



STADTGEMEINDE RETZ

Gemeinderat-Nr.
4/2020

PROTOKOLL

der

ordentlichen Gemeinderats-Sitzung

der

Stadtgemeinde Retz

Niederschrift

über die am Mittwoch, den **1. Juli 2020**, um **19:00 Uhr**,
im Rathaus stattgefundene Sitzung des Gemeinderates.

einberufen mit der Einladung vom **25. Juni 2020**

Vorsitzender:

Bürgermeister Helmut Koch

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

Die Gemeinderäte: Stefan Fehringner, MBA, Mag. Daniela Friedl, Johann Gebhart, Thomas Hasenöhr, DI Thomas Heidenreich, DI Helmut Hinterleitner, Helmut Machacek, Günther Macht, Ing. Mathias Pöcher, Thomas Resch, Erwin Schauaus, Selina Siller, MSc, Michael Sprung, Christine Sulzberger

Entschuldigt: Gemeinderat Johannes Graf, Gemeinderat Andreas Schnabl, MA

Von der städt. Buchhaltung: Kassenverwalter Rudolf Bernold

Schriftführer: StADir. Andreas Sedlmayer, Alexandra Trausmüller

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 29.04.2020
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bericht des Prüfungsausschusses vom 23.06.2020
4. Bericht des Ausschusses für Tourismus, Erlebniskeller, Windmühle und Weinlesefest vom 10.06.2020
5. Rechnungsabschluss 2019, Bürgerspitalstiftung
6. Rechnungsabschluss 2019
 - a) Buchungen per 31.12.2019
 - b) Obernalber Spitz, Bilanz 2018
 - c) AEB, Bericht Wirtschaftsprüfer
 - d) AEB, Bericht Bilanz 2018
7. Covid-Krise; Auswirkungen auf Voranschlag und Nachtragsvoranschlag 2020
8. Erhöhung Kassenkredit
9. Neufestsetzung Preise für Baugrundstücke der Stadtgemeinde
10. Photovoltaikanlagen Wasserwerk und Kläranlage
11. Liegenschaftsangelegenheiten:
 - a) Kaufanträge Siedlungsgebiet „Im Weinberg“ Bauparzellen 393/20, 393/23
 - b) Kaufantrag Grundstück 496/6, Windmühlgasse
 - c) Pachtansuchen Parz. 767/9 und 771/2, KG Kleinriedenthal
 - d) Schinnerwohnen OG, Ansuchen um Wegankauf (abgesetzt)
 - e) Aufnahmevereinbarung Seniorenwohnung 2 Top 16
 - f) Kündigung Mieter Burggasse 3
 - g) Vermietung Gemeindewohnung Am Anger
 - h) Kaufansuchen Parz. 411/2, Siedlung „An der Mauth“
 - i) Kaufansuchen Teil Zufahrtsstraße, Fa. Mauthner, Kleinriedenthal
12. Änderung des Bebauungs- und Flächenwidmungsplanes; endgültige Beschlussfassung
13. Förderungen:
 - a) Theater im Erlebniskeller
 - b) INSEL Retz
14. Landwirtschaftsangelegenheiten:
Weiterverpachtung Grundstücke T.v. 3128/1, KG Altstadt Retz
15. Neugestaltung Jahnstraße
16. Zahlungserleichterung (Nicht-öffentliche Sitzung)

Nichtöffentliche Sitzung:

17. 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.

Der Bürgermeister gratuliert allen Mandataren, die seit der letzten Gemeinderatssitzung ihren Geburtstag feierten.

Der Tagesordnungspunkt 11) d) – Schinnerwohnen OG, Ansuchen um Wegankauf – wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Der Tagesordnungspunkt 16 – Zahlungserleichterungen – wird in der Nicht-öffentlichen Sitzung behandelt.

Gemäß § 47 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 dürfen aus Gründen der Amtsverschwiegenheit oder des Steuergeheimnisses, Gegenstände, die zur Erlassung individueller hoheitlicher Verwaltungsakte zum Inhalt haben, nur in einer nichtöffentlichen Sitzung behandelt werden.

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 29.04.2020:

Nachdem keine schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift vom 29.04.2020 erhoben wurden, gilt die Niederschrift als einstimmig genehmigt.

2.

Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister berichtet,

- a) dass die Verordnung des Bürgermeisters - die Gastgartenverordnung - neu erlassen wird. Darin ist eine Ausdehnung der jahreszeitlichen Begrenzung auf das gesamte Jahr, entgegen der früheren Verordnung vom 26.7.2006, vorgesehen. Die Öffnungszeiten sollen von 8 bis 24 Uhr, also wie bereits in der alten Verordnung, belassen werden.
- b) dass ebenfalls eine neue Marktordnung erlassen wird, in der die Jahrmärkte, das Weinlesefest und der Wochenmarkt geregelt werden.

- c) dass der Militärkommandant von NÖ Brigadier Mag. Martin Jawurek der Stadtgemeinde eine Auszeichnung überbracht. Die Stadt Retz war für kurze Zeit „Garnisonsstadt“.

3.

Bericht des Prüfungsausschusses vom 23.6.2020:

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Gemeinderat Thomas Hasenöhl berichtet über die am 23.6.2020 stattgefundenene angesagte Gebarungsprüfung.

Die Kassenführung wird als wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig befürwortet.

Es wurden die Barkasse der Verwaltung und der Buchhaltung geprüft. Die Prüfung des Rechnungsabschlusses ergab keine Mängel.

Die vordringliche Empfehlung seitens des Ausschusses ist die Einhaltung des Budgets. Vor einer Empfehlung an den Gemeinderat muss die Bedeckung geprüft werden. Ebenfalls wird empfohlen eine Schulung für Gemeinderäte und Gemeindebedienstete betreffend Datenschutz abzuhalten.

Über Antrag von Gemeinderat Thomas Hasenöhl wird der Bericht des Prüfungsausschusses durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

4.

Bericht des Ausschusses für Tourismus, Erlebniskeller, Windmühle und Weinlesefest:

Stadtrat Daniel Wöhrer berichtet über die am 10.6.2020 stattgefundenene Sitzung des Ausschusses für Tourismus:

- Das Tourismusbüro hat nach dem COVID-19-Lockdown wieder geöffnet. Es finden wieder Führungen statt. Seit dem 29.5. haben bereits 2500 Besucher den Erlebniskeller besichtigt. Die erfreulich zahlreichen Gäste sind Individualgäste, nachdem der Bustourismus komplett weggebrochen ist.
- Stadtreinigung, öffentlichen Toiletten, Rathaus-Reinigung. Die Stadtgemeinde hat gemeinsam mit dem Tourismusbüro einen Dienstplan erstellt, zwei neue Teilzeit-Mitarbeiterinnen wurden seitens der Stadtgemeinde eingestellt. Die Reinigung verläuft nun reibungslos.
- Hauptplatzmöbel: Es wurden Möbel für den Hauptplatz angeschafft, um die Aufenthaltsdauer von Menschen zu erhöhen. Sehr viele private Spender und Beteiligung von Kellermuseum und Tourismusbüro haben sich an der Finanzierung beteiligt.

- Haupttradwege: Der Kamp-Thaya-March sowie der Iron Curtain Trail werden künftig über den Hauptplatz geführt um noch mehr Radfahrer ins Zentrum zu bringen. Derzeit verläuft der Weg am Zentrum vorbei.
- Wochenmarkt: Start am 11.07.2020. Für die Stadtgemeinde Retz sind durch die Standgebühren Einnahmen zu lukrieren. Für die Innenstadtbelebung bedeutet der Wochenmarkt mehr Frequenz und daher eine Umsatzsteigerung für Betriebe im Zentrum. Das Hauptaugenmerk liegt in der Förderung der regionalen Produzenten.
- Bäume und Beschattung: Der Ausschuss empfiehlt zwei große Bäume jeweils nördlich und südlich des Rathausturmes, am Standort der bestehenden Akazien, zu pflanzen. Es sollen keine Parkplätze dafür geopfert werden. Weiters wird empfohlen, kleine Bäume im Süden der Brunnen zu pflanzen, maximal zu einem Halbkreis. Zu beachten wäre, dass der Weg frei bleiben sollte und die Bäume nicht vor dem Verderberhaus und dem Rathausturm situiert werden sollten.
- Online-Buchungssystem: Mittelfristig soll ein Webshop und ein Online-Ticketing- und Buchungssystem auf der Plattform Retzer-land.at installiert werden
- Weinlesefest: Derzeit gibt es noch keine gesetzliche Grundlage für Events im September. Weitere Lockerungen sind jedoch zu erwarten. Möglicherweise wird es eine Ersatzveranstaltung in Form eines „Retzer Weinherbstes“ – Kleinveranstaltungen am oberen Hauptplatz geben. Es würde dann die Möglichkeit der Kontaktnachverfolgung via Online-Formular und eMail Adressensammlung geben.

Der Bericht wird über Antrag von Stadtrat Daniel Wöhrer durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

5.

Rechnungsabschluss 2019, Bürgerspitalstiftung:

Beim Rechnungsabschluss 2019 der Bürgerspitalstiftung der Stadt Retz liegt bei Einnahmen von € 18.647,32 und Ausgaben von € 4.729,92 ein Saldo auf dem Girokonto von € 13.917,40 vor. Die Depotbestände der Wertpapiere betragen insgesamt € 49.960,54 und der Endstand des Sparbuches € 23.476,16.

Die Auszahlungen der Bürgerspitalstiftung dienen vorwiegend zur Unterstützung von bedürftigen BürgerInnen der Stadtgemeinde. Die Einnahmen werden durch Gewinne aus Wertpapieren und Pachterträgen erzielt.

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Rechnungsabschluss 2019 der Bürgerspitalstiftung einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

Rechnungsabschluss 2019:a) Buchungen per 31.12.2019:

Die neue Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung ist ab dem Haushaltsjahr 2020 anzuwenden. Es ist eine Eröffnungsbilanz zu erstellen und bis zum 31.12.2019 sind Überleitungsbuchungen notwendig.

Es sind nachstehende Umbuchungen bzw. Nachbuchungen notwendig:

- Der Istüberschuss o.HH (RA 2019) wurde mit folgenden Buchungen auf null gestellt und in den a.o. HH übertragen:
Übertrag € 27.500,77 auf Vorhaben Parkleitsystem
Übertrag € 28.509,98 auf Vorhaben Straßenbau
- Berichtigung negatives Eigenkapital Althof- Hotelerrichtungs- u. BetriebsgesmbH
€ 2.266.766,63

Im Finanzausschuss und in der Sitzung des Stadtrates wurden die Umstellungen der VRV ausführlich behandelt.

Wortmeldung: Gemeinderat Günther Macht

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer werden die Um- bzw. Nachbuchungen im Zuge der Umstellung von der VRV 1997 auf die VRV 2015 einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

b) Obernalber Spitz; Bilanz 2018:

Die Bilanz der Baulandreserve Retz Obernalber Spitz 2018 wird eingehend erläutert. Ebenso die Entwicklung des Anlagevermögens. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden die Positionen der Erträge und Aufwendungen dargestellt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 Retz Baulandreserve Obernalber Spitz wird durch den Gemeinderat über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer zur Kenntnis genommen.

c) AEB, Bericht Wirtschaftsprüfer:

Es wurde eine Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 durch den Wirtschaftsprüfer AT Audit und Trust durchgeführt. Der Jahresabschluss 2018 wurde wie bereits in den Vorjahren intensiv geprüft und entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Weiters vermittelt der Jahresabschluss 2018 ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der AEB. Neben den Büchern war auch die aktuelle Planrechnung, die bis zum Jahr 2020 aufgestellt wurde, Gegenstand der Prüfung. Die Buchhaltung wird ordnungsgemäß geführt.

Das Ergebnis der Prüfung war die Erteilung des uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers AEB 2018 wird über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden.

d) AEB, Bericht Bilanz 2018:

Der Jahresabschluss 31.12.2018 wird eingehend erläutert. Im Zuge der Ausführungen wird auch die Entwicklung des Anlagevermögens und die Planrechnung erläutert. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden die größeren Positionen der Erträge und Aufwendungen ausgeführt.

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Bericht der Bilanz AEB 2018 durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden.

Rechnungsabschluss 2019:

Die Daten des Rechnungsabschlusses 2019 wurden in der Finanzausschusssitzung und in der Sitzung des Stadtrates ausführlich beraten.

Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2019 wurde fristgerecht den Mandataren zugestellt und lag auch aufgrund der öffentlichen Kundmachung zur Einsicht am Stadamt auf.

Der ordentliche Haushalt weist Einnahmen in der Höhe von € 9.672.672,14 und Ausgaben über € 9.672.672,14 auf. Der außerordentliche Haushalt schließt mit Einnahmen von € 7.814.676,18 und Ausgaben in der Höhe von € 5.171.381,37 und einem Ist-Überschuss von € 2.643.294,81.

Der Gesamtschuldenstand beträgt im Jahr 2019 € 19.806.951,- – dies ergibt sich aus einer Tilgung von € 131.283,16 aus der Schuldenart 1 bei einem Gesamtschuldenstand von € 1.246.876,09- und einer Tilgung von € 693.883,40 der Schuldenart 2 bei einem Gesamtschuldenstand von € 18.560.074,91.

Bei den Haftungen ergibt sich ein Endstand von € 5.302.386,27 bei einer Tilgung von € 334.324,93.

Der Rechnungsabschluss 2019 wird über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

Covid-Krise, Auswirkungen auf Voranschlag und Nachtragsvoranschlag 2020:

Die COVID-Krise wird sich auch finanziell auf die Gemeindefinanzen auswirken und es muss mit einer massiven Verminderung der Einnahmen in den nächsten Monaten gerechnet werden.

- Geringere Gebühreneinnahmen: Gebrauchsabgabe Schanigärten € 3.700,-, Interessentenbeitrag € 45.000,-, Nächtigungstaxe € 18.000,- (wird von der NÖ Landesregierung ersetzt)
- Kommunalsteuer: ca. € 10.000,- bis € 15.000,- weniger an Einnahmen bis Ende Juni. Von den insgesamt rund 200 Firmen wurden lediglich 9 Ansuchen auf Stundung eingebracht.
- Bei den Ertragsanteilen ist ebenfalls ein Rückgang zu verzeichnen. Gegenüber den Monaten Mai und Juni des Vorjahres liegt der Rückgang bei € 114.598. Normalerweise liegen die Einnahmen bei den Ertragsanteilen bei ca. € 3.677.000,- pro Jahr.

Folgende Maßnahmen sind zur Erhaltung der Liquidität notwendig:

- Gemäß dem Kommunalen Investitionspaket steht der Stadtgemeinde ein Unterstützungspaket in der Höhe von € 444.393,10 zur Verfügung. Für bestehende und neue Projekt.
- Für den Haushaltsausgleich werden von den vorgesehenen € 400.000,- vorerst nur € 200.000,- ausbezahlt.
- Der Voranschlag soll auf mögliche Einsparungen überprüft werden um Mehreinnahmen zu erzielen.
- Eine ständige Haushaltsüberwachung bzw. Budgetdisziplin sind notwendig.
- Das zur Verfügung stehende Budget kann nur im vorgegebenen Rahmen ausgeschöpft werden und es sollten nur Ausgaben getätigt werden, wenn die jeweilige Bedeckung gegeben ist.
- Der Kassenkredit ist vorübergehend anzuheben.

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Bericht über die Auswirkungen der Covid-Krise durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Erhöhung Kassenkredit:

Mit Schreiben vom Amt der NÖ Landesregierung vom 9.6.2020 wird festgehalten, dass der Kassenkredit bis zum 31.12.2021 auf 20 % erhöht werden kann.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 4.12.2019 den Kassenkredit mit 10 % festgelegt. Die Aufnahme eines Kassenkredits ist kein Beschluss des Gemeinderates, sondern obliegt gemäß § 38 Abs. 1 Z 3 NÖ GO 1973 dem Bürgermeister und diest somit nur als Information. Die Aufnahme und die Erhöhung des Kassenkredites sind nicht an eine aufsichtsbehördliche Genehmigung gebunden.

Wortmeldung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer

Die Erhöhung des Kassenkredits auf 20 % wird durch den Gemeinderat über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer einstimmig zur Kenntnis genommen.

9.

Neufestsetzung Preise für Baugrundstücke der Stadtgemeinde, Bauklassenkoeffizient:

Da der Bauplatzpreis von € 12,- für Grundstücke in den Katastralgemeinden schon seit einigen Jahren unverändert geblieben ist, soll nun eine Anpassung erfolgen. Nach eingehender Beratung im Stadtrat wird dem Gemeinderat empfohlen den derzeitigen Preis von € 12,- auf € 15,- pro m² zu erhöhen. Die Erhöhung soll ab dem 1.9.2020 zur Anwendung gelangen.

Der Bauklassenkoeffizient ist gesetzlich geregelt und beträgt bei Vorhandensein eines Bebauungsplanes in der Bauklasse I – 1, in der Bauklasse II – 1,25, in der Bauklasse III – 1,5. Der Bauklassenkoeffizient wird auch so zur Verrechnung gebracht. Gemeinden, die keinen Bebauungsplan dürfen bei I 1,5 anwenden.

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Neufestsetzung der Preise für Baugrundstücke von € 12,- auf € 15,- einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

10.

Photovoltaikanlagen Wasserwerk und Kläranlage:

Es ist geplant an der Kläranlage und am Wasserwerk Photovoltaikanlagen zur errichten. Diese Anlagen bringen eine Leistung von 160 kWp und damit eine Kostenersparnis in der Höhe von € 12.800,- pro Jahr für die Stadtgemeinde.

Durch das Planungsbüro IUP wurde bereits eine Angebotseinholung vorgenommen. In beiden Fällen ist die Firma Elektro Babinsky als Billigst- und Bestbieter hervorgegangen. Die PV-Anlage für die Kläranlage erfordert demnach Kosten von € 80.472,90 exkl. MwSt. und die PV-Anlage für das Wasserwerk € 56.751,80 exkl. MwSt.

Es wird daher seitens des Planungsbüros die Vergabe an die Firma Elektro Babinsky KG, 2020 Hollabrunn, für die Herstellung der beiden PV-Anlagen angeraten.

Bedeckung: 1. NTVA 2020

Wortmeldungen: Gemeinderat Günther Macht, Stadtrat Felix Wiklicky, Stadtrat Ing. Roman Langer

Über Antrag von Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer wird die Vergabe für die Herstellung der PV-Anlagen beim Wasserwerk und der Kläranlage an die Firma Elektro Babinsky KG einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

Die Finanzierung soll durch Bürgerbeteiligung im Rahmen eines Sale & Lease Back Modells erfolgen. Es werden Beteiligungspakete an die Bürgerinnen und Bürger verkauft., welche rund € 180,- kosten. Es sollen von den Bürgerinnen und Bürgern mindestens zwei aber maximal zwanzig pro Haushalt angekauft werden können. Die über die Laufzeit von 10 Jahren verteilte Rückführung soll den Anteilsinhabern einen Gewinn verschaffen, der einer Verzinsung von 1,5 % p. a. entspricht. Der Verkauf der Pakete soll über die Homepage nach Möglichkeit zuerst nur Hauptwohnsitzer der Stadtgemeinde und dann aber allen Retzer Land Bürgern angeboten werden.

Wortmeldung. Stadtrat Ing. Roman Langer

Über Antrag von Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer wird die Finanzierung der Photovoltaikanlagen mit dem Sale & Lease Back Modell einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

11.

Liegenschaftsangelegenheiten:

a) Kaufanträge Siedlungsgebiet „Im Weinberg“ Bauparzellen 393/20, 393/23

Kaufantrag Christina Petricek, Bauparzelle „Im Weinberg“:

Frau Christina Petricek, Adolf Lehr-Straße 14/1, 2070 Unternalb, hat mit Schreiben vom 16.6.2020 ein Kaufansuchen für die Parz. 393/20, Siedlungsgebiet „Im Weinberg“, gestellt. Das Grundstück im Ausmaß von 592 m² soll zu den üblichen Konditionen und zu einem Kaufpreis von € 45,- pro m² veräußert werden.

Kaufantrag Relota Marinko, Bauparzelle „Im Weinberg“:

Frau Mariana und Herr Marinko Relota haben mit Schreiben vom 25.5.2020 um den Abverkauf einer Bauparzelle im Siedlungsgebiet „Im Weinberg“ ersucht. Es handelt sich um die Parz. Nr. 393/23, die zum Preis von € 45,- pro m² dem Ehepaar Relota verkauft werden möge.

Über Antrag von Stadtrat Daniel Wöhrer wird der Verkauf der Parz. 393/20 an Frau Christina Petricek und der Verkauf der Parz. 393/23 an Frau Mariana und Herrn Marinko Relota einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

b) Kaufantrag Katharina und Jürgen Sackl-Lang, Windmühlgasse:

Katharina und Jürgen Sackl-Lang, Windmühlgasse 28, 2070 Retz, haben mit Schreiben vom 6.6.2020 einen Antrag auf Kauf des Grundstückes Parz. 496/6, KG Altstadt Retz, gestellt. Dieses Grundstück befindet sich neben der Garage von Katharina und Jürgen Sackl-Lang und soll für eine Stiegenanlage vorerst genutzt werden. Die Parzelle im Ausmaß von 99 m² befindet sich im Bauland und soll zum Preis von € 100,- pro m² verkauft werden.

Wortmeldung: Stadtrat Ing. Roman Langer, Stadtrat Felix Wiklicky

Über Antrag von Stadtrat Daniel Wöhrer wird der Verkauf der Parz. 496/6, KG Altstadt Retz, zum Preis von € 100,- pro m² einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

c) Pachtansuchen Regina und Wolfgang Krammer, Kleinriedenthal:

Regina und Wolfgang Krammer, Kleinriedenthal 112, 2074 Kleinriedenthal, haben mit Schreiben vom 26.5.2020 einen Antrag auf Verpachtung von Flächen vor und neben ihren Kellergebäuden eingebracht. Es handelt sich jeweils um Teile der Parz. 767/9 und 771/2. Unter der Voraussetzung, dass keine Einfriedung errichtet wird, sollen die Flächen zu einer Jahrespauschale von € 50,- dem Ehepaar Regina und Wolfgang Krammer verpachtet werden.

Über Antrag von Gemeinderätin Christine Sulzberger wird die Verpachtung der Teilflächen der Parz. 767/9 und 771/2, KG Kleinriedenthal, einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

d) Schinnerwohnen OG, Unternalb

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

e) Aufnahmevereinbarung Seniorenwohnung Emma Edith Lehner:

Die Waldviertler Siedlungsgenossenschaft hat mit Schreiben vom 27.4.2020 eine Aufnahmevereinbarung für Frau Emma Edith Lehner, derzeit wohnhaft in der Kreitnergasse 29/33, 1160 Wien, vorgelegt.

Frau Lehner soll die Wohnung Stiege Nr. 2, TOP 16 mit 51,73 m² Wohnnutzfläche und das Kellerabteil Nr.16 zum Gebrauch zur Verfügung gestellt bekommen.

Die Aufnahmevereinbarung für die Wohnung TOP 16 für Frau Emma Edith Lehner wird einstimmig über Antrag von VzBgm. Stefan Lang durch den Gemeinderat beschlossen.

f) Kündigung Mieter Burggasse 3:

In der Burggasse 3 besteht ein Mietvertrag für die im 1. Stock des Gebäudes ostseitigen Räumlichkeiten des ehemaligen Bezirksgerichtes mit dem Rechtsnachfolger des ehemaligen Telebüros Retzer Land.

Dieser Vertrag mit der Trauner KG soll unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist aufgekündigt werden und Eigenbedarf angemeldet werden. Die Telearbeitsplätze sollen grundsätzlich erhalten bleiben.

Der Mietvertrag mit der Weinviertel Tourismus GmbH, die einen Büroraum an der Westseite gemietet hat, soll ebenfalls unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist beendet werden.

Ziel ist es, dass die Räumlichkeiten ab dem Jahr 2021 der Stadtgemeinde für weitere Vermietungen zur Verfügung stehen.

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

Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang werden die Mietvertragskündigungen mit der Trauner KG und der Weinviertel Tourismus GmbH einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

g) Vermietung Gemeindewohnung Am Anger, Pejman Safarian:

Die leerstehende Gemeindewohnung Am Anger, Fladnitzerstraße 32, im Ausmaß von 55 m² soll an Herrn Pejman Safarian mit 1.8.2020 vermietet werden.

Herr Safarian hat mittlerweile mit der Sanierung der Wohnung begonnen, sodass sie ab August tatsächlich benützt werden kann. Das Mietverhältnis mit Herrn Safarian soll vorerst auf ein Jahr limitiert werden, mit der Möglichkeit einer automatischen Verlängerung auf ein weiteres Jahr. Die Kündigungsfrist soll mit drei Monaten festgesetzt werden. Der Mietzins soll monatlich € 150,- plus 10 % MwSt. betragen.

Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird die Vermietung der Wohnung Fladnitzerstraße 32 an Herrn Pejman Safarian einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

h) Kaufansuchen Parz. 411/2, Siedlung „An der Mauth“:

Nachdem ein Ehepaar vom Kauf einer Bauparzelle in der Siedlung An der Mauth zurückgetreten ist, wurde diese Parzelle neuerlich zum Verkauf ausgeschrieben. Es haben sich Karl und Andrea Steindl, Soldanellenweg 49/11, 1220 Wien, mit Schreiben vom 18.6.2020 darum beworben. Die Parzelle 411/2, KG Oberhalb, im Ausmaß von 435 m² soll zum Preis von € 100,- und den üblichen Konditionen mit einem Vor- und Wiederkaufsrecht verkauft werden.

Über Antrag von Stadtrat Daniel Wöhrer wird der Verkauf der Parz. 411/2, Siedlung „An der Mauth“ an das Ehepaar Andrea und Karl Steindl einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

i) Kaufansuchen Teil Zufahrtsstraße, Fa. Mauthner, Kleinriedenthal:

Die Firma Mauthner Liegenschaftsverwaltung GmbH hat mit Schreiben vom 16.6.2020 bzw. 23.6.2020 um den Abverkauf eines Teiles der Zufahrtsstraße/öffentliches Gut in der KG Kleinriedenthal ersucht. Es handelt sich um einen Teil der Zufahrtsstraße Parz. Nr. 1024 mit einer Fläche von ca. 520,11 m² zum Preis von € 50,- pro m².

Es ist zu beachten, dass auf dem Grundstück Nr. 1024 eine öffentliche Wasserversorgungsanlage samt öffentlichem Hydranten besteht. Für diese Leitungen und dem Hydranten soll die Stadtgemeinde Retz ein unentgeltliches Leitungsservitut in einer Breite von 6 Metern erhalten.

Der bestehende Kanalanschluss auf diesem Grundstück für das neue Firmenareal geht in das Eigentum der Fa. Mauthner über. Die Erhaltung und der Betrieb werden durch die Fa. Mauthner getragen. Hier ist ein neuer Hauskontrollschacht unmittelbar vor Verlassen des Grundstücks also vor dem Straßengrundstück Nr. 764/1 nachträglich herzustellen.

Auf dem gegenständlichen Wegbereich wirkt eine Einzugsfläche von ca. 4,8 ha. Hierfür ist zu Lasten von Fa. Mauthner ein wirksamer Hochwasserschutz (mindestens 30-Jährlichkeit) herzustellen, da der oberflächliche Ablauf über Straßengrundstücke bis zur Vorflut unterbrochen wird. Der Betrieb und die Erhaltung der Retentionsmaßnahme werden durch die Stadtgemeinde Retz übernommen. Seitens der Stadtgemeinde Retz wird hierfür eine Fläche zur Verfügung gestellt, wobei die Breite der südlichen Einfahrt zu Grundstück 139/2 noch festzulegen ist.

Dem Einverständnis der Einhaltung der Punkte betreffend Wasserversorgungsleitung, Kanalanschluss und Hochwasserschutz vorausgesetzt wird über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch der Verkauf des Teiles der Parz. 1024 grundsätzlich beschlossen.

12.

Änderung Bebauungsplan:

Für die Änderungsfälle 1 und 2 liegen bereits grundsätzliche Beschlüsse des Gemeinderates vor:

Änderungsfall 1: Grundstücke 319 und 320, KG Altstadt Retz:

Aufgrund der geringen Grundstückstiefe von nur 14-15 m auf den Grundstücken ist unter Einhaltung des Bauwichts von 4 m eine wirtschaftliche Bebauung nicht möglich.

Der vordere Bauwich von 4 m aus dem Bebauungsplan soll gelöscht werden. Die Anbauverpflichtung wird an die Grundstücksgrenze verschoben.

Änderungsfall 2: Grundstück 411/1, KG Oberhalb:

Aufgrund der geringen Grundstückstiefe von nur rund 15 m ist auf dem Grundstück unter Einhaltung des Bauwichts von 4 m eine wirtschaftliche Bebauung nicht möglich.

Für das Grundstück 411/1, KG Obernalb, wird der vordere Bauwuch von 4 m aus dem Bebauungsplan gelöscht.

Anpassung von Kenntlichmachungen, KG-Grenze Obernalb/Retz Stadt:

Im Bereich der Straße „An der Mauth“ hat sich die Lage des Grenzverlaufs der KGs Retz Stadt und Obernalb leicht verändert. Die neue Lage der KG-Grenze wird im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Die Grundstücke 244/5, 244/6, 244/7 und 244/8, KG Retz Stadt kommen nun in der KG Obernalb zu liegen und werden mit den Grundstücken 411/3, 411/4, 411/5 und 411/6, KG Obernalb vereinigt.

Die Verordnung zur 16. Änderung 04/20 des Bebauungsplanes samt Plandarstellung ist dem Protokoll als Beilage A angeschlossen.

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Verordnung über die Änderungspunkte der 16. Änderung 04/20 des Bebauungsplanes einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

13.

Förderungen

a) Theater im Erlebniskeller

Herr Stich vom Theater im Erlebniskeller hat angefragt, ob die seinerzeit zugesagte Förderung von € 1.000,- trotz der Absage sämtlicher Veranstaltungen aufrecht bleibt. Unmittelbar vor den geplanten Aufführungen wurden diese aufgrund der verhängten Maßnahmen im Zusammenhang mit Corona-Virus abgesagt. Die Aufwendungen für die Theatergruppe sind jedoch trotzdem angefallen.

Aufgrund der angespannten finanziellen Lage soll das Theater im Erlebniskeller ausschließlich mit unbaren Leistungen unterstützt werden. Dies ist bereits in der Vergangenheit durch den Bauhof und das Stadtamt so gehandhabt worden. Eine finanzielle Unterstützung soll seitens der Stadtgemeinde nicht erfolgen.

Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Ing. Roman Langer, Gemeinderat Günther Macht

Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird eine finanzielle Unterstützung einstimmig abgelehnt und eine Förderung durch unbare Leistungen beschlossen.

b) INSEL Retz:

Die ARGE Komponistenforum Mittersill hat mit Schreiben vom 16. Juni 2020 den Subventionsantrag 2020 mit dem auf die aktuelle Situation angepassten Programmkonzept INSEL Retz 2020 ergänzt. Es sind bis Jahresende vielerlei kleinere Veranstaltungen geplant.

Den Veranstaltern soll angeboten werden, dass unbare Leistungen durch die Gemeinde erbracht werden. Diese Leistungen werden vor allem durch den Bauhof und durch die Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten ohne einer Benützungsg Gebühr erbracht werden. Eine finanzielle Unterstützung soll darüber hinaus nicht erfolgen.

Über Antrag von VzBgm. Stefan Lang wird eine finanzielle Unterstützung mehrheitlich abgelehnt und eine Förderung durch unbare Leistungen beschlossen.

3 Stimmeneithaltungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Thomas Resch und Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl

Stadtrat Ing. Roman Langer verlässt um 20:15 Uhr die Sitzung

14.

Landwirtschaftsangelegenheiten:

Weinkellerei Langer, Weiterverpachtung Grundstücke KG Altstadt Retz:

Die Weinkellerei Langer GmbH hat um die Beendigung des Pachtverhältnisses für zwei Teile der Parz. 3128/1 jeweils im Ausmaß von 2 176 m² mit Schreiben vom 22.5.2020 ersucht. Ein Teil dieser Parzelle wird als Weingarten bewirtschaftet, der zweite Teil als Acker.

Aufgrund eines möglichen Grundtausches aus praktischen und wirtschaftlichen Gründen zwischen Manuela und Harald Glaser und der Weinkellerei Langer GmbH wird ersucht, dass die oben genannten Parzellen an Herrn und Frau Glaser weiterverpachtet werden.

Die Weiterverpachtung wurde in der Sitzung des Landwirtschaftsausschusses behandelt und die Empfehlung abgegeben, die Verpachtung zu genehmigen.

Die Weiterverpachtung der Teilflächen der Parz. 3128/1 an Manuela und Harald Glaser wird einstimmig über Antrag von Stadträtin Eva Heilinger durch den Gemeinderat beschlossen.

Stadtrat Ing. Roman Langer nimmt um 20:17 Uhr wieder an der Sitzung teil

Neugestaltung Jahnstraße:

Hinsichtlich der Wiederherstellung bzw. Neugestaltung der Jahnstraße hat eine Begehung stattgefunden.

Anfang bis Mitte August werden 60 Parkplätze benützbar sein. Das gesamte Wohnbauprojekt wird voraussichtlich Ende September fertiggestellt.

Aufgrund der geringen vorhandenen Breite soll die Zufahrt zum Rot-Kreuz-Haus und dem Pflege- und Betreuungszentrum als Einbahnstraße geführt und ein Fahrverbot ausgenommen Einsatzfahrzeuge und Anrainer verordnet werden. Dafür können 10 zusätzliche Parkplätze für die Mitarbeiter des Roten-Kreuzes geschaffen werden.

Aufgrund einer Kostenschätzung aus 2018 der Fa. Döllner ist für die Oberflächengestaltung ein Betrag von € 170.000,- bis € 200.000,- zu erwarten. Die WAV würde sich dabei mit einem Anteil von € 50.000,- beteiligen. Bevor diese Arbeiten durchgeführt werden können, muss noch ein Ringschluss mit dem Kanal bzw. der Wasserleitung hergestellt werden. Dafür liegt ein Kostenvoranschlag der Fa. Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H in der Höhe von € 78.507,- netto vor.

Bedeckung: VA 2020 5/612-002

Damit diese Aufgaben alle noch im Herbst durchgeführt und abgeschlossen werden können, ist es notwendig, dass der Gemeinderat dem Bürgermeister das Pouvoir erteilt, in Abstimmung mit dem Roten Kreuz und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern diese Arbeiten in Auftrag zu geben

Wortmeldungen: Gemeinderat Günther Macht, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Bürgermeister Helmut Koch, VzBgm. Stefan Lang,

Um 20:31 Uhr verlassen Stadtrat Daniel Wöhrer und Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl die Sitzung.

Gemeinderat DI Thomas Heidenreich verlässt um 20: 32 Uhr die Sitzung.

Um 20:33 Uhr nehmen Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl und Stadtrat Daniel Wöhrer wieder an der Sitzung teil.

Um 20:35 Uhr nimmt Gemeinderat DI Thomas Heidenreich wieder an der Sitzung teil.

Wortmeldung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Beatrix Vyhnaelek, Gemeinderat Thomas Hasenöhr, Gemeinderat Stefan Fehringer, MBA

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Vergabe der WVA Jahnstraße an die Firma Leyrer u. Graf einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

Dem Bürgermeister wird über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer einstimmig das Pouvoir für die weitere Vergabe der Arbeiten erteilt.

Nichtöffentliche Sitzung:

16.

Zahlungserleichterungen:

17.

Personalangelegenheiten:

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Der Bürgermeister

Schriftführer

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN – 16. Änderung 04/20

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Retz beschließt am 01.07.2020 folgende

VERORDNUNG

zur 16. Änderung 04/20 des Bebauungsplanes

§ 1 Allgemeines

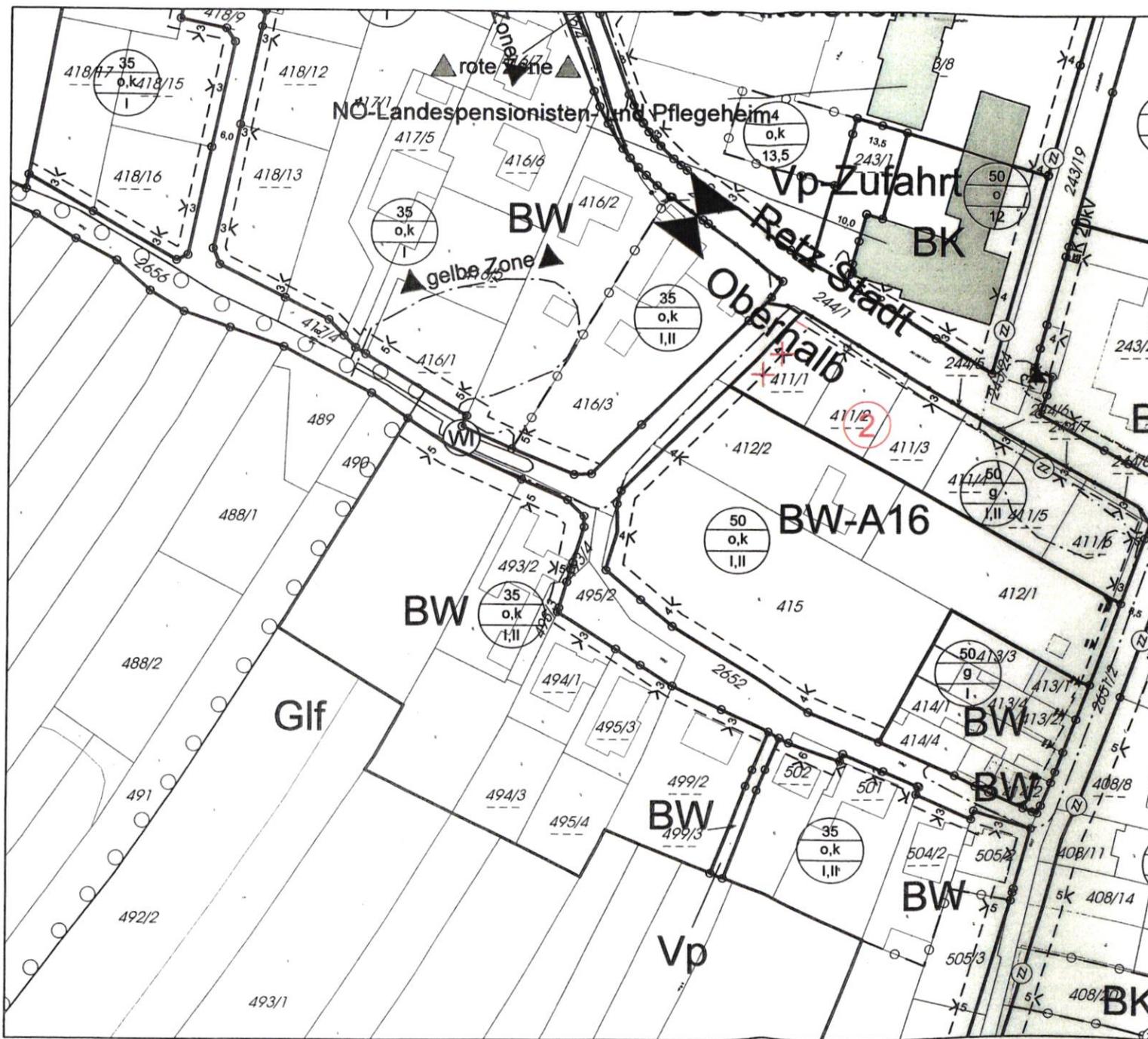
Aufgrund des §34 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014, NÖ LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F wird hiermit der Bebauungsplan für die Stadtgemeinde Retz in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom der 15. Änderung 07/19 (Gemeinderatsbeschluss vom 23. Oktober 2019) dahingehend abgeändert, dass für die, in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Bebauungsregelungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsregelungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in §1 angeführte und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



**STADTGEMEINDE
RETZ**

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
BEBAUUNGSPLAN

16. ÄNDERUNG 4/20
BESCHLUSS

Änderungsfall 2
Oberhalb

— Rechtsstand
— Änderung

Grundlage: DKM 201710 (C) BEV, Land NO
Maßstab: 1:1.000
ProjektNr. REZ2001
Stand: Juni 2020



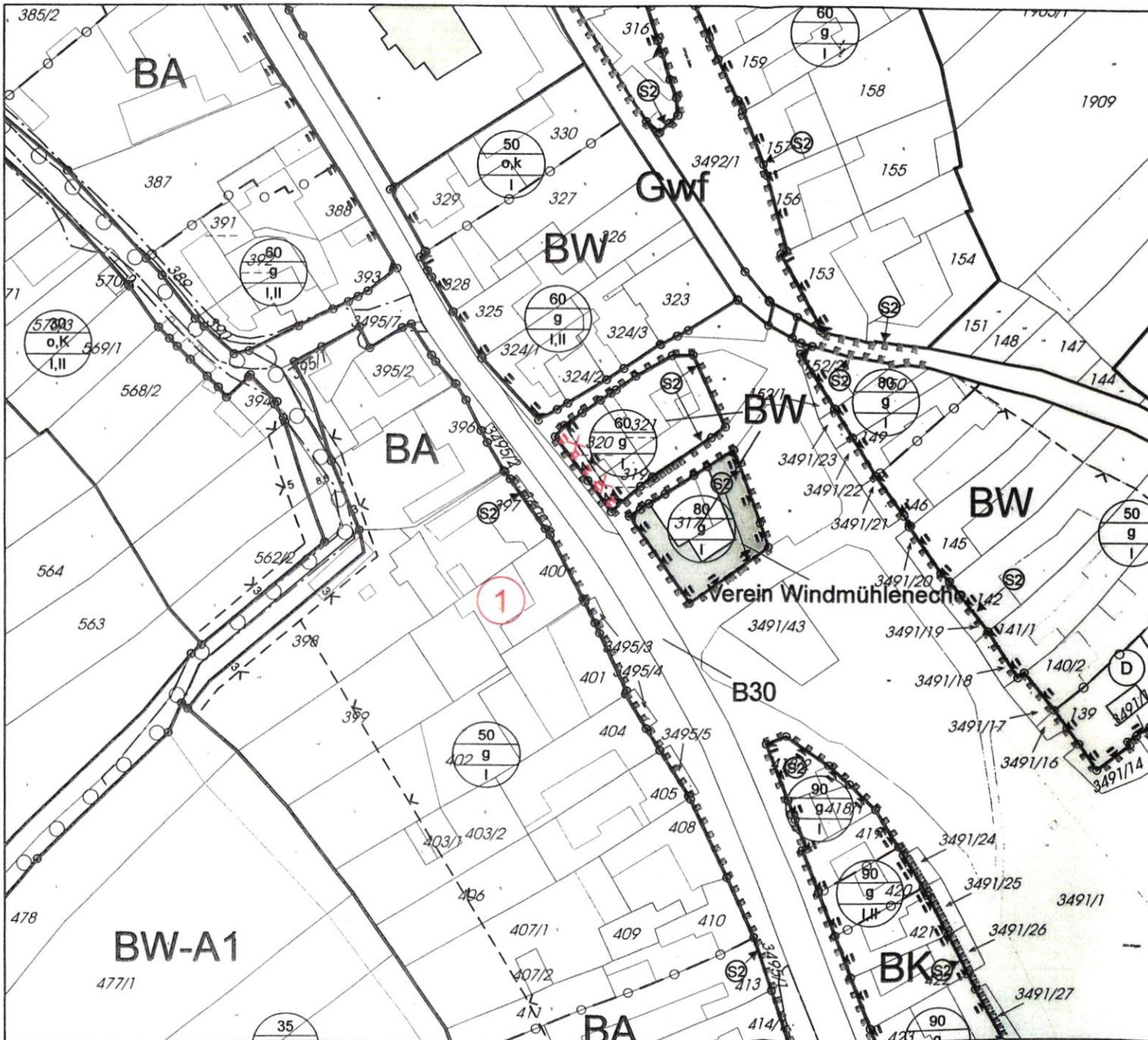
EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 WIEN SCHAUMBURGERGASSE 14
2534 ALLAND KALKBERGGASSE 298
4020 LINZ DIMMELSTRASSE 14

TELEFON 05 05 018

office@emrich.at
www.emrich.at





**STADTGEMEINDE
RETZ**

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
BEBAUUNGSPLAN**

**16. ÄNDERUNG 4/20
BESCHLUSS**

**Änderungsfall 1
Retz Altstadt**

— Rechtsstand
— Änderung

Grundlage: DKM 201710 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:1.000
ProjektNr. REZ2001
Stand: Juni 2020



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG • KOMMUNIKATION

1040 WIEN SCHALMBURGERGASSE
2534 ALLAND KALKBERGASSE 298
4020 LINZ DIMMELSTRASSE 14

TELEFON 05 05 018
office@emrich.at
www.emrich.at

