus in Kombination mit einem Wohnhaus entstehen. Durch verschiedene Synergien und Förderungsmöglichkeiten wurde diese Vorgangsweise gewählt. Es ist deshalb erforderlich die Parzellen der Jahnturnhalle und die Flächen des Parkplatzes „Alter Sportplatz“ mit dem Grundstück des Roten-Kreuzes zu vereinen, um das Bauvorhaben auch als ein geschlossenes Bauvorhaben abwickeln zu können.

Die öffentlichen Notare Dr. Erich Leutgeb und Dr. Leopold Mayerhofer haben einen Kaufvertragsentwurf diesbezüglich vorgelegt. Dieser Vertrag sieht vor, dass die Stadtgemeinde dem Österreichischen Roten Kreuz, Landesverband Nö, die Parz. 243/17, 243/21 und 243/25 verkauft. Der Kaufpreis für die Jahnturnhalle soll gemäß Schätzung des Gebietsbauamtes € 60.300,- betragen. Die Freiflächen des jetzigen Parkplatzes, also die Parz. 243/21 und 243/25 wurden im Verhandlungswege mit der WAV bewertet. Hier wurde eine Einmalzahlung vereinbart. Der Gesamtpreis erhöht sich damit auf insgesamt € 75.000,-. Weiters wurde durch das Notariat ein Baurechtsvertrag vorgelegt. Der Baurechtsvertrag würde abgeschlossen werden zwischen dem Österreichischen Roten Kreuz, der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel und der Stadtgemeinde Retz. Das Baurecht soll auf 50 Jahre eingeräumt werden. Aufgrund des Baurechtes soll die Siedlungsgenossenschaft Waldviertel die Möglichkeit erhalten die Bezirksstelle des Roten Kreuzes und eine Wohnanlage und PKW-Abstellplätze zu errichten. Die Stadtgemeinde ist deswegen in den Baurechtsvertrag integriert, weil auch öffentliche Parkflächen wiederum geschaffen werden sollen, die letztendlich in der Erhaltung ebenfalls die Stadtgemeinde betreffen.

Wortmeldungen: Gemeinderat Karl Breitenfelder, Stadtrat Günther Hofer, Stadtrat Walter Fallheier, Gemeinderätin Laura Filipisky, Stadtrat Gerold Blei, Gemeinderat Günter Seher, VzBgm. Alfred Kliegl, Gemeinderat Herbert Presler, Gemeinderätin Michaela Pabst

Der vorliegende Kaufvertrag und Baurechtsvertrag betreffend Rot-Kreuz-Haus, Jahnturnhalle und Parkplatz „Alter Sportplatz“ wird mehrheitlich durch den Gemeinderat genehmigt.

1 Stimmenthaltung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer

d) Kaufantrag Dr. Martina und Dr. Bernhard Mühlreiter, Parz. 393/28 u. 393/29, Im Weinberg:

Dringlichkeitsantrag:

Mit Schreiben vom 25.1.2016 haben Dr. Martina und Dr. Bernhard Mühlreiter, 1210 Wien, Überfuhrstraße 6a, um den Verkauf der Parz. 393/28 und 393/29, im Siedlungsgebiet „Im Weinberg“ angesucht.

Wortmeldung: Gemeinderat Karl Breitenfelder

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird der Kaufantrag für die Parz. 393/28 und 393/29 im Siedlungsgebiet „Im Weinberg“ einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

4.

Änderungsantrag Bebauungsplan KG Unternalb, Philipp Neubauer:

Herr Philipp Neubauer, Kirchfeldstraße 41, Unternalb hat mit Schreiben vom 17. Dezember 2015 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes im Bereich seines Grundstückes Parz. Nr. 52, KG Unternalb, ersucht.

Herr Neubauer ersucht, dass die Baufluchtlinie um 1,80 m nach hinten verschoben werden möge, damit er bei der Bauführung mit einer durchgehenden geraden Front an den Straßenraum angrenzen kann.

Herr Neubauer würde sich verpflichten die freiwerdende Fläche zu asphaltieren und als Parkplatz zur Verfügung zu stellen.

Wortmeldungen: Stadtrat Gerold Blei, Gemeinderat Erwin Heilingner, Gemeinderat Karl Breitenfelder

Über Antrag von Gemeinderat Erwin Heilingner wird die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes Parz. Nr. 52, KG Unternalb einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

5.

Neue Wasserabgabenordnung:

Stadtrat Gerold Blei referiert, dass aufgrund der deutlich erhöhten Aufwendungen im Zusammenhang mit der Wasseraufbereitung die Wassergebühren angepasst werden sollen.

Die Anpassungen betreffen die Wasseranschlussabgabe, die Bereitstellungsgebühren und die Wasserbezugsgebühren.

Es ist eine Anpassung des m<sup>3</sup>-Preises von derzeit € 2,01 auf € 2,20 vorgesehen.

Im Zuge der Tarifierung sollen in den neuen Verordnungen auch die Änderung des Nö Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 mit berücksichtigt werden. Gemäß Rundschreiben vom 30. November 2015 sind aufgrund geänderter technischer Normen teilweise neue Begriffe und damit auch neue technische Daten in die Wasserabgabenordnung aufzunehmen.

Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, VzBgm. Alfred Kliegl, Stadtrat Gerold Blei, Gemeinderat Karl Breitenfelder, Bgm. Helmut Koch

Eine Änderung der Wasserabgabenordnung hat mit Beginn jenes Ablesungszeitraumes in Kraft zu treten, der nach dem 1. Jänner 2016 beginnt, mit Berücksichtigung der zwingenden Kundmachungfrist von zwei Wochen.

Die Wasserabgabenordnung tritt also erst mit 1. Jänner 2017 in Kraft

*Die Wasserabgabenordnung für die Katastralgemeinden Altstadt Retz, Stadt Retz, Oberhalb, Unternalb, Kleinhöflein und Kleinriedenthal ist dem Protokoll als Beilage B angeschlossen und die Wasserabgabenordnung für die Katastralgemeinde Hofern als Beilage C.*

Über Antrag von Stadtrat Gerold Blei werden die vorliegenden Wasserabgabenordnungen mehrheitlich durch den Gemeinderat genehmigt.

7 Gegenstimmen: sämtliche Mandatare FÜRETZ

### **Nichtöffentliche Sitzung:**

Schriftführerin Alexandra Trausmüller verlässt um 20:00 Uhr den Sitzungsraum und nimmt um 20:05 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Nach der nichtöffentlichen Sitzung beantwortet der Bürgermeister noch einige Fragen der Mandatare:

Es werden noch Probebohrungen für die eventuelle Erschließung neuer Brunnen durchgeführt. Die Kosten werden sich auf ca. € 4.000,- belaufen.

Das Gelände bei der Volksbank ist in einem sehr desolaten Zustand, es wird eruiert wer der Eigentümer ist um die Reparatur zu veranlassen.

Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Der Bürgermeister

Der Schriftführer