



# STADTGEMEINDE RETZ

Gemeinderat 2/2021

## PROTOKOLL

der

**ordentlichen Gemeinderats-Sitzung**

der

**Stadtgemeinde Retz**

### ***Niederschrift***

über die am Mittwoch, den **24. Februar 2021**, um **19:00 Uhr**,  
im Stadtsaal/Althof stattgefundene Sitzung des Gemeinderates.

einberufen mit der Einladung vom **18. Februar 2021**

Vorsitzender:

Bgm. Helmut Koch

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: VzBgm. Stefan Lang, Ing. Roman Langer,  
Dr. Martin Pichelhofer, Claudia Schnabl, BSc, Beatrix Vyhnaek, Felix Wiklicky, MBA,  
BEd, Daniel Wöhrer

Die Gemeinderäte: Stefan Fehringer, MBA, Mag. Daniela Friedl, Johann Gebhart,  
Johannes Graf, DI Thomas Heidenreich, Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Günther  
Macht, Ing. Mathias Pöcher, Thomas Resch, Erwin Schauaus, Andreas Schnabl, MA,  
Selina Siller, MSc, Michel Sprung, Christine Sulzberger

Entschuldigt: Stadträtin Eva Heilingner, Gemeinderat Thomas Hasenöhl, Gemeinderat  
Helmut Machacek

Von der städt. Buchhaltung: Kassenverwalter Rudolf Bernold

Schriftführer: StADir. Andreas Sedlmayer, Alexandra Trausmüller

## TAGESORDNUNG:

### Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 19.1.2021
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bericht des Prüfungsausschusses vom 15.2.2021
4. Voranschlag 2021, Beratung und Beschlussfassung
5. Kassenkredit, Beratung und Beschlussfassung
6. Liegenschaftsangelegenheiten:
  - a) Kaufvertrag Grundstücke für Spange Retz
  - b) Brigitte Kodatsch, Kaufansuchen Teil der Parz.Nr. 767/9, KG Kleinriedenthal
  - c) Easybiz Austria, Mietvertrag Althofgasse 14/3
  - d) Werner Mitternast, Kaufansuchen Parz.Nr. 393/18, Im Weinberg
  - e) Familien Zimmerl und Frey, Kaufantrag Grundstück bei Wohnhaus, Fladnitzerstraße
  - f) Dringlichkeitsantrag:  
Kaufansuchen Parz. 430/18, KG Hofern
7. Änderung örtl. Raumordnungsprogramm
8. SC Retz, Kabinenneubau, Finanzierung

### Nichtöffentliche Sitzung:

9. Personalangelegenheiten

Bürgermeister Helmut Koch begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Es wird festgestellt, dass zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Bürgermeister Helmut Koch gibt bekannt, dass gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 ein Dringlichkeitsantrag eingebracht wurde und bringt diesen den Mandataren vollinhaltlich zur Kenntnis.

### **Dringlichkeitsantrag:**

(dem öffentlichen Protokoll als Beilage A angeschlossen)

Der Tagesordnungspunkt

#### **Kaufansuchen Parz. 430/18, KG Hofern**

soll in die Tagesordnung als Tagesordnungspunkt 6) f) aufgenommen werden.

Die Dringlichkeit der Angelegenheit wird wie folgt begründet:

Herr Patrick Holzschuh hat mit Schreiben vom 28.01.2021 ein Kaufansuchen für die Parzelle Nr. 430/18, KG Hofern, gestellt. Eine Abklärung betreffend Vorkaufsrecht war noch erforderlich

*Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird dem Antrag einstimmig die Dringlichkeit zuerkannt und als Tagesordnungspunkt 6) f) in die Tagesordnung aufgenommen.*

1.

#### Genehmigung der Niederschrift vom 19.01.2021:

Gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Gemeindeordnung 1973 wurden gegen die Protokollführung vom 19.01.2021 vier Einwendungen eingebracht.

##### 1. Einwendung: Genehmigung der Niederschrift vom 21.10.2020:

Von Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner wird eingewendet, dass beim Tagesordnungspunkt „Genehmigung der Niederschrift vom 21.10.2020“ auf die Protokollierung der zweiten Einwendung vergessen wurde.

*Die Einwendung ist dem Protokoll als Beilage B angeschlossen.*

Wortmeldung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Einwendung mehrheitlich durch den Gemeinderat abgelehnt.*

*3 Gegenstimmen: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderätin Selina Siller, MSc, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd.*

2. Einwendung: Nachtragsvoranschlag 2020, Beratung und Beschlussfassung:  
Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner wendet ein, dass es in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Grundstücks- und Immobilienverwaltung keine ausführliche Darstellung der wesentlichen Änderungen des Nachtragsvoranschlages gab.

*Die Einwendung ist dem Protokoll als Beilage C angeschlossen.*

Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Stadtrat Ing. Roman Langer

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Einwendung mehrheitlich durch den Gemeinderat abgelehnt.*

*3 Gegenstimmen: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderätin Selina Siller, MSc, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd.*

*3 Stimmenthaltungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl*

3. Einwendung: Genehmigung der Niederschrift vom 21.10.2020  
Von Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner wird eingewendet, dass beim Tagesordnungspunkt „Genehmigung der Niederschrift vom 21.10.2020“ der eingebrachte Antrag zum Thema Aufnahme der Wortmeldungen der Mandatare in das Gemeinderatsprotokoll falsch protokolliert wurde.

*Die Einwendung ist dem Protokoll als Beilage D angeschlossen.*

Wortmeldungen: Stadtrat Ing. Roman Langer, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner

*Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird die Einwendung mehrheitlich durch den Gemeinderat abgelehnt.*

*3 Gegenstimmen: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderätin Selina Siller, MSc, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd.*

*4 Stimmenthaltungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl, Stadträtin Beatrix Vyhnalek*

#### 4. Einwendung: TOP Nutzungsvereinbarung für Schüttkasten:

Gegen die Protokollführung vom 19.1. 2021 wurde eine Einwendung durch Stadtrat Daniel Wöhrer eingebracht.

Das Protokoll soll im Tagesordnungspunkt 6 „Nutzungsvereinbarung für Schüttkasten“ mit folgendem Text ergänzt und weitere Textpassagen gestrichen werden:

*Die Stadtgemeinde Retz hat durch die Renovierung des alten Schüttkastens einen Raum geschaffen, in dem die Möglichkeit besteht, diverse Veranstaltungen in historisch geschmackvoll renoviertem Ambiente für bis zu 120 Personen abzuhalten.*

*Das „Kulturhaus Schüttkasten Retz“ soll möglichst vielen Künstlerinnen und Künstlern als Bühne offenstehen, um ihr Können darzubieten und zu unterhalten. Es soll aber auch die Möglichkeit bestehen, private Feiern abzuhalten oder Kurse zu veranstalten.*

*Der Musikschulverband Retzer Land hat schon bei der Projektidee großes Interesse angemeldet, das Haus regelmäßig zu nutzen. Es wurde auch angeboten, eine großzügige Mietvorauszahlung zu leisten, die Abwicklung der diversen Nutzungen zu administrieren sowie die Reinigung zu übernehmen. Im Gegenzug soll es ein Entgegenkommen bei den Nutzungsgebühren geben.*

*Weiteres Interesse wurde auch von kunstinteressierten Bürgerinnen und Bürgern bekundet, die vorhaben, einen „Förderverein Kunsthaus alter Schüttkasten Retz“ zu gründen, der sich die Belebung des Hauses zum Ziel setzt.*

*Die Tarife und weitere Bedingungen sind im „Nutzungskonzept Kulturhaus Schüttkasten“ festgelegt.*

Die Nutzungsvereinbarung soll als Beilage dem Protokoll angeschlossen werden.

*Die Einwendung ist dem Protokoll als Beilage E angeschlossen.*

Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Daniel Wöhrer, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderat Stefan Fehringer, MBA, VzBgm. Stefan Lang

*Über Antrag von Bgm. Helmut Koch wird die Einwendung gegen die Protokollführung mehrheitlich befürwortet und das Protokoll abgeändert werden.*

*3 Stimmenthaltungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl*

#### 5. Antrag: Übertragung Gemeinderatssitzungen via Internet:

Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. stellt den Antrag die Gemeinderatssitzungen künftig via Livestream zu übertragen.

Wortmeldungen: Stadtrat Ing. Roman Langer, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderat Stefan Fehringer, MBA

*Über Antrag von Bgm. Helmut Koch wird der Antrag mehrheitlich durch den Gemeinderat abgelehnt:*

*3 Gegenstimmen: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderätin Selina Siller, MSc, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd.*

*3 Stimmenthaltungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl*

2.

### Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister berichtet,

- a) dass am 08.02.2021 neuerlich eine Besprechung mit Vertretern der Post AG im Stadtamt stattgefunden hat. Es wurde mit Hofer Media am 05.02.2021 ein Post-Partner Vertrag abgeschlossen. Falls die Umbauarbeiten rechtzeitig abgeschlossen werden können, ist der nahtlose Übergang der Postgeschäfte für den 01.04.2021 vorgesehen. Media Hofer wird alle Funktionen wie die Poststelle als Postpartner ausführen. Die Öffnungszeiten konnten sogar erweitert werden.
- b) dass am 18.2.2021 in Obermarkersdorf beim Steuerungsgruppentreffen der Klimamodellregion Retzer Land die nächsten Projekte im Rahmen der Klimamodellregion durch alle sechs Bürgermeister beschlossen wurden:

"WIWA Retzer Land!" - Maßnahmen zur Verbesserung von Windschutz und Wasserverfügbarkeit im Retzer Land. Gezielten Aufbau lokaler Wasserkreisläufe und die Verbesserung des Windschutzes soll erhoben werden.

Wortmeldung: Gemeinderat DI Thomas Heidenreich

Mobilität der Zukunft im Retzer Land: Die Ergebnisse der Umfragen zeigen, dass im Verkehrs- und Mobilitätsbereich großer Verbesserungsbedarf besteht. Dies ist auch für den Tourismus von Bedeutung. Um auch hier rasch zu ersten, konkreten Verbesserungen zu kommen, werden zwei Maßnahmen vorab umgesetzt, das sind die Initiierung eines sogenannten "Pedibus" für SchülerInnen und der Ausbau des E-Ladestationsnetzes.

Photovoltaik-Offensive: die 15 PV-Bürgerbeteiligungsprojekte bringen einen Ausbau um 500 Kilowatt Spitzenleistung, in Zellerndorf und Hardegg werden durch die starke Nachfrage bereits 4 neue PV-Anlagen projektiert. Durch Teilnahme am EU-Forschungsprojekt BEYOND bekommt die Klimamodellregion 30 Gratis-

Technikpakete zur Verfügung gestellt, um den Überschussstrom regional vermarkten zu können. Presseartikel dazu kommen dieser Tage, im ORF war darüber bereits ein Bericht in NÖ

### 3.

#### Bericht des Prüfungsausschusses vom 15.02.2021:

Gemeinderat und Vorsitzender-Stellvertreter des Prüfungsausschusses Stefan Fehringer, MBA, berichtet über die am 15. Februar 2021 stattgefundenen angemeldeten Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss.

Die gesamte Gebarung wird wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig geführt. Es wurden die Barkasse in der Verwaltung und in der Buchhaltung geprüft und für in Ordnung befunden.

Folgende Empfehlungen wurden durch den Prüfungsausschuss ausgesprochen:  
Zurzeit werden der Voranschlag, der Nachtragsvoranschlag und der Rechnungsabschluss als Textdatei auf der Homepage der Stadtgemeinde Retz veröffentlicht. Gemäß § 73 Abs. 5 ist der Voranschlag inklusive aller Beilagen zeitnah an die Beschlussfassung in einer Form im Internet zur Verfügung zu stellen, die eine weitere Verwendung ermöglicht. Zusätzlich ist eine Veröffentlichung im Internet in einem Format, das keine Veränderungen der Daten ermöglicht, zulässig.

Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner

*Über Antrag von Gemeinderat Stefan Fehringer, MBA, wird einstimmig beschlossen, künftig den Voranschlag, den Nachtragsvoranschlag und den Rechnungsabschluss sowohl als Text-Datei als auch als PDF-Datei auf der Homepage der Stadtgemeinde zu veröffentlichen.*

Gemäß § 38 Abs. 5 hat der Bürgermeister zumindest einmal jährlich, möglichst anlässlich der Auflegung des Entwurfes des Voranschlages die Bevölkerung der Gemeinde in geeigneter Form über die Tätigkeit der Gemeinde zu unterrichten.

Wortmeldungen: Bgm. Helmut Koch, Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner

*Über Antrag von Gemeinderat Stefan Fehringer, MBA, wird mehrheitlich beschlossen, die Bevölkerung wie auch in der Vergangenheit mit Berichten über die Tätigkeiten der Gemeinde in Form der Retzer Stadtnachrichten, welche viermal im Jahr erscheinen und an jeden Haushalt ergehen, zu unterrichten.*

*Stimmhaltung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl*

Weiters wird angeregt, einen Kalender, welcher den Mandataren zugänglich gemacht werden soll, zu erstellen, damit es zukünftig nicht mehr zu Überschneidungen bei Ausschüssen kommt.

Wortmeldung: VzBgm. Stefan Lang

Gemeinderat Günther Macht verweist auf Sitzungen diverser Gremien und Ausschüsse wobei darauf hingewiesen wurde, dass aufgrund der Finanzsituation und der weiter zu erwarteten Mittelfristsituation (Auswirkungen der Covid-Krise auf Gemeindeeinnahmen wie Ertragsanteile, Steuern und andere Erträge) sowie einem zu erwarteten Liquiditätsengpass ein Konsolidierungsbedarf ersichtlich ist. Es wird empfohlen diesen durch den Stadt- und Gemeinderat einzuleiten.

Auch soll ein weiterer Nachtragsvoranschlag nur mit dem Ziel der Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Situation (Erhöhung der Einnahmen, Detailprüfung der Kosten und Aufwände, Senkung der Ausgabe, Sicherung der mittelbaren Liquidität, Verminderung des Schuldenstandes, Abbau von nicht betriebsnotwendigen Leistungen) erstellt werden.

Von weiteren Investitionsvorhaben, ausgenommen dringende notwendige Infrastruktur, ist derzeit abzuraten. Es sollten begonnene bzw. offene Projekte fertig gestellt und vollends abgerechnet werden um die finanzielle Gesamtsituation besser bewerten zu können. Erst danach soll über weitere, aber nur dringend notwendige Investitionen auf Basis einer verbindlichen 5 bis 10 Jahresplanung, beraten und entschieden werden. Zu favorisieren sind hier allgemeine Infrastruktur, Bildung/Soziales sowie Wirtschaft/Tourismus.

*Der Bericht von Gemeinderat Günther Macht wird durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

4.

#### Voranschlag 2021, Beratung und Beschlussfassung:

Zur Beschlussfassung liegt der Voranschlag der Stadtgemeinde Retz für das Jahr 2021 vor.

Der VA 2021 wurde vom Finanzausschuss in der Sitzung am 25.1.2021 behandelt und dem Stadt- und Gemeinderat einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen. Der Voranschlag wurde fristgerecht den Mandataren zugestellt und lag auch aufgrund der öffentlichen Kundmachung zur Einsicht am Stadttamt auf.



### Ergebnishaushalt

• Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit idH von	€ 11.080.300,-
• Erträge aus Transfers idH von	€ 1.661.600,-
• Finanzerträge idH von	€ 1.000,-
• <b>Die Summe der Erträge ist veranschlagt mit</b>	<b>€ 12.742.900,-</b>
<hr/>	
• Der Personalaufwand ist angegeben mit	€ 2.224.100,-
• Der Sachaufwand (ohne Transferaufwand) mit	€ 7.843.500,-
• Der Transferaufwand (laufende Transfers u. Kapitaltransfers) mit	€ 2.975.700,-
• Der Finanzaufwand mit	€ 94.600,-
• <b>Die Summe der Aufwendungen liegt bei</b>	<b>€ 13.137.900,-</b>
<hr/>	
• <b>Das negative Nettoergebnis (der Fehlbetrag) liegt somit bei</b>	<b>€ 395.000,-</b>

### **Der Finanzierungshaushalt**

In der operativen Gebarung	Summe der Einzahlungen	€ 12.519.390,-
	Summe der Auszahlungen	€ 11.470.700,-
	<b>Saldo idH von</b>	<b>€ 1.048.600,-</b>
In der investiven Gebarung	Summe der Einzahlungen	€ 2.264.200,-
	Summe der Auszahlungen	€ 2.677.500,-
	<b>Saldo idH von</b>	<b>- € 413.300,-</b>
<b>Nettofinanzierungssaldo</b>		<b>€ 635.300,-</b>

### **Das Haushaltspotential**

<b>Das Haushaltspotential liegt bei</b>	<b>- € 35.000,-</b>
<b>Schuldenstand</b>	
1.1.2021	€ 19.050.900,-
Zugang	€ 933.300,-
Tilgung Kap	€ 914.700,-
Zinsen	€ 85.300,-
31.12.2021	€ 19.069.500,-

Viele Ansätze bei den Einnahmen und Ausgaben, sei es bei den Ertragsanteilen, Transferzahlungen oder der Kommunalsteuer usw basieren auf Erwartungen und Berechnungen aus dem Herbst 2020. Auch der neuerliche softe Lockdown im November und vor allem der totale Lockdown im Dezember 2020 brachten natürlich große Veränderungen die in das Budget der Stadtgemeinde Retz erst eingearbeitet werden müssen.

Aus diesem Grund kann jetzt schon gesagt werden das ein Nachtragsvoranschlag der diese Veränderungen berücksichtigt auch sehr bald notwendig sein wird.

Aufgrund der schon bereits vor der Coronakrise angespannten finanziellen Situation der Stadtgemeinde Retz und der weiteren negativen Auswirkungen welche im letzten Jahr durch diese Pandemie entstanden sind, besteht die absolute Notwendigkeit die finanzielle Situation der Stadtgemeinde Retz neu zu betrachten.

Dieser Voranschlag 2021 soll auch nur die notwendige Grundlage bilden damit in den nächsten Wochen sämtliche laufenden und notwendigen finanziellen Verpflichtungen eingehalten werden können.

Es finden sich keine Investitionen, keine Projekte usw in diesem Voranschlag.

Es sollen auch seitens der Entscheidungsträger nur die absolut notwendigen Tätigkeiten, Anschaffungen und Ersatzanschaffungen getätigt werden um den Betrieb aufrecht erhalten zu können.

Es wurden über die Parteigrenzen hinweg bereits erste Gespräche geführt, dass in den nächsten Monaten ein Nachtragsvoranschlag ausgearbeitet werden kann der auf die bereits bekannten Abweichungen und eventuelle Auswirkungen weiter eingeht.

Es werden Arbeitsgruppen gebildet, welche die ihnen zugewiesenen Bereiche sehr intensiv betrachten werden und diese Arbeitsgruppen werden sämtliche Bereiche/Vorgänge beurteilen und möglich Sparmaßnahmen erarbeiten.

Es wird auch Gespräche mit den Mitarbeitern der Stadtgemeinde geben um mögliches Verbesserungspotential in allen Bereichen zu finden.

Es muss klar sein, dass es nur mit eiserner Disziplin und auch mit stärkeren Einschnitten in vielen Bereichen möglich sein wird durch diese herausfordernde Zeit zu kommen.

- Es wird Bereiche geben in welchen Einsparungen notwendig sein werden müssen.
- Es wird Bereiche geben in denen mit Erhöhungen der Abgaben oder Gebühren gerechnet werden muss.
- Es wird Bereiche geben, in welchen diverse Leistungen der Stadtgemeinde Retz nicht mehr so wie bisher angeboten werden können.

Die soziale Verantwortung und die Verpflichtung, die eine Gemeinde inne hat, ist sicherlich nicht eins zu eins mit einem Betrieb in der Wirtschaft vergleichbar. Die Gemeindevertreter sind aber den Bürgern der Stadtgemeinde Retz verpflichtet mit ihrem Vermögen sehr sorgsam umzugehen. Wenn wir uns weiterentwickeln, nachhaltig arbeiten, werden wir es schaffen die Krise zu meistern.

Die Gemeinde und ihre Investitionen sind ein wichtiger Bestandteil der österreichischen Wirtschaft und deren weiterer Entwicklung. Mit der intensiven Auseinandersetzung in allen Bereichen kann ein solides Fundament für die nächsten Jahre gebildet werden.

Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Voranschlag 2021 einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.*

5.

Kassenkredit, Beratung:

Der Kassenkredit, der üblicherweise 10 % des Gemeindehaushalts ausmacht, soll auf 20 % auch im Jahr 2021 erhöht werden. Die Möglichkeit der Erhöhung wurde aufgrund der Pandemie seitens des Landes den Gemeinden eingeräumt.

Der Kassenkredit hat die Funktion Liquiditätslücken zu überbrücken und dient nicht als Finanzierungsinstrument.

Der 20 %ige Kassenkredit ergibt in Summe einen Überziehungsrahmen von € 2.548.580,-

Wortmeldungen: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd.

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Erhöhung des Kassenkredits auf 20 % einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

6.

Liegenschaftsangelegenheiten:

a) Kaufvertrag Grundstücke für Spange Retz:

Es liegt nunmehr ein Kaufvertrag für die bei der Errichtung der Spange Retzer Land eingelösten Grundstücke vor. Vertragspartner sind dabei die Ehegatten Harald und Manuela Glaser, Frau Bernadette Hofer, Herr Michael Winter, Herr Rainer Bauer, Frau Martina Schießling, Herr Johannes Graf und Herr Bernhard Rockenbauer.

Mit diesem Kaufvertrag werden die seinerzeitigen Kaufvereinbarungen auch grundbücherlich durchgeführt. Sämtliche Zahlungen für die Grundeinlösen wurden dabei bereits von der Stadtgemeinde geleistet. Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben müssen durch die Stadtgemeinde aufgebracht werden. Eine etwaige Immobilienertragssteuer wäre durch die Verkäufer zu begleichen.

Gemeinderat Johannes Graf verlässt um 19:57 Uhr die Sitzung.

Bedeckung: 1/840-640 1. NTVA 2021

*Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird der vorliegende Kaufvertrag einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

Gemeinderat Johannes Graf nimmt um 19:59 Uhr wieder an der Sitzung teil.

b) Brigitte Kodatsch, Kaufansuchen Teil der Parz. Nr. 767/9, KG Kleinriedenthal:

Frau Brigitte Kodatsch, Vorgartenstraße 7, 2074 Kleinriedenthal, hat mit Schreiben vom 25.01.2021 um den Abverkauf eines Teiles des Grundstückes Nr. 767/9, KG Kleinriedenthal, angesucht.

Frau Kodatsch möchte jene Grundstücksfläche, die sie bereits gepachtet hat, im Ausmaß von ca. 13 m<sup>2</sup> ankaufen um die Zufahrt zu ihrem Haus sanieren zu können.

*Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang beschließt der Gemeinderat einstimmig, dass kein Verkauf stattfinden soll, sondern dieser Teil der Parz. 767/9 weiterhin im Rahmen eines Pachtverhältnisses von Frau Brigitte Kodatsch genutzt werden kann.*

c) Easybiz Austria, Mietvertrag Althofgasse 14/3:

Die Stadtgemeinde hat den Mietvertrag mit dem Telebüro Retzer Land in der Althofgasse 14/3 gekündigt.

Dr. Anton Trauner hat im Rahmen einer Vorsprache gebeten, dass eine Weiternutzung der Räumlichkeiten durch das Telebüro Retzer Land erfolgen kann.

Der neue Mietvertrag für die Räumlichkeiten des ehemaligen Bezirksgerichts soll vorerst auf die Dauer von einem Jahr abgeschlossen werden. Der Hauptmietzins wird auf € 600, inkl. Umsatzsteuer erhöht.

Wortmeldung: Gemeinderat Günther Macht, Stadtrat Ing. Roman Langer

*Der Mietvertrag wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

d) Werner Mitternast, Kaufansuchen Parz. Nr. 393/18, KG Oberalpb:

Herr Werner Mitternast, Hauptplatz 34/TOP 7, 2070 Retz, hat mit Schreiben vom 01.02.2021 ein Kaufansuchen für die Parz. 393/18, Siedlungsgebiet Im Weinberg, gestellt. Der Preis für den Ankauf dieser Parzelle würde bei € 55,- pro m<sup>2</sup> liegen.

Wortmeldungen: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Hinterleitner, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd., Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl

*Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird der Abverkauf der Parz. 393/18, KG Oberalpb, an Herrn Werner Mitternast einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

e) Familien Zimmerl und Frey, Kaufantrag Grundstück bei Wohnhaus, Fladnitzerstraße:

Die Familien Zimmerl und Frey haben mit Schreiben vom 26.01.2021 um den Verkauf einer Freifläche, welche gegenüber dem ehemaligen Gasthaus Harzhauser liegt, ersucht. Begründet wird das Ansuchen damit, dass das auf der Freifläche angebrachte Eisengestänge erhalten werden soll. An diesem Gestänge wurden früher Zugtiere angehängt und gewässert. Die Besitzer der Tiere konnten sich gleichzeitig im gegenüberliegenden Gasthaus ebenfalls stärken. Damit dieses Relikt der Vorzeit der Nachwelt erhalten bleibt, möchten die Familien Zimmerl und Frey diese Fläche im Ausmaß von ca. 80 m<sup>2</sup> käuflich erwerben.

Wortmeldung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer

*Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird einstimmig beschlossen diese Fläche nicht zu verkaufen. Es wird auch keine Demontage des Gestänges erfolgen. Dieses soll jedenfalls erhalten bleiben.*

f) Dringlichkeitsantrag:  
Kaufansuchen Parz. 430/18, KG Hofern:

Herr Patrick Holzschuh, Winiwarterstraße 6/7/6, 2020 Hollabrunn, hat mit Schreiben vom 28.1.2021 um Abverkauf der Parz. 430/18, KG Hofern, zum Preis von € 12,- pro m<sup>2</sup> ersucht. Im Grundbuch besteht für diese Parzelle ein Vorkaufsrecht, wobei bereits schriftlich mitgeteilt wurde, dass auf dieses verzichtet wird.

*Der Abverkauf der Parz. 430/18, KG Hofern, an Herrn Patrick Holzschuh wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

7.

Änderung örtl. Raumordnungsprogramm:

Es liegen nun die 15. Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes, wie die 17. und die 18. Änderung des Bebauungsplanes zur endgültigen Beschlussfassung vor.

Die 15. Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes bewirkt auch eine Adaptierung des Entwicklungskonzeptes und eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes.

Beim Flächenwidmungsplan sind insgesamt fünf Änderungsfälle vorgesehen.

Änderungsfall 1; Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Bauland Betriebsgebiet KG Retz-Altstadt:

Im Nordosten der Stadt Retz soll das Betriebsgebiet um die Grundstücke Nr. 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805 und 3806 alle KG Altstadt Retz, erweitert werden. Die Flächen befinden sich bereits im Besitz des Sägewerkes. Die Baulandeignung wurde im Rahmen des Umweltberichtes nachgewiesen. Für die Sicherstellung der projektierten Geländeanhebung wurde ein Bezugsniveaus festgelegt. Die Widmung soll von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Bauland Betriebsgebiet geändert werden. Die Gesamtfläche beträgt rund 5,5 ha.

Wortmeldungen: Gemeinderat Thomas Resch, Bgm. Helmut Koch, Stadtrat Ing. Roman Langer

*Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird der Änderungsfall 1 mehrheitlich durch den Gemeinderat beschlossen.*

*3 Gegenstimmen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl*

Änderungsfall 2; Anpassung der Widmungsgrenzen zwischen Verkehrsfläche öffentlich und Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen (Kremserstraße):

Im Süden des Stadtzentrums besteht ein Handelsbetrieb (Wohnquartier), der für die Errichtung eines barrierefreien Zugangs eine geringfügige Erweiterung des Baulandes benötigt. (Grundstück Nr. 123 und 278, beide KG Retz Stadt) Die Verkehrsfläche soll zu Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen umgewidmet werden.

*Der Änderungsfall 2 wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

Änderungsfall 3; Anpassung der Widmungsgrenzen zwischen Verkehrsfläche öffentlich und Bauland Agrargebiet (Oberhalb):

Im Ortskern von Oberhalb (Grundstück Nr. 110/1 und 2635/1 beide KG Oberhalb) soll auf Basis eines Teilungsplanes die Widmungsgrenze von Verkehrsfläche öffentlich und Bauland Agrargebiet an die neue Grundstücksgrenze angepasst werden. Teilflächen der beiden Grundstücke sollen von Verkehrsfläche öffentlich zu Bauland Agrargebiet umgewidmet werden. Das Flächenausmaß beträgt ca. 119 m<sup>2</sup>.

*Der Änderungsfall 3 wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

Änderungsfall 4; Anpassung von Gemeindegrenzen (KG Kleinhöflein):

Im Nordosten des Gemeindegebietes von Retz wird der Grenzverlauf zwischen der Stadtgemeinde Retz und der Gemeinde Retzbach geändert. Die Änderung der Gemeindegrenzen wurde mit Bescheid des Landes NÖ genehmigt und am 1.1.2020

rechtskräftig. Der Grenzverlauf wird wie im Flächenwidmungsplan dem aktuellen Stand angepasst.

Der Grenzverlauf zwischen der Stadtgemeinde Retz und der Gemeinde Retzbach wird im Bereich der Grundstücke 471, 473, 1289 und 1335, KG Kleinhöflein, bzw. des Grundstücks 555/2, KG Retz Altstadt, sowie der Grundstücke 1346/1, 1346/2, 1346/3, 1347, 1570 und 1571, KG Kleinhöflein, an den aktuellen Stand angepasst.

Die Grundstücke 532, 533, 536, 537, 544, 545, 546, 549, 550, 553, 554, 555, 556, 563, 564, 655, 566, 569, 570, 573, 574/1, 574/2, 574/3, 578/1, 578/2, 579/1, 579/2, 582, 583, 586/1, 586/3, 587/1, 587/3, 4426/3, 5084, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090, 5091, 5092/1, 5092/2 und 5372, KG Kleinhöflein, mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft, sowie das Grundstück 560, KG Kleinhöflein, mit der Widmung Verkehrsfläche öffentlich im Flächenwidmungsplan dargestellt.

Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Bgm. Helmut Koch, Stadtrat Ing. Roman Langer

*Der Änderungsfall 4 wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

Änderungsfall 5; Kenntlichmachung der Anpassung einer Katastralgemeindegrenze (KG Oberhalb / KG Retz Stadt):

Im Bereich der Straße „An der Maut“ wurde der Grenzverlauf zwischen den Katastralgemeinden Retz Altstadt und Oberhalb leicht verändert. Im Flächenwidmungsplan soll die Änderung der Katastralgemeindegrenzen kenntlich gemacht werden.

*Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird der Änderungsfall 5 einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

*Die Verordnung zur 15. Änderung 06/20 des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist dem Protokoll als Beilage F angeschlossen.*

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes bewirkt auch eine Änderung des Bebauungsplanes. Diese Änderungen sind in der 17. Änderung des Bebauungsplanes enthalten.

Änderungsfall 1; Erweiterung Bauland Betriebsgebiet; Änderung und Festlegung von Bebauungsbestimmung, Festlegung eines Bezugsniveaus:

Für das neue Baulandbetriebsgebiet soll analog zum bereits bestehenden Betriebsgebiet eine Geschoßflächenzahl von maximal 80, eine maximale Bebauungshöhe von 14 m und die wahlweise offene oder gekuppelte Bauweise festgelegt werden. Es wird ein Bezugsniveau festgelegt- dieses ist verpflichtend herzustellen und bildet die Ausgangslage für die Ermittlung der Gebäudehöhen bzw. für die Veränderung des Geländes.

Wortmeldung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer

*Über Antrag von VzBgm. Stefan Land wird der Änderungsfall 1 der 17. Änderung des Bebauungsplanes mehrheitlich durch den Gemeinderat genehmigt.*

*3 Gegenstimmen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl*

Änderungsfall 2; Anpassung der Abgrenzung von Bebauungsbestimmungen, Kremserstraße:

Die Bebauungsbestimmungen für die Fläche beim Wohnquartier soll mit einer Bebauungsdichte von 80%, die Bauklasse mit II und eine geschlossene Bebauungsweise festgelegt werden.

*Der Änderungsfall 2 wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

Änderungsfall 3; Anpassung der Abgrenzung von Bebauungsbestimmungen, Oberhalb:

Im Ortskern von Oberhalb ist eine geringfügige Ausweitung des Bauland Agrargebietes vorgesehen. Für diese Fläche soll eine Bebauungsdichte von 60%, die Bauklasse mit I und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt werden.

Wortmeldungen: Bgm. Helmut Koch, Gemeinderat Thomas Resch

*Der Änderungsfall 3 wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

*Die Verordnung zur 17. Änderung 06/20 des Bebauungsplanes ist dem Protokoll als Beilage F angeschlossen.*

In der 18. Änderung des Bebauungsplanes sind zwei Änderungsfälle vorgesehen.

Änderungsfall 1; Erhöhung der Bebauungsdichte (Brunnwinkl):

Hier geht es um die Erhöhung der Bebauungsdichte im Brunnwinkl Oberhalb. Für die Grundstücke Nr. 234, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 247/1, 248, 252, 254, 255 und 256, alle KG Oberhalb, soll die Bebauungsdichte von derzeit 60 % auf 80 % erhöht werden. Für die westliche Teilfläche des Grundstückes Nr. 239, KG Oberhalb, wird die Bauklasse I auf Bauklasse I und II geändert.

Die Bauklassen der restlichen Grundstücke sollen unverändert bleiben. Die geschlossene Bebauungsweise wird für alle Bereiche beibehalten.

*Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird der Änderungsfall 1 der 18. Änderung des Bebauungsplanes einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.*

Änderungsfall 2; Bebauungsvorschriften:

Es soll die Nutzung von Solarenergie in den Bebauungsvorschriften eine Änderung erfahren. Die Formulierung „vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeteilen“ ist als problematisch anzusehen und soll wie folgt abgeändert werden:



Teil II – Schutzzonen: Der Geltungsbereich entspricht der im Bebauungsplan ausgewiesenen Zonen. Die betreffenden Bebauungsbestimmungen für die Schutzzone I bis V gelten für die vom öffentlichen Raum (gemäß § 56 Abs. 2 NÖ Bauordnung) einsehbaren Gebäude.

Beim Punkt 5.1.6 technischen Anlagen soll davon abgesehen werden, dass die Solaranlagen in die Dachhaut zu integrieren sind. Vielmehr soll auf die Bauordnung § 56 Abs. 2 verwiesen werden. Dieser Punkt soll auch dahingehend ergänzt werden, dass für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie ferner gilt:

Der Einbau von entsprechenden Anlagen ist nur nach positiver Beurteilung der Schutzzonenkommission zulässig.

Wortmeldung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Bgm. Helmut Koch

*Der Änderungsfall 2 wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.*

*Die Verordnung zur 18. Änderung 12/20 des Bebauungsplanes ist dem Protokoll als Beilage H angeschlossen.*

8.

#### SC Retz, Kabinenneubau, Finanzierung:

Aufgrund der finanziellen Situation der Stadtgemeinde Retz haben mit den Verantwortlichen des SC Retz mehrere Gespräche stattgefunden.

In diesen Gesprächen wurden ihnen mitgeteilt wurde, dass die ursprünglich geplante Höhe der Unterstützung des geplanten Neubaus der Kabinen und der Errichtung einer Flutlichtanlage nicht möglich sein wird.

Auch mit dem Land NÖ wurden darüber Gespräche geführt und es wurde mitgeteilt das die geplante Drittel Finanzierung für die Stadtgemeinde Retz nicht möglich sein wird. Das Land NÖ hat sich dann bereit erklärt einen höheren Zuschuss zu leisten, nämlich € 240.000,-.

Von der Stadtgemeinde könnte aber erst die Zustimmung zu diesem Projekt erteilt werden, wenn die Budgetierung im Nachtragsvoranschlag 2021 möglich sein wird. Ein Beschluss darüber wird aber nicht vor Juli 2021 möglich sein. Diese Lösung war für den SC Retz eigentlich nicht akzeptabel.

Aus diesem Grund wurde dann mit den Verantwortlichen eine Herangehensweise ausgearbeitet die eine Umsetzung des Projektes bis zum heurigen Jubiläum zulassen würde.

Das Projekt wurde in zwei Bauabschnitte aufgeteilt.

Mit Bauabschnitt I würde der SC Retz quasi sofort beginnen. Dieser hat einen Umfang von € 470.000,-. In diesem Abschnitt würde die Gemeinde das Projekt mit Eigenleistung unterstützen.

Baggerarbeiten und Abtransport des Aushubs  
Unterstützung Bauhof bei Fassade und Pflasterung (2 Pers. ca. 5 Arbeitstage)  
Kosten. bzw. Herstellung der Anschlüsse von Kanal u Wasser

Diese „Eigenleistungen“ sind mit ca.

€ 10.000,- bei Erdarbeiten

€ 10.000,- bei Fassade – Gemeinde mit 2 Pers. 3 Tage

€ 5.000,- bei Pflasterungen – Gemeinde mit 2 Pers. 2 Tage

€ 8.000,- Anschlussarbeiten Kanal Wasser zu bewerten.

Erst im Bauabschnitt II wären Geldmittel in der Höhe von € 60.000,- von der Stadtgemeinde notwendig. Die Gesamtkosten dieses Abschnittes belaufen sich auf € 75.000,-  
Der Bauabschnitt II kann vom SC Retz aber erst nach einem neuerlichen Gemeinderatsbeschluss begonnen werden. Dieser ist aber erst nach einer positiven Darstellung im NTVa 2021 möglich.

Da die Abrechnung des Projektes über die Stadtgemeinde Retz laufen muss und damit für die Stadtgemeinde Retz keine Fehlbeträge aus diesem Projekt übrig bleiben wurde mit dem SC Retz folgendes vereinbart.

- Die „Eigenmittel“ des SC Retz müssen bei Auftragsvergabe am Konto der Stadtgemeinde sein.
- Genaue Kalkulation mit den Angeboten der Gewerke muss der Gemeinde übergeben werden. Am besten Fixpreise oder max. Preise der Gewerke damit keine Mehrkosten entstehen können.
- Aufträge müssen von beiden Projektverantwortlichen (SC Retz, Stadtgemeinde Retz) unterzeichnet sein.
- Überweisung der Rechnungen von der Stadtgemeinde Retz nur nach Freigabe dieser durch einen Verantwortlichen „Bauleiter“ der SC Retz und einem noch zu bestimmenden Projektverantwortlichen aus dem Stadtrat.
- Zusätzlich wurde mit dem SC Retz vereinbart, dass es eine Haftungsübernahme des SC Retz bezüglich eventueller Mehrkosten oder nicht ausbezahlter oder geringerer Förderungen geben wird.

Es soll ein Bauausschuss nominiert werden: Seitens der Stadtgemeinde werden Stadtrat Ing. Roman Langer und VzBgm. Stefan Lang vorgeschlagen. Den SC Retz vertreten Herr Helmut Bergmann und Herr Helmut Greylinger in diesem Ausschuss.

*Die Vereinbarung ist dem Protokoll als Beilage H angeschlossen.*

Wortmeldungen: VzBgm. Stefan Lang, Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderat Günther Macht, Gemeinderat DI Thomas Heidenreich, StADir. Andreas Sedlmayer, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Bgm. Helmut Koch

*Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Vorgangsweise zur Finanzierung und die Vereinbarung einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.*

Gemeinderätin Selina Siller verlässt um 20:59 Uhr die Sitzung.

**Nichtöffentliche Sitzung:**

9.

Personalangelegenheiten:

Ende der Sitzung: 21:04 Uhr

Bürgermeister

Schriftführer