



# STADTGEMEINDE RETZ

---

Gemeinderat 6/2018

## PROTOKOLL

der

### **ordentlichen Gemeinderats-Sitzung**

der

## **Stadtgemeinde Retz**

über die am Mittwoch, den **24. Oktober 2018**, um **19:00 Uhr**,  
im Rathaus stattgefundene Sitzung des Gemeinderates

einberufen mit der Einladung vom **18. Oktober 2018**

Vorsitzender:

Bürgermeister Helmut Koch

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: Walter Fallheier, BEd, Elisabeth Germann,  
Stefan Lang, Ing. Roman Langer, Dr. Martin Pichelhofer

Die Gemeinderäte: Bernhard Globisch, Johannes Graf, Johannes Kremser, Michaela  
Pabst, Claudia Schnabl, BSc, Petra Schnötzinger, Günter Seher, Peter Soucek, Christine  
Sulzberger, Beatrix Vyhnaek, DI Laura Walzer, BSc, Felix Wiklicky MBA,

Entschuldigt: VzBgm. Alfred Kliegl, Stadtrat Helmut Bergmann, Stadtrat Günther Hofer,  
Gemeinderat Karl Breitenfelder, Gemeinderat Erwin Heilinger, Gemeinderat Robert  
Schweitzer, Gemeinderätin Selina Siller, MSc,

Schriftführer: StADir. Andreas Sedlmayer, Alexandra Trausmüller

## TAGESORDNUNG:

### Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11.7.2018 und 5.9.2018
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Liegenschaftsangelegenheiten:
  - a) Kaufvertrag Parz. 1557, KG Kleinhöflein
  - b) Ansuchen um Grundstücksabverkauf, Parz. 583/5, KG Hofern
  - c) Ansuchen um Grundstücksabverkauf, Parz 3818/1, KG Retz Altstadt,
  - d) Ansuchen um Vermietung Räume ehemal. Winzergenossenschaft
  - e) Ansuchen um Grundstücksabverkauf, Parz. 393/22, KG Obernalb, Im Weinberg
4. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:
  - a) Ansuchen um Änderung von Grünland auf Bauland Betriebsgebiet der Parz. 3802, 3803, 3804, 3805, 3806 und Teil der Parz. 3818/1, KG Altstadt Retz
  - b) Ansuchen um Änderung der Bebauungsdichte von 50 % auf 80 % der Parz. 321 und 323, KG Unternalb
5. Landwirtschaft:
  - a) Verpachtung Parz. Bürgerspitalstiftung:  
Teil der Parz. 3968, KG Retz Altstadt
  - b) Verpachtung Parz. Stadtgemeinde:  
Parz. 2486/1, 2486/2, 2487, 2490 und 2491, KG Unterretzbach
  - c) Verpachtung Parz. der Stadtgemeinde:  
Teilflächen der Parz. 3975/3, KG Retz Altstadt
6. Abwasserbeseitigungsanlage, Vertrag mit Marktgemeinde Weitersfeld
7. Resolutionsantrag; infrastrukturelle Maßnahmen Nordwestbahnstrecke

### Nichtöffentliche Sitzung:

8. Bericht des Prüfungsausschusses vom 17.9.2018

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 11.7.2018 und 5.9.2018:

Nachdem keine schriftlichen Einwendungen gegen die Protokollführung vom 5. September 2018 bzw. der Berichtigung des Protokolls vom 11. Juli 2018 erhoben wurden, gelten die beiden Niederschriften als einstimmig genehmigt.

2.

Bericht des Bürgermeisters:

Bürgermeister Helmut Koch berichtet,

a) dass eine Besprechung mit Hr. Fabianek und Hr. Weber stattgefunden hat. Sie werden das Sgraffitohaus erwerben. Es ist geplant im Gebäudetrakt Brunngasse eine Parkgarage zu errichten, welche für Dauerparker angedacht ist. 60-65 Parkplätze sollen geschaffen werden. Ebenfalls geplant ist eine E-Tankstelle für Autos und Fahrräder.

b) dass das Lastkrafttheater sich wieder für eine Vorstellung für 2019 bei der Stadtgemeinde beworben hat. Es soll das Stück „Ein Hemd, ein Stock, ein Damenunterrock“ nach einer Posse von Johann Nepomuk Nestroy aufgeführt werden. Der vorgesehene Spieltermin wird der 9. Mai 2019 sein.

c) dass für den geplanten Standort für einen Funksendemasten beim Soldatenfriedhof mittlerweile eine Begutachtung durch einen Sachverständigen für Naturschutz stattgefunden hat. Grundsätzlich wird eine Bewilligung in Aussicht gestellt. Das Gutachten in schriftlicher Ausfertigung ist vorerst abzuwarten.

*Bei der Gemeinderatssitzung Anfang Dezember soll eine Beschlussfassung über den Standort bzw. die Vertragskonditionen erfolgen.*

3.

Liegenschaftsangelegenheiten:

a) Kaufvertrag Parz. 1557, KG Kleinhöflein, Kathrin Wiesinger u. Dominik Drucker:

Mag. Harald Oppeck hat einen Kaufvertragsentwurf für den Kaufvertrag mit Dominik Drucker und Kathrin Wiesinger für den Bauplatz Parz. 1557, KG Kleinhöflein, vorgelegt. Die Stadtgemeinde verkauft dieses Grundstück an Dominik Drucker und Kathrin Wiesinger mit einem Ausmaß von 772 m<sup>2</sup> zu einem beiderseits vereinbarten Kaufpreis

von € 9.264,-. Der Kaufvertrag enthält ein Vor- und Wiederkaufsrecht für die Stadtgemeinde Retz.

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Kaufvertrag über den Verkauf des Grundstücks Parz. 1557, KG Kleinhöflein, einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.*

b) Ansuchen um Grundstücksabverkauf, Parz. 583/5, KG Hofern, Reinhard Greber

Herr Reinhard Greber, 2081 Hofern 5, hat mit Schreiben vom 20.9.2018 um den Abverkauf eines Teiles der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 583/5 im Ausmaß von ca. 45 m<sup>2</sup> ersucht.

Er möchte vor seinem Wohnhaus in Hofern Nr. 5 Abstellplätze für PKW's schaffen und einen Teil des Grundstückes als Vorgarten verwenden. Allfällige Vermessungskosten würde er gemäß seinem Antrag selbst tragen.

Da die beabsichtigten Stellplätze für PKW's bzw. der Vorgarten möglicherweise für einen künftigen Kanalbau Hindernisse darstellen könnte, soll vorerst von einem Abverkauf abgesehen werden. Langfristig d.h. nach einem erfolgten Kanalbau in der KG Hofern, wäre ein Abverkauf dieser Grundstücksfläche denkbar.

Wortmeldung: Gemeinderat Günter Seher

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Grundstücksabverkauf der Parz. 583/5, KG Hofern, an Hr. Reinhard Greber einstimmig durch den Gemeinderat abgelehnt.*

c) Ansuchen um Grundstücksabverkauf, Parz 3818/1, KG Retz Altstadt, Holzindustrie Maresch GmbH:

Die Firma Holzindustrie Maresch GmbH, Breiten 1, 2070 Retz, hat mit Schreiben vom 18.9.2018 um den Abverkauf der gemeindeeigenen Wegparzelle Grundstück Nr. 3818/1, KG Altstadt-Retz, im Ausmaß von 2592 m<sup>2</sup> um einen m<sup>2</sup>-Preis in der Höhe von € 10,- pro m<sup>2</sup> ersucht.

Unter der Voraussetzung, dass für jene Grundstücke, die noch nicht durch die Firma Holzindustrie Maresch GmbH aufgekauft wurden und für das dort befindliche Biotop der Zufahrtsweg als Servitut eingetragen wird und auch von der Firma Holzindustrie Maresch GmbH in Stand gehalten wird, soll der Abverkauf dieses Grundstückes durch den Gemeinderat genehmigt werden.

Wortmeldungen: Gemeinderat Felix Wiklicky, Stadtrat Walter Fallheier, BEd

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Abverkauf der Wegparzelle Nr. 3818/1, KG Altstadt-Retz, an die Firma Holzindustrie Maresch GmbH mehrheitlich durch den Gemeinderat genehmigt.*

*2 Stimmenthaltungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderätin DI Laura Walzer, BSc.*

d) Ansuchen um Vermietung Räume ehemal. Winzergenossenschaft, Fahrradmuseum:

Das Fahrradmuseum benötigt für die umfangreichen Bestände zusätzliche Depoträumlichkeiten. Es soll deshalb ein Nebenraum der Winzergenossenschaft samt dem Dachboden der beiden Grundstücksnummern 4/5 und 4/6, KG Altstadt-Retz, dem Fahrradmuseum zur Verfügung gestellt werden.

Für die rund 140 m<sup>2</sup> soll eine Pacht von pauschal € 300,- (zuzügl. MwSt.) jährlich inkl. Stromkosten seitens des Museumsvereines dafür geleistet werden. Bei der Vertragserstellung soll eine 6-monatige Kündigungsfrist berücksichtigt werden, wobei die Stadtgemeinde die ersten fünf Jahre der Vertragsdauer auf diese Kündigungsfrist aufgrund der Investitionskosten, die der Verein tätigen muss, verzichtet.

Wortmeldungen: Stadtrat Walter Fallheier, BEd, Gemeinderätin DI Laura Walter, BSc, Stadtrat Ing. Roman Langer, Gemeinderat Felix Wiklicky, Stadträtin Elisabeth Germann, Gemeinderat Günter Seher

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Vermietung der Nebenräume der ehemal. Winzergenossenschaft samt Dachboden für eine Pacht von € 300,- jährlich einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

e) Ansuchen um Grundstücksabverkauf, Parz. 393/22, KG Oberalb, Im Weinberg

Die künftige Eigentümergemeinschaft Jana Schmid und Günther Macht, Angertorstraße 18/A1/TOP 9, 2070 Retz, hat mit Schreiben vom 9.10.2018 ein Kaufansuchen für ein Grundstück im Siedlungsgebiet „Im Weinberg“ gestellt.

Die Parzelle 393/22 im Ausmaß von 591 m<sup>2</sup> soll zum Preis von € 45,- und unter den üblichen Kaufkonditionen abverkauft werden.

Wortmeldungen: Gemeinderätin DI Laura Walzer, BSc, Gemeinderätin Michaela Pabst.

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Verkauf des Grundstücks 393/22, Siedlungsgebiet „Im Weinberg“ an Fr. Jana Schmid und Hr. Günther Macht einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.*

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:

a) Ansuchen um Änderung von Grünland auf Bauland Betriebsgebiet der Parz. 3802, 3803, 3804, 3805, 3806 und Teil der Parz. 3818/1, KG Altstadt Retz

Die Parzellen 3802, 3803, 3804, 3805, 3806 und Teil der Parz. 3818/1, KG Altstadt Retz, wurden seitens der Holzindustrie Maresch GmbH für die Erweiterung des Betriebsstandortes angekauft.

Wie durch das Unternehmen mündlich mitgeteilt wurde, soll hier eine dritte Fertigungslinie geschaffen werden, um übergroße Holzstämmen aufschneiden zu können und auch dafür Lagermöglichkeiten zu schaffen.

Es sollen durch diese Betriebserweiterung 50 bis 100 zusätzliche Beschäftigte in das Unternehmen aufgenommen werden können. Sämtliche Kosten für die Umwidmung würden seitens des Unternehmens übernommen werden. Fragen der Zufahrt, Abfahrt und Parkplätze für LKW sollen im Zuge des Gewerbeverfahrens mit der Bezirkshauptmannschaft geklärt werden.

Wortmeldungen: Gemeinderätin DI Laura Walzer, BSc, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA, Stadtrat Walter Fallheier, BEd, Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Ing. Roman Langer

*Die Änderung der Flächenwidmung von Grünland auf Bauland Betriebsgebiet der Parz. 3802, 3803, 3804, 3805, 3806 und Teil der Parz. 3818/1, KG Altstadt Retz, wird über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch mehrheitlich durch den Gemeinderat genehmigt.  
2 Stimmenthaltungen: Gemeinderätin DI Laura Walzer, BSc, Dr. Martin Pichelhofer*

b) Ansuchen um Änderung der Bebauungsdichte von 50 % auf 80 % der Parz. 321 und 323, KG Unternalb

Herr Erwin Heillinger hat mit Schreiben vom 15.10.2018 ein Ansuchen um Änderung des Bebauungs- und Flächenwidmungsplanes eingebracht.

Es soll eine Änderung der Bebauungsdichte von 50 % auf 80 % der Parzellen 321 und 323, KG Unternalb, genehmigt werden.

Wortmeldungen: Gemeinderat Walter Seher, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA, Stadträtin Elisabeth Germann, Stadtrat Walter Fallheier, BEd

*Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird die Änderung der Bebauungsdichte von 50 % auf 80 % der Parz. 321 und 323, KG Unternalb einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.*

5.

Landwirtschaft:

In der Sitzung des Landwirtschaftsausschusses am 4.10.2018 wurde über diverse Pachtangelegenheiten beraten und folgende Verpachtungen vorgeschlagen.

Die Grundstücke wurden zur Verpachtung ausgeschrieben und bis 31.8.2018 an der Amtstafel kundgemacht.

*Bürgermeister Helmut Koch verlässt um 19:32 Uhr den Sitzungssaal.  
Den Vorsitz übernimmt Stadtrat Ing. Roman Langer.*

*Gemäß § 50 NÖ Gemeindeordnung 1973 liegt bei Gemeinderätin Claudia Schnabl, BSc, Gemeinderätin Michaela Pabst und Gemeinderat Günter Seher Befangenheit vor.*

*Nachdem keine Beschlussfähigkeit mehr gegeben ist, werden die Tagesordnungspunkte 5) a) und 5) b) als Berichtspunkte angesehen.*

a) Verpachtung Parz. Bürgerspitalstiftung:  
Teil der Parz. 3968, KG Retz Altstadt:

b) Verpachtung Parz. Stadtgemeinde:  
Parz. 2486/1, 2486/2, 2487, 2490 und 2491, KG Unterretzbach

c) Verpachtung Parz. der Stadtgemeinde:  
Teilflächen der Parz. 3975/3, KG Retz Altstadt

Die Teilfläche des Grundstückes 3975/3, KG Retz Altstadt, ehemaliges Ziegelofenareal, soll an Herrn Helmut Koch jun., 2070 Oberhalb, Hornerstraße 6, für ein jährliche Pacht von € 350,- pro Hektar verpachtet werden.

*Über Antrag von Gemeinderat Johannes Graf wird die Verpachtung der Teilfläche der Parz. 3975/3, KG Retz-Altstadt, an Herrn Helmut Koch jun. einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

*Bürgermeister Helmut Koch nimmt um 19:34 Uhr wieder an der Sitzung teil und übernimmt wieder den Vorsitz.*

6.

Abwasserbeseitigungsanlage, Vertrag mit Marktgemeinde Weitersfeld:

Die Stadtgemeinde Retz plant die Errichtung einer Schmutzwasserkanalisation von der KG Hofern zur Kläranlage in Retz. Nachdem auch die KG Oberfladnitz der Gemeinde Weitersfeld noch über keine Kanalisation verfügt, besteht aufgrund einer Variantenuntersuchung der Ingenieurgemeinschaft Umweltprojekte Ziviltechniker-GmbH IUP die Möglichkeit die Abwässer von Oberfladnitz über ein Schmutzwasserkanalnetz und einer Transportleitung mit pneumatischer Pumpstation nach Hofern und eine Weiterleitung der gemeinsamen Abwässer in der die Kläranlage Retz zu leiten.

Ein diesbezüglicher grundsätzlicher Beschluss seitens der Marktgemeinde Weitersfeld liegt bereits vor.

Es ist vorgesehen mittels eines Vertrages eine Aufteilung der Errichtungs- und Betriebskosten zu regeln. Ein eigener Abwasserverband soll nicht gegründet werden.

Wortmeldungen: Gemeinderat Günter Seher, Stadtrat Walter Fallheier, BEd, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird einstimmig beschlossen die Abwasserentsorgung der Fäkalien der KG Oberfladnitz über die Kläranlage Retz durchzuführen.*

7.

Resolutionsantrag, infrastrukturelle Maßnahmen Nordwestbahnstrecke:

Betreffend „Weniger Verspätungen auf der Nordwestbahnstrecke – Infrastrukturelle Maßnahmen zwischen Retz und Stockerau vorantreiben“ wurde ein Resolutionsantrag der Gemeinde vorgelegt.

*„Die niederösterreichische Landesregierung und die Bundesregierung, allen voran der Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie werden im Sinne der Antragsbegründung ersucht, infrastrukturelle Maßnahmen zwischen Retz und Stockerau zu setzen, um dem Problem der zahlreichen Verspätungen auf der Nordwestbahnstrecke entgegenzuwirken.*

*Insbesondere wird gefordert, die Nordwestbahn von Stockerau bis Retz zweigleisig auszubauen.*



### *Begründung:*

*Die Nordwestbahnstrecke ist eine häufig genutzte Verbindung für die Pendlerinnen und Pendler aus dem Bezirk Hollabrunn und eine wichtige Lebensader für die gesamte Region. Durch die Eingleisigkeit der Strecke zwischen Hollabrunn und Stockerau kommt es aber gehäuft zu Verspätungen, da oftmals Gegenzüge abgewartet werden müssen. Auch Sitzplätze sind bei vielen Zügen Mangelware, eine weitere Verdichtung des Fahrplans ist zu den Stoßzeiten ebenfalls wegen der nur eingleisig ausgebauten Strecke nicht mehr möglich. Das ist ein Ärgernis für die Pendlerinnen und Pendler –für viele bleibt als einziger Ausweg der Umstieg aufs Auto. Abhilfe würde ein Ausbau der Nordwestbahnstrecke zwischen Retz und Stockerau schaffen. Dieser würde auch eine Aufwertung der gesamten Region bedeuten und zusätzlich eine nachhaltige Maßnahme zur Absicherung des ländlichen Raumes in Niederösterreich darstellen.*

Wortmeldungen: Stadtrat Walter Fallheier, BEd,

*Über Antrag von Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer wird die Resolution einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.*

### **Nichtöffentliche Sitzung:**

9.

Bericht des Prüfungsausschusses vom 17.9.2018

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Bürgermeister

Schriftführer