



STADTGEMEINDE RETZ

Gemeinderat 7/2021

PROTOKOLL

der

ordentlichen Gemeinderats-Sitzung

der

Stadtgemeinde Retz

Niederschrift

über die am Mittwoch, den **27. Oktober 2021**, um **19:00 Uhr**,
im Rathaus stattgefundene Sitzung des Gemeinderates.

einberufen mit der Einladung vom **21. Oktober 2021**

Vorsitzender:

Bgm. Helmut Koch

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

Die Gemeinderäte: Stefan Fehringer, MBA, Johann Gebhart, Johannes Graf, Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Helmut Machacek, Günther Macht, Ing. Mathias Pöcher, Thomas Resch, Selina Siller, MSc, Christine Sulzberger

Entschuldigt: Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl, Gemeinderat Erwin Schauaus, Gemeinderat Andreas Schnabl, MA, Gemeinderat Michael Sprung, Stadträtin Beatrix Vyhnalek

Später erschienen: Gemeinderat DI Thomas Heidenreich (19:08 Uhr), Gemeinderat Thomas Hasenöhrl (19:21 Uhr)

Von der städt. Buchhaltung: Kassenverwalter Rudolf Bernold

Schriftführer: StADir. Andreas Sedlmayer, Alexandra Trausmüller

*Protokoll geändert gemäß Beschluss
der Sitzung des Gemeinderates vom 7. Dezember 2021*

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 08.09.2021
2. Bericht des Bürgermeisters
3. 2. Nachtragsvoranschlag 2021
4. Übertrag Gewinn BGA Obernalber Spitz in die Gemeindebuchhaltung
5. Liegenschaftsangelegenheiten:
 - a) Abänderung Beschlussfassung Kaufvertrag DDr. Marlen La Garde und Thomas Micek
 - b) Grundstückstausch, Im See, Harald Sprung
 - c) Kaufansuchen Bauparzelle in Kleinriedenthal, Andrea und Hamid Ansari-Nuri
 - d) Kaufansuchen Bauparzelle in Kleinriedenthal, Nicole Sokolowski
 - e) Kaufvertrag Bauparzelle in Unternalb, Oleksandr Muzychenko, MBA MSc
 - f) Seniorenwohnheim Berggasse, neue Aufnahmevereinbarung
6. Landwirtschaft: Übernahme Pachtverhältnis, Neuauspflanzung Weingarten
7. Kindergarten Rupert Rockenbauer-Platz
 - a) Unterbringung Kleinkindbetreuung
 - b) Sanierung des gesamten Gebäudes
8. Änderung Flächenwidmungsplan:
 - a) ehemal. Deponie
 - b) Grundstück Suttner-Gatterburg
9. Vergabe Errichtung u. Betrieb PV-Anlage, ehemal. Deponie
10. Rattenvertilgungsaktion in Kleinhöflein, Verordnung

Nichtöffentliche Sitzung:

11. Personalangelegenheiten

Bürgermeister Helmut Koch begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Der Tagesordnungspunkt 8) b)
Änderung Flächenwidmungsplan – Grundstück Suttner-Gatterburg
wird von der Tagesordnung abgesetzt

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 08.09.2021:

Nachdem keine schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift vom 08.09.2021 erhoben wurden, gilt die Niederschrift als einstimmig genehmigt.

2.

Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister berichtet,

- a) dass am letzten Montag aufgrund starker Windböen in Unternalb vier Bäume in der Promenade umgeknickt sind.
- b) dass die Badesaison 2021 im Vergleich zum Vorjahr etwas besser ausgefallen ist. Selbst im Jahr 2020, also unter Corona-Bedingungen, wurde kein schlechtes Ergebnis eingefahren. Der Umsatz in der Saison 2021 betrug € 49.808,25.
- c) dass die Mittelschulgemeinde plant gemeinsam mit der HLT einen neuen Turnsaal zu errichten.
Eine Studie hat gezeigt, dass die vorhandenen Turnsäle, die mehr als 50 Jahre alt sind, nicht mehr sinnvoll saniert werden können. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Mittelschule ist der Neubau der HLT im Gange. Es gibt Verträge mit dem Bund aus den 80iger Jahren in denen die Benützung der Turnhallen und der Sportanlagen für die HLT zugesichert wurden. Es wurde deshalb gemeinsam mit dem Bund das Projekt einer normierten Ballspielhalle entwickelt. Es ist dabei wichtig, dass eine möglichst große Unterstützung seitens des Bundes dafür gewährt wird. Es hat mittlerweile ein Finanzierungsgespräch im Land NÖ stattgefunden.
- d) dass zurzeit ein Studentenprojekt hinsichtlich der Verkehrssituation in Retz läuft. Es werden dabei schwerpunktmäßig die Parkraumbewirtschaftung und verschiedene neuralgische Verkehrsknotenpunkte untersucht. Bis Jänner werden die Studenten Vorschläge für die Stadtgemeinde ausarbeiten. Diese Vorschläge

sollen dann in einem Verkehrsausschuss behandelt werden und letztendlich eine gemeinsame Lösung für die anstehenden Verkehrsprobleme in der Stadt gefunden werden.

3.

2. Nachtragsvoranschlag 2021:

Für das Haushaltsjahr 2021 war ein 2. Nachtragsvoranschlag zu erstellen. Die Unterlagen sind den Mandataren übermittelt und auch, aufgrund der Kundmachung, zur öffentlichen Einsicht aufgelegt worden. Die in der VRV (Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung) vorgesehenen Beilagen sind vollständig vorhanden.

Gegenüber dem 1. Nachtragsvoranschlag enthält der 2. Nachtragsvoranschlag kaum Abweichungen.

Der 2. Nachtragsvoranschlag musste deshalb erstellt werden, weil eine neue Programmierung verschiedene händische Buchungen ersetzt hat.

Einige Tage nach Beschlussfassung des 1. Nachtragsvoranschlages am 08.09.2021 wurden durch eine Programmänderung die Fehlbeträge und Überschüsse automatisch errechnet. Die Fehlbeträge und Überschüsse wurden aber vorher quasi händisch eingegeben. Das hat insgesamt zu einer doppelten Verrechnung und einer deutlichen Erhöhung des Budgets geführt.

Mit dem 2. Nachtragsvoranschlag wird das Ergebnis wieder rückgeführt. Das Haushaltspotenzial bleibt aber unverändert.

Wortmeldungen: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderat Stefan Fehringer, MBA

Gemeinderat DI Thomas Heidenreich erscheint um 19:08 Uhr zur Sitzung.

Antrag Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die jeweiligen Entwürfe des Voranschlages und des Nachtragsvoranschlages während der öffentlichen Einsicht auf der Homepage der Stadtgemeinde Retz im PDF-Format einsehbar sind und somit ein bürgerfreundlicher Zugang zu Informationen und zur Mitentscheidung geschaffen wird.

Der Antrag von Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner auf Veröffentlichung der Entwürfe des Voranschlages und des Nachtragsvoranschlages auf der Homepage wird mehrheitlich durch den Gemeinderat abgelehnt.

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

16 Gegenstimmen: Mandatäre ÖVP, Grüne, SPÖ

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der 2. Nachtragsvoranschlag mehrheitlich durch den Gemeinderat beschlossen.

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

4.

Übertrag Gewinn BGA Obernalber Spitz in die Gemeindebuchhaltung:

Durch die zuletzt massiven Grundstücksverkäufe im Siedlungsbereich Im Weinberg ist ein deutlicher Gewinn beim Bauland Reservemodell der Raiffeisen- Leasing vorhanden. Ein Teil dieses Gewinnes soll nun dem operativen Haushalt übertragen werden und für die Finanzierung des Ausbaus der Adolf Lehr-Straße Verwendung finden. Es handelt sich dabei um einen Betrag von rund € 80.000,-.

Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Übertrag in der Höhe von € 80.000,- aus dem Gewinn BGA Obernalber Spitz und die Verwendung für die Finanzierung des Ausbaus der Adolf Lehr-Straße einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

5.

Liegenschaftsangelegenheiten:

- a) Abänderung Beschlussfassung Kaufvertrag
DDr. Marlen La Garde und Thomas Micek:

Mit den Bauinteressenten DDr. Marlen La Garde und Thomas Micek wurde für die beiden Bauparzellen Siedlungsgebiet Im Weinberg ein Kaufpreis anstelle von € 55,- ein Preis von € 100,- pro m² vereinbart und in der Gemeinderatssitzung vom 30.06. 2021 beschlossen. Wie sich nun herausgestellt hat, ist ein Teil des Grundstückes, der der Unternalberstraße zugeneigt ist, als Grünstreifen gewidmet und kann daher nicht für die Errichtung von Gebäuden herangezogen werden.

Deshalb wurde neuerlich über den Kaufpreis Gespräche geführt und einvernehmlich ein Gesamtkaufpreis von € 140.000,- festgelegt. Diese Vorgangsweise soll aber kein Präjudiz für die Grundstückseinkäufe in der Nachbarschaft darstellen, da diese Grundstücke nur zum Grundstückspreis von € 55,- pro m² verkauft wurden.

Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird die vorliegende Vertragsurkunde einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

b) Grundstückstausch, Im See, Harald Sprung:

Herr Harald Sprung hat mit Schreiben vom 05.05.2020 ein Kaufangebot für die Parzelle 764, KG Unternalb, gestellt.

Er benötigt dieses Grundstück von der Stadtgemeinde um eine wasserrechtliche Genehmigung für seinen Teich in der Riede See zu erhalten. Ein Teil seines Teiches befindet sich auf der gemeindeeigenen Parzelle.

In der Gemeinderatssitzung am 21.10.2020 wurde beschlossen, dass die Gemeindeparzelle nicht verkauft werden, sondern ein Tausch durchgeführt werden soll. Herr Harald Sprung bietet nun mit Schreiben vom 15.09.2021 der Gemeinde die Parz. 732, 736 und 840 zum Tausch an. Es würde dabei eine geringe Differenzfläche bleiben. Für diese bietet Herr Sprung einen Betrag von € 400,- an.

Da Herr Sprung nur einen geringen Teil der gemeindeeigenen Parzelle benötigt, soll dem Tausch grundsätzlich zugestimmt werden, allerdings nur jener Gemeindegrundstücksteil getauscht werden, der tatsächlich für die wasserrechtliche Genehmigung des Teiches erforderlich ist. Die Restfläche der Parzelle 764, KG Unternalb, soll im Gemeindebesitz verbleiben. Diese Fläche wäre eventuell einmal für die Gemeinde von Bedeutung und soll daher nicht vertauscht werden.

Dem Grundstückstausch der Parz. 732, 736 und 840 gegen einen Teil der Parz. 764, KG Unternalb wird über Antrag von VzBgm. Stefan Lang einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

c) Kaufansuchen Bauparzelle in Kleinriedenthal, Andrea und Hamid Ansari-Nuri:

Andrea und Hamid Ansari-Nuri haben mit Schreiben vom 20.09.2021 um den Verkauf der Bauparzelle 883/3, KG Kleinriedenthal, mit einer Fläche von 836 m² angesucht. Der Kaufpreis soll dabei € 15,- pro m² betragen. Wie üblich soll ein Wiederkaufsrecht für die Gemeinde im Falle einer Nichtbebauung des Grundstückes in den Vertrag mit aufgenommen werden.

Der Abverkauf der Parzelle 883/3, KG Kleinriedenthal an Andrea und Hamid Ansari-Nuri wird einstimmig über Antrag von Gemeinderätin Christine Sulzberger durch den Gemeinderat beschlossen.

d) Kaufansuchen Bauparzelle in Kleinriedenthal, Nicole Sokolowski:

Frau Nicole Sokolowski aus 2074 Kleinriedenthal, Vorgartenstraße 19, hat mit Schreiben vom 27.08.2021 um den Verkauf der Parzelle Nr. 821, KG Kleinriedenthal, angesucht. Die Ortsvertretung von Kleinriedenthal hat die Parzelle die als Verbindungsweg dient besichtigt und lehnt einen Verkauf der Parzelle grundsätzlich ab.

Der Abverkauf der Parzelle 821, KG Kleinriedenthal, an Frau Nicole Sokolowski wird einstimmig über Antrag von Gemeinderätin Christine Sulzberger durch den Gemeinderat abgelehnt.

e) Kaufvertrag Bauparzelle in Unternalb, Oleksandr Muzychenko, MBA, MSc:

Der Kaufwerber Herr Oleksandr Muzychenko, MBA, MSc, hat mit Schreiben vom 14.09.2021 ein Kaufansuchen für die Parzelle Nr. 615/1 im Siedlungsgebiet Unternalb bei der Stadtgemeinde eingebracht.

Die Parz. Nr. 615/1, KG Unternalb, verfügt über ein Ausmaß von 471 m² und soll zum Preis von € 45,- pro m² verkauft werden.

Über Antrag von Stadträtin Eva Heilingner wird der Abverkauf der Parz. 615/1, KG Unternalb, an Herrn Oleksandr Muzychenko, MSc, einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

Gemeinderat Thomas Hasenöhrl erscheint um 19:21 Uhr zur Sitzung.

f) Aufnahmevereinbarung Seniorenwohnung Berggasse:

Die Waldviertler Siedlungsgenossenschaft hat eine neue Aufnahmevereinbarung vorgelegt.

Frau Katrin Rössl möchte einen Wohnungswechsel in der Berggasse vornehmen und von TOP 16 in das TOP 18 übersiedeln. Dies würde wiederum über den Verein Wohnen abgewickelt werden.

Die Aufnahmevereinbarung für Frau Katrin Rössl für die Wohnung TOP 18 wird über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

6.

Landwirtschaft:

Übernahme Pachtverhältnis, Neuauspflanzung Weingarten:

Helga und Leopold Rockenbauer haben der Stadtgemeinde mitgeteilt, dass sie aus dem Pachtverhältnis Weingarten mit den Parz. Nr. 1887 und 1888, KG Altstadt Retz, per 31.10.2021 zurücktreten wollen.

Gleichzeitig möchte ihr Sohn Andreas Rockenbauer mit der Stadtgemeinde ein neues Pachtverhältnis ab 01.11.2021 eingehen. Er möchte auf diesen Parzellen eine Neuauspflanzung durchführen.

Gemäß den bisherigen Gepflogenheiten, dass ein Pachtverhältnis mit der Stadtgemeinde an Familienangehörige bzw. an Betriebsübernehmer ohne einer Ausschreibung vergeben werden kann, soll auch hier das Pachtverhältnis direkt an Herrn Andreas Rockenbauer übertragen werden. Die Pacht soll € 360,- pro ha betragen.

Über Antrag von Stadträtin Eva Heilinger wird die Übertragung des Pachtverhältnisses an Herrn Andreas Rockenbauer für die Parz. 1887 und 1888, KG Altstadt Retz einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

7.

Kindergarten Rupert Rockenbauer-Platz:

a) Unterbringung Kleinkindbetreuung:

Am 31.05.2021 hat eine Verhandlung mit Vertretern des Landes, der Kindergarteninspektorin, Bausachverständigen Ing. Erich Buda, Kindergartenleiterin Romana Laudon und Bürodirektor Günther Ptacek von der BH Hollabrunn stattgefunden. Aufgrund dieser Verhandlung bewilligt das Land NÖ der Stadtgemeinde Retz den Einbau des zweigruppigen Kindergartens im Gebäudetrakt der ehemaligen Mittelschule. Weiters befürworten die Vertreter der Landesregierung auch die Verlegung der eingruppigen Tagesbetreuungseinrichtung, die sich derzeit in der Wieden 2 befindet, in dieses Gebäude. Mit einer Verlegung der Tagesbetreuungseinrichtung ist mit Beginn des Kindergartenjahres 2023/2024 zu rechnen. Somit wird auch die baulich vorübergehende Unterbringung des zweigruppigen NÖ Kindergartens bis zum Ende des Kindergartenjahres 2022/2023 bewilligt.

Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd

Über Antrag von Stadträtin Claudia Schnabl, BSc, wird der Auftrag zur Ermittlung der Kosten für eine Sanierung des Gebäudes des Kindergartens Rupert Rockenbauer-Platz einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen..

b) Sanierung des gesamten Gebäudes:

Um anstelle des Kindergartenprovisoriums einen fixen Kindergarten zu bekommen, ist es notwendig, dass eine umfangreiche vor allem thermische Sanierung des Gebäudes vorgenommen wird.

Ing. Buda hat diesbezüglich bereits eine Kostenkalkulation angestellt. Aufgrund der nunmehr wesentlich erhöhten Baupreise ist mit einem Kostenaufwand von netto € 500.000,- zu rechnen. Es wäre daran gedacht, gemeinsam mit dem Turnsaalneubau auch eine Sanierung dieses Gebäudetraktes vorzunehmen. Bauträger dabei soll die Gemeinde sein, damit der Umsatzsteuervorteil in Anspruch genommen werden kann. Mit einem Start der Umbaumaßnahmen ist jedoch nicht vor Juni 2022 zu rechnen.

Bedeckung: VA 2022 5/240-010
5/2401-010

Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Ing. Roman Langer, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Gemeinderat DI Thomas Heidenreich,

Über Antrag von Stadträtin Claudia Schnabl, BSc, wird die Sanierung des Gebäudes des Kindergartens Rupert Rockenbauer-Platz einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

8.

Änderung Flächenwidmungsplan:

a) Ehemalige Deponie:

Es haben zahlreiche Gespräche und auch Sitzungen des zuständigen Ausschusses betreffend Errichtung einer PV-Anlage auf der ehemaligen Deponie stattgefunden.

Es konnte festgestellt werden, dass die beiden Anbieter nahezu gleichwertige Angebote vorgelegt haben.

Weiters hat sich herausgestellt, dass neben den 3,5 ha Fläche der ehemaligen Deponie auch gleichzeitig 2 ha Freifläche ebenfalls für PV-Anlagen gewidmet werden könnten.

Es soll eine möglichst große Fläche der ehemaligen Deponie, also 3,5 plus 2 ha, umgewidmet werden.

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

Über Antrag von Gemeinderat DI Thomas Heidenreich wird die Umwidmung von 3,5 ha Fläche der ehemaligen Deponie und 2 ha Freifläche einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

b) Grundstück Suttner-Gatterburg:

Von der Tagesordnung abgesetzt.

9.

Vergabe Errichtung und Betrieb PV-Anlage ehemal.Deponie:

Es soll durch den Gemeinderat der Abschluss eines Optionsvertrages mit der Püspök Group auf Basis des Angebotes vom 05.10.2021 beschlossen werden. In diesem Angebot ist eine Pacht von € 4.400,- pro ha und Jahr wertgesichert angeboten worden. Die Pachtdauer soll 35 Jahre betragen.

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

Über Antrag von Gemeinderat DI Thomas Heidenreich wird der Optionsvertrag mit der Püspök Group einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

10.

Rattenvertilgungsaktion in Kleinhöflein, Verordnung:

In der Katastralgemeinde Kleinhöflein wurde ein massives Rattenproblem festgestellt. Trotz der Auslegung von Giftködern durch den städt. Bauhof an bestimmten neuralgischen Stellen konnte die Vermehrung der Ratten nicht eingedämmt werden.

Es soll deshalb eine umfassende Vertilgung im Ortsgebiet von Kleinhöflein, d.h. auch auf den Privatliegenschaften, erfolgen. Die Rattenbekämpfung würde über den Abfallverband Hollabrunn durchgeführt werden.

Die Verordnung ist dem Protokoll als Beilage A angeschlossen.

Über Antrag von Gemeinderat Johannes Graf wird die Verordnung über die planmäßige Vertilgung von Ratten einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

Nichtöffentliche Sitzung:

11.

Personalangelegenheiten:

Ende der Sitzung 20:16 Uhr

Der Bürgermeister

Schriftführer