

**Stadtgemeinde  
WEITRA**

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über die SITZUNG des

**GEMEINDERATES**

am Donnerstag, den 08.09.2022

Beginn: 19,00 Uhr

Ende: 20,20 Uhr

im Rathausaal Weitra

Die Einladung erfolgte am:

31.08.2022

durch Kurrende-Einzelladung

ANWESEND WAREN:

1. Bürgermeister Patrick Layr
- 2.

die Mitglieder des Gemeinderates:

- |                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 1. gf. GR-StR Joachim Fischer BSc  | 2. gf. GR-StR Alfred Huber      |
| 3. gf. GR-StR Franz Haumer         | 4. gf. GR-StR Ing. Rainer Oppel |
| 5. gf. GR-StR Ing. Wolfgang Walter | 6. GR Dietmar Butschell         |
| 7. GR Michael Gall                 | 8. GR Stefan Kolm               |
| 9. GR Franz Krauskopf jun.         | 10. GR Dietmar Millner          |
| 11. GR Maximilian Mörzinger        | 12. GR Dr. Hubert Prinz         |
| 13. GR DI Johannes Schmidt BSc     | 14. GR Bernhard Teubl           |
| 15.                                | 16.                             |
| 17.                                | 18.                             |
| 19.                                |                                 |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| 1. StADir. Friedrich Winkler<br>zur Protokollführung | 2. Martina Hohenbichler (Presse NÖN) |
|  | 3. Bgm. a.D. Raimund Fuchs           |
|  | 4. Maria Fuchs                       |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Vizebürgermeisterin Petra Zimmermann-Moser | 2. GR Andrea Bachofner |
| 3. GR Stefanie Bruckmüller BSc                | 4. GR Stefan Semper    |
| 5. GR Sandra Stangl-Leb                       | 6. GR Martina Stitz    |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- |    |    |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister Patrick Layr  
Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## TAGESORDNUNG

- Pkt.: 1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 02. Juni 2022 – Bgm.
2. ASMA Wirtschaftsförderung; Ansuchen – Bgm.
3. Betriebsbaugrund; Kaufvertrag mit einem Interessenten – Bgm.
4. 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Verordnung C
5. 2. Änderung des digitalen Bebauungsplanes – Verordnung C
6. Bürgerspitalstiftung; Wertsicherung Pachtverträge Fa. Hausschachen GmbH – StR Huber
7. Bürgerspitalstiftung; Pachtvertrag mit der Hausschachen GmbH – Bgm., StR Huber
8. Bürgerspitalstiftung Promenadegarten; Kündigung Pachtverhältnis – Bgm., StR Huber
9. Budget; Änderung der Verwendung von Kreditmitteln zum Ankauf von Bauland – Bgm.
10. Vermessung KG Weitra; Übernahme ins öffentliche Gut – StR Huber
11. Öffentliches Gut der Stadtgemeinde Weitra; Widmung von Trennstücken nach Vermessung – Bgm.
12. Vermessung GZ 9532B Mittergraben; öffentliches Gut der Stadtgemeinde Weitra
13. Gebarungseinschau des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, Bericht – Bgm.
14. Baulandverfügbarkeitsvertrag Katastralgemeinde Großwolfgrers – Bgm., StR Huber
15. Pachtvertrag; Grundstückseigentum der Stadtgemeinde Weitra – Bgm., StR Huber
16. Straßenbau; Sanierungen von Gemeindestraßen Bauprogramm 2022 – StR Ing. Walter
17. Ankauf Bauland KG Sankt Wolfgang – Bgm.
18. Ankauf Bauland KG Spital Grundsatzbeschluss – Bgm.
19. Ankauf Betriebsbauland KG Weitra Grundsatzbeschluss – Bgm.
20. Ankauf Baulandoptionsflächen KG Weitra Grundsatzbeschluss – Bgm.
21. Öffentliches Gut; Ankauf von Teilflächen aus privatem Besitz – Bgm.
22. Reinprechtsfeld; Verkauf von Bauparzellen an Interessenten – Bgm., StR Huber
23. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister begrüßt, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Entschuldigt sind GR Stefan Semper, auf Grund eines Urlaubsaufenthalts. GR Andrea Bachofner, VzBgmin. Petra Zimmermann-Moser und GR Stefanie Bruckmüller wegen Erkrankung. GR Martina Stitz wegen Kinderbetreuung und Sandra Stangl-Leb wegen Betreuung von Angehörigen.

Besucher: Martina Hohenbichler (Presse NÖN) und Bgm. a.D. Raimund Fuchs mit Gattin Maria.

### **1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 02. Juni 2022 – Bgm.**

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll ist genehmigt.

### **2. ASMA Wirtschaftsförderung; Ansuchen – Bgm.**

**Sachlage:** Am 1. Juli 2022 überbrachte Gerhard Steininger von der Aspelmayr Gesellschaft m.b.H., Gmünderstraße 229, 3970 Weitra ein Ansuchen um Wirtschaftsförderung. Dabei wurde um Unterstützung als Beitrag zur Begleichung der vorgeschriebenen Ergänzungsabgaben für Wasseranschluss und Kanalanschluss nach der Errichtung der neuen Hallen am Betriebsgelände angesucht:

*(Zitat Ansuchen): „Seit mehreren Jahren gibt es bereits grundsätzliche Überlegungen zur Erweiterung der Produktionsflächen mit kleineren umgesetzten Maßnahmen an den Standorten Weitra, Wultschau und in Polen. Organisatorische und logistische Vorteile sowie ein nicht unerheblicher Anteil „lokaler Verbundenheit“ gaben den Ausschlag für die Investition in Weitra.*

*Neben funktionalen Aspekten war zudem eine architektonisch ansprechende Lösung gefordert, die sich entsprechend in die örtlichen Gegebenheiten einfügt. Damit verbunden war die Aufwertung des Bestandobjektes (ehem. Respo) mit tiefgreifenden Sanierungsarbeiten im*

*östlichen Hallentrakt von 1984. Dazu wurde der Außenbereich neugestaltet und die unklare Einfahrts- und Kreuzungssituation mit der B41 optimiert.*

*Diese Investition war und ist Voraussetzung für das künftige Wachstum von asma, nun vorrangig am Standort Weitra. Zwischenzeitlich erfolgten aufgrund der Vorteile bei Fertigungsprozessen, Logistik und Organisation bereits Rückverlagerungen von Produktionsvolumina vom polnischen Partnerwerk.*

*Veranschlagte bzw. tatsächlich entstandene Kosten:*

*Wir arbeiten in einem internationalen Markt mit herausfordernder Wettbewerbssituation, vermehrt an Projekten für Asien mit entsprechendem Kostendruck. Daher ist besonders auf nicht direkt den Produkten und deren Herstellprozessen zuordenbare Kosten (Gebühren, Abgaben) besonders zu achten.*

*Gesamtinvestitionsvolumen von 8 MIO €*

*Laufende Investitionen jährlich ca. 1 MIO €*

*Demnächst geplante Investitionen: Sanierung Erdgeschoss Bestandgebäude der Baujahre 1965 und 1974, Erweiterung und Neugestaltung der Büroräumlichkeiten, Sozialräume und Labor.*

*Konkret anstehende Ausgaben für die Ergänzungsabgabe für Kanaleinleitung und Wasseranschluss von € 105.720,74.“*

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Er berichtet von der Härtefallregelung gemäß § 5b NÖ Kanalgesetz. Auch von den an andere Betriebe gewährten Wirtschaftsförderungen in der Vergangenheit wird berichtet. GR Butschell stellt die Frage, ob diese Förderung eine einmalige Förderung darstellt. Der Bgm. berichtet, dass während seiner aktiven Zeit keine andere Förderung an den ASMA gegeben wurde. Diese Förderung ist eine einmalige Förderung. Er berichtet von den anderen Förderungen in der Stadtgemeinde und informiert, dass der Kommunalsteuerertrag der Firmen bei der Taxierung der Förderhöhe in Betracht gezogen wurde.

**Antrag an den GR:** Es mögen in Anlehnung an früher gewährte Wirtschaftsförderungen 50% der Kanal- und Wasseranschlussgebühren, das sind € 52.820,37, in Form einer Wirtschaftsförderung erlassen werden. Für diese Summe ist im 1. Nachtragsvoranschlag des

Haushaltes 2022 Vorsorge zu treffen und die erlassene Summe an die Gebührenhaushalte zu retournieren.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **3. Betriebsbaugrund; Kaufvertrag mit einem Interessenten – Bgm.**

**Sachlage:** Das Grundstück Nummer 1187, Katastralgemeinde Weitra 07348 in der Schützenbergerstraße, wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 07. April 2022 von der Stadtgemeinde Weitra zurückgekauft, da es nicht für eine Betriebsansiedlung genutzt wurde. Nach Verhandlungen liegt ein Kaufvertrag mit der Frank Beteiligung GmbH, aus 3830 Waidhofen an der Thaya, Hans Kudlich Straße 4, vor. Diese hat dort die Errichtung einer Betriebsstätte zu Wartung von Reisebussen, eine Abstellfläche für Reisebusse und die Schaffung von Sozialräumen für das eingesetzte Personal vor. Dieser Kaufvertrag wird vor allem deshalb abgeschlossen, um der kaufenden Partei die Errichtung einer Betriebsstätte zu ermöglichen. Zur Sicherung dieses Zweckes behält sich die verkaufende Partei das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 ff. des ABGB an der Vertragsliegenschaft vor. Die verkaufende Partei wird jedoch dieses Wiederkaufsrecht nur dann geltend machen, wenn die kaufende Partei nicht bis zum einunddreißigsten Dezember zweitausendsiebenundzwanzig (31.12.2027) mit dem Bau einer diesbezüglichen Betriebsstätte beginnen sollte, oder das kaufgegenständliche Grundstück unverbaut an dritte Personen weiterverkaufen sollte.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage und von den Verhandlungen mit Herrn Christoph Wurz, dem Eigentümer der Frank Beteiligung GmbH. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den Gemeinderat:** Der Kaufvertrag in der Anlage möge unterfertigt und abgeschlossen werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP03;** Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Weitra und der Frank Beteiligung GmbH.

#### **4. 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Verordnung C**

**Sachlage:** Im Zuge der 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Weitra wurden der Änderungspunkt 1 in der Verordnung A sowie die Änderungspunkte A, B, C und D (örtliches Entwicklungskonzept) sowie die Änderungspunkte 3 und 5 bis 11, 13, 14, 15 in der Verordnung B in der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Weitra am 29.09.2021 beschlossen.

Bei Änderungspunkt 2 wurde im raumordnungsfachlichen Gutachten die Notwendigkeit der Vereinigung der Parzellen 266/1 und 266/2 zur Sicherstellung der funktionsgerechten Verkehrserschließung angeführt. Da diesbezüglich noch Klärungsbedarf bestand, wurde dieser Änderungspunkt im Rahmen der Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2021 nicht beschlossen.

Während der öffentlichen Auflage des Entwurfs der geplanten 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Zeit vom 27.07.2021 bis 07.09.2021 im Stadttamt Weitra wurde keine schriftliche Stellungnahme zu dem gegenständlichen Änderungspunkt eingebracht. Der Nachweis der Vereinigung des Grundstücks 266/1 mit dem Grundstück 266/2 – wie im Gutachten der Amtssachverständige für Raumplanung und Raumordnung vom 07.09.2021 gefordert – liegt nun vor.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Die Widmung befindet sich in der Promenade. Die fehlende Grundstücksvereinigung wurde erledigt. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den Gemeinderat:** Der Herr Bürgermeister stellt daher den Antrag, den Änderungspunkt 2 der 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Weitra mittels folgender Verordnung C zu beschließen:

**Verordnung C:**

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in der **Katastralgemeinde Weitra (Änderungspunkt 2)** die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Weitra während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**5. 2. Änderung des digitalen Bebauungsplanes – Verordnung C**

**Sachlage:** Im Zuge der Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2021 erfolgte hinsichtlich der 2. Änderung des digitalen Bebauungsplanes die Beschlussfassung der Verordnungen A und B. Betreffend Änderungspunkt 2 bestand auf Ebene der Flächenwidmung noch Klärungsbedarf, daher wurde dieser Punkt damals noch nicht mitbeschlossen.

Hinsichtlich der Flächenwidmung sind für Änderungspunkt 2 mittlerweile alle Erfordernisse erfüllt. Daher wird die entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes nun vom

Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra beschlossen (siehe TOP 4 zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes).

Während der öffentlichen Auflage des Entwurfs zur 2. Änderung des digitalen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Weitra in der Zeit vom 27.07.2021 bis 07.09.2021 im Stadtamt Weitra wurde keine schriftliche Stellungnahme zu dem gegenständlichen Änderungspunkt 2 eingebracht.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Herr Mag. LL.M. Michael Lackenbacher) sowie Abt. BD1-N (Herr Dr. Werner Haas), wurden keine Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den Gemeinderat:** Analog zur Beschlussfassung der 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, stellt der Herr Bürgermeister nunmehr den Antrag, den Änderungspunkt 2 der 2. Änderung des digitalen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Weitra mittels folgender Verordnung C zu beschließen:

**Verordnung C:**

- § 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der **Katastral-Gemeinde Weitra (= Änderungspunkt 2)** dahingehend abgeändert, dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichen-verordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt Weitra während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **6. Bürgerspitalstiftung; Wertsicherung Pachtverträge Fa. Hausschachen GmbH – StR Huber**

**Sachlage:** Das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Innere Verwaltung, Abteilung Gemeinden, teilte am 01. Juli 2022 folgendes mit: „In Beantwortung des Schreibens vom 12. Mai 2022, Zahl IVW3-STF-1090301/031-2022, wurde der Stiftungsbehörde am 23. Mai 2022 eine Pachtliste per Mail übermittelt. Dazu teilt die Stiftungsbehörde mit:

Laut Pachtvertrag vom 17. Mai 1996 mit der Golf- und Freizeitzentrum Weitra GmbH (nunmehr Fa. Hausschachen GmbH) wurde in Punkt „II. Vertragsdauer“ ein Kündigungsverzicht bis Ende 2036 vereinbart. Bei der „mündlichen Vereinbarung über Pachtzahlung“ vom 19. Juni 2018 handelt es sich somit um eine Adaptierung des Pachtvertrages bezüglich der geänderten Eigentumsverhältnisse aufgrund des Tauschvertrages vom 22. Juni 2018.

Nach Vollzug des Tauschgeschäfts werden nunmehr 1,1787 ha an die Fa. Hausschachen GmbH verpachtet, während es davor nur 0,9139 ha waren.

Analog dem vorliegenden Pachtvertrag aus 1996 ergibt sich laut Wertsicherungsrechner der Statistik Austria (siehe Beilage) somit ein aktueller Pachtzins von nunmehr € 724,- auf die neue Pachtfläche berechnet (für 2021 € 684,96).

Nach Durchsicht der Pachtaufstellung hat die Stiftungsbehörde festgestellt, dass der Pachtzins für die Tauschgrundstücke mit der Fa. Hausschachen GmbH seit längerem nicht wertgesichert wurde (vgl. Pkt. „IV. Wertsicherung“ im Pachtvertrag) und für das Jahr 2021 nur € 300,- bezahlt worden sind. Laut Berechnungen der Stiftungsbehörde müsste der Pachtzins vor dem Tauschgeschäft aus dem Jahr 2018 bereits € 561,36 wertgesichert betragen haben (vgl. Wertsicherungsrechner laut Beilage).

Eine nachträgliche Anwendung der Wertsicherungsklausel ist jedenfalls gemäß vorliegendem Pachtvertrag vom 17. Mai 1996 mit der Fa. Hausschachen GmbH laut Pkt. „IV. Wertsicherung“ möglich und auch durchzuführen. Im Zuge dessen sollten die aktuellen Parzellennummern,

das Flächenausmaß und der Pachtzins mit einem dementsprechend adaptierten Pachtvertrag erfasst werden.

Für die Stiftungsbehörde stellt sich daher die grundsätzliche Frage, ob in der Vergangenheit sämtliche Pachtzinse für die Stiftung wertgesichert vereinnahmt wurden. Die wäre zu überprüfen und gegebenenfalls eine Nachverrechnung der wertgesicherten Beträge bei den Pachten durchzuführen.

Im Falle, dass bei den bestehenden Pachtverträgen keine Wertsicherung vereinbart ist, sind diese dementsprechend neu abzuschließen.

Gemäß § 4 der Satzung wird die „Bürgerspitalstiftung Weitra“ von der Stadtgemeinde Weitra verwaltet. Die NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idGF. ist sinngemäß anzuwenden und dieses Schreiben den zuständigen Kollegialorganen in der nächsten Sitzung nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage und bemerkt, dass diese den Fraktionen zur Verfügung gestellt wurden. StR Huber berichtet von den Abmachungen mit der Hausschachen GmbH zum Grundtausch. Der nun zur Vorschreibung kommende Pachtzins von € 350 für Ackergrundstücke im Ausmaß von 11.787 m<sup>2</sup> im Bezirk Gmünd, wird als sehr hoch erachtet und berücksichtigt die Vorteile, die die Hausschachen GesmbH durch den Grundtausch hatte. Der in der Landwirtschaft übliche Pachtzins im Weitraer Umland liegt bei rund € 100 pro Hektar. Keine weiteren Stellungnahmen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Stiftungsaufsicht zur Kenntnis. **Kein Antrag.**

**Anmerkung:** Der Pachtvertrag zwischen der Bürgerspitalstiftung und der Hausschachen GmbH wird wie gefordert angepasst und im Zuge dessen werden die aktuellen Parzellennummern, das Flächenausmaß und der Pachtzins mit einem dementsprechend adaptierten Pachtvertrag erfasst.

## **7. Bürgerspitalstiftung; Pachtvertrag mit der Hausschachen GmbH – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** Wie im Anschreiben vom Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Innere Verwaltung, Abteilung Gemeinden vom 01. Juli 2022 aufgetragen, ist der Pachtvertrag mit der zwischen der Bürgerspitalstiftung und der Hausschachen GmbH basierend auf den Pachtvertrag vom 17. Mai 1996 und den Kauf und Tauschvertrag vom 19. Juni 2018. zu adaptieren.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. GR Butschell meint, dass der Empfehlung der Stiftungsbehörde zu folgen ist. StR Huber berichtet, dass es in unserem Gebiet keine Ackerflächen im Umfang von über € 700 pro Hektar zu verpachten gibt. Wenn dies verlangt würde, würde die betreffende Fläche brach liegen und es würde überhaupt keine Erträge geben. Der Bgm. bemerkt, dass auf das Stiftungsvermögen geachtet werden soll. Aber die Flächen sind zu differenzieren. Über den Stiftungszweck wird berichtet. Es folgt eine Diskussion über das Vermögen der Stiftung. StR Huber informiert über die aktuellen Erträge aus dem Holzverkauf nach einem Einschlag nach Borkenkäferbefall. GR DI Johannes Schmidt berichtet, dass rund € 100 pro Hektar in unserem Gebiet als Pachtertrag üblich sind. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Pachtvertrag der Bürgerspitalstiftung mit der Hausschachen GmbH in der Anlage möge geschlossen werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP07;** Pachtvertrag zwischen der Bürgerspitalstiftung mit der Hausschachen GmbH

## **8. Bürgerspitalstiftung Promenadegarten; Kündigung Pachtverhältnis – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** Der Pächter des Gartens mit der Nummer 53/2 in der Promenade, welcher aus dem Eigentum der Weitraer Bürgerspitalstiftung verpachtet wurde, hat mit der Pflege des Gartens

immer wieder Probleme. Er gibt immer wieder Beanstandungen aus dem Kreis der Bevölkerung. Herr Antelj Ratko und seine ehemalige Frau Milena Novakovic kauften das Haus in der Oswaldgasse 24, 3970 Weitra. Im Zuge des Kaufes ersuchten sie um Pacht des Gartens, den die Voreigentümer ebenfalls gepachtet hatten. Nun nach der Scheidung wurde das Haus verkauft und Herr Antelj Ratko hat keinen Hauptwohnsitz und auch keinen Nebenwohnsitz in Weitra. Der Pachtvertrag wurde mit 15.10.2014 abgeschlossen.

Da im Vertrag nichts zu einer Kündigungsfrist oder einem Termin steht gilt § 560 Ab 1 Z 2 lit b ZPO:

Pachtverträge über landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Liegenschaften und über landwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebe sind zum 31. März oder zum 30. November derart aufzukündigen, dass die Aufkündigung dem Gegner der aufkündigenden Partei spätestens sechs Monate vor dem Kündigungstermin zugestellt wird.

Das nächste Mal daher erst wieder zum 31.03.2023, 6 Monate davor muss die Kündigung bereits zugestellt werden. Das heißt Einlangen beim Pächter spätestens am 30.09.2022.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Er informiert von der Nutzungsweise des Gartens durch den aktuellen Pächter, der diesen Garten im Sommer als Ferienwohnsitz benutzt. Es gibt keine sanitäre Anlage im Garten und keine Anschlüsse an die öffentliche Abwasserentsorgung. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag:** Der Pachtvertrag zwischen der Weitraer Bürgerspitalstiftung und Herrn Ratko Antelj und Frau Milena Novakovic, welcher in der Sitzung vom 15.10.2014 vom Gemeinderat abgeschlossen wurde, soll mit 31.03.2023 gemäß § 560 Ab 1 Z 2 lit b ZPO gekündigt werden. Die Kündigung hat spätestens mit 30.09.2022 bei den Pächtern einzutreffen.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP08;** Protokollauszug TOP02 der GR Sitzung vom 15.10.2014 inkl. gg. Pachtvertrag

## **9. Budget; Änderung der Verwendung von Kreditmitteln zum Ankauf von Bauland – Bgm.**

**Sachlage:** In der Sitzung des Gemeinderates vom 25. Juni 2020 wurde unter Tagesordnungspunkt 5 die Aufnahme eines Kredits zur Finanzierung von Ankauf Bauland Böhmsstraße (jetzt als Reinprechtsfeld bezeichnet) einstimmig beschlossen. Nach dem der Verkauf der Grundstücke sehr gut läuft, ist die Rückzahlung gemäß Tilgungsplan möglich. Aktuell steht der Ankauf von Grundstücken für eine Betriebsbaulanderweiterung in der Schützenbergerstraße am Plan. Es sollen Mittel aus dem gegenständlichen Kredit dafür verwendet werden. Nach einer Absprache mit dem Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Gemeinden, Herrn Pöppel ist dies möglich, wenn der bestehende Kredit halbjährlich wie geplant getilgt wird, und der Verkauf des Betriebsbaulandes zur Tilgung des gegenständlichen Kredites herangezogen wird.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Er informiert von den Erträgen durch den aktuellen Baulandkauf. StR Ing Opperl fragt wie der Kredit getilgt wird. Der Bgm. führt aus, dass sämtliche Erträge aus dem Baulandverkauf auf einem Verwahrgeldkonto gesammelt werden, um die Rückzahlungen tätigen zu können. Es wird eine Diskussion über die Verwendung der Kreditmittel geführt. GR Dr. Prinz bemerkt, dass die aktuelle Vorgangsweise keine Spekulation darstellen würde, sondern eine kluge Verwendung von guten Kreditkonditionen. Der Bgm. bemerkt, dass zukünftig folgende Baugrundverkäufe zur Kreditbedeckung verwendet werden. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Kredit in der Höhe von € 450.000,00, welcher ursprünglich für den Ankauf von Bauland im Reinprechtsfeld bestimmt war, soll für den Ankauf von Betriebsbauland in der Schützenbergerstraße verwendet werden. Der bestehende Kredit soll halbjährlich wie geplant getilgt werden, und der Erlös aus dem Verkauf des Betriebsbaulandes zur Tilgung des gegenständlichen Kredites herangezogen werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **10. Vermessung KG Weitra; Übernahme ins öffentliche Gut – StR Huber**

**Sachlage:** Im Zuge einer Vermessung der Liegenschaft 3236/1, KG Weitra im Eigentum der Frau Elfriede Maisetschläger wurde auch der Bereich des Gehsteiges neu vermessen. Dort wurde im Zuge der Errichtung des kombinierten Geh- und Radweges auch eine Gartenmauer aus Stein neu errichtet. Der in der Mappe bestehende Planstand stimmte mit dem Verlauf der Mauer nicht überein. So wurde der Mappenstand berichtigt. Es entstand ein Trennstück mit einer Fläche von 12m<sup>2</sup> zugunsten des öffentlichen Guts der Stadtgemeinde Weitra.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Huber berichtet von der Vermessung. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Das Teilstück 1, im Ausmaß vom 12m<sup>2</sup>, der Vermessung GZ 10067, vom 02.06.2022, erstellt vom Ingenieurkonsulenten für Messungstechnik, DI Christina Weissenböck – Morawek möge, gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz ins Eigentum der Stadtgemeinde Weitra, öffentliches Gut, Grundstück 3236/3, EZ 1068, übernommen werden. Der Verbüchung gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, wird ausdrücklich die Zustimmung erteilt.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **11. Öffentliches Gut der Stadtgemeinde Weitra; Widmung von Trennstücken nach Vermessung – Bgm.**

**Sachlage:** Im Zuge einer Vermessung der Liegenschaft 3236/1, KG Weitra im Eigentum der Frau Elfriede Maisetschläger wurde auch der Bereich des Gehsteiges neu vermessen. Dort wurde im Zuge der Errichtung des kombinierten Geh- und Radweges auch eine Gartenmauer aus Stein neu errichtet. Der in der Mappe bestehende Planstand stimmte mit dem Verlauf der Mauer nicht überein. So wurde der Mappenstand berichtigt. Es entstand ein Trennstück mit einer Fläche von 12m<sup>2</sup> zugunsten des öffentlichen Guts der Stadtgemeinde Weitra.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Huber berichtet von der Vermessung.

Antrag an den GR: Folgende Kundmachung möge erlassen werden:

### KUNDMACHUNG

Gemäß des vorliegenden Teilungsplanes der Vermessung GZ 10067, vom 02.06.2022, erstellt vom Ingenieurkonsolenten für Messungstechnik, DI Christina Weissenböck – Morawek welcher am Gemeindeamt zur Einsicht aufliegt, werden die in nachstehender Tabelle ausgewiesenen Grundstücksteile in das öffentliche Gut der Katastralgemeinde übernommen und dienen als öffentliche (Verkehrs)Fläche (W = Widmung) bzw. werden aus dem öffentlichen Gut der genannten Katastralgemeinde ausgeschieden und dienen daher nicht mehr als öffentliche (Verkehrs)Fläche (E = Entwidmung) und sind somit die Voraussetzungen des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz erfüllt.

KG Weitra 07348

Grundstück / Einlagezahl Quellgrundstück		Trennstück / m <sup>2</sup>		Eigentümer Zielgrundstück	Widmung (W) Entwidmung (E)		Vereinigung mit Zielgrundstück	
Gst.	EZ	Tst.	M <sup>2</sup>		W	E	Gst.	EZ
3236/1	785	1	12	Stadtgemeinde Weitra, öffentliches Gut	X		3236/3	1068

Diese Plandarstellung ist Bestandteil der Kundmachung Widmung / Entwidmung öffentliches Gut. Teilungsplan der Vermessung GZ 10067, vom 02.06.2022, erstellt vom Ingenieurkonsolenten für Messungstechnik, DI Christina Weissenböck – Morawek.

KG Weitra 07348

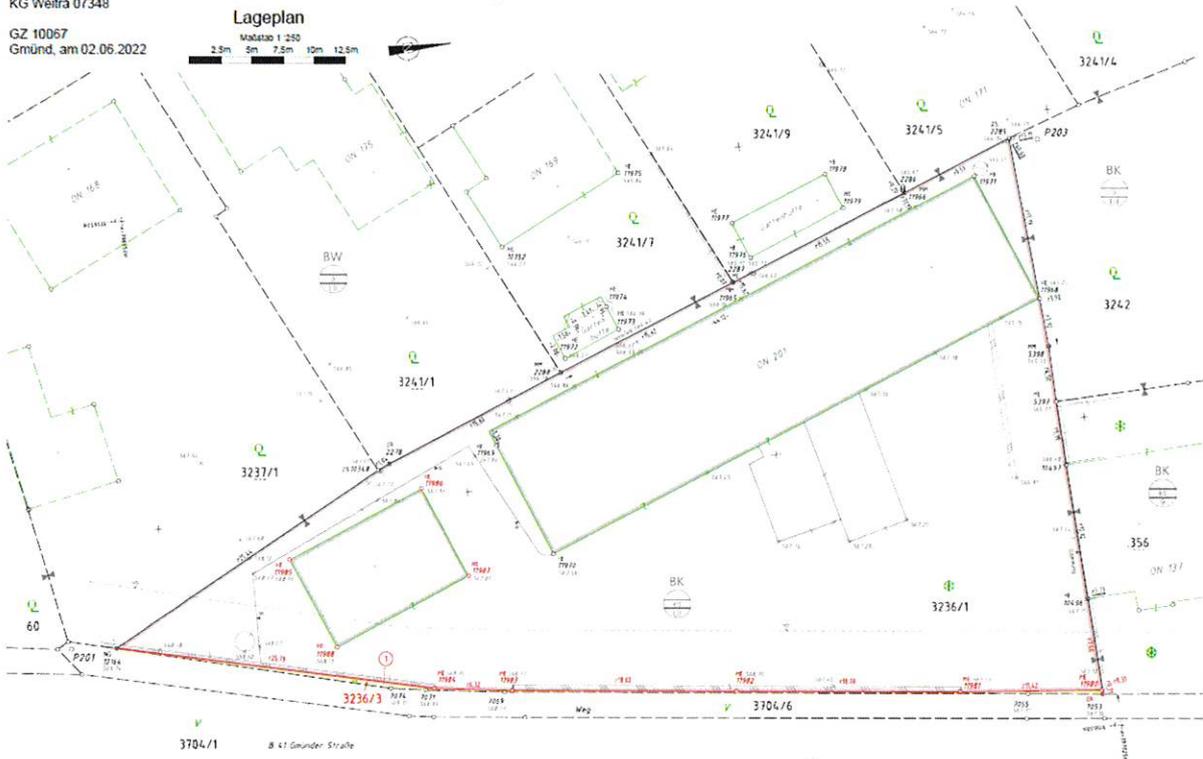
GZ 10067

Gründ. am 02.06.2022

Lageplan

Maßstab 1:250

2.5m 5m 7.5m 10m 12.5m



**Beschluss: antragsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **12. Vermessung GZ 9532B Mittergraben; öffentliches Gut der Stadtgemeinde Weitra**

**Sachlage:** Herr Georg Preis hat im Bereich seines Grundstückes bei seinem Stadel eine Vermessung durchgeführt und mit dem Eigentümer des Grundstückes 2511, KG Weitra, Herrn Rautnig Wolfgang vereinbart, dies auch zu vermessen und Teilungen zur Schaffung von mehreren Baugrundstücken durchzuführen. Nach Unstimmigkeiten wurde das Vermessungsverfahren geteilt und dessen weitere Umsetzung bleibt offen. Herr Rautnig als Eigentümer ist an einer Weiterführung der Verbücherung nicht interessiert. Nötige Grundabtretungen belasten seit Jahrzehnten das Verhältnis zwischen Herrn Rautnig und der Stadtgemeinde Weitra. Die Unstimmigkeiten stammen aus der Zeit der Errichtung der Siedlungsstraße Mittergraben. Die Straße wurde ursprünglich gegen den Willen des Eigentümers auf Privatgrund errichtet und der Eigentümer drohte mit einer Klage. Die gegenständliche Grundabtretung des Teilstückes 1, 47m<sup>2</sup> sind das Ergebnis von

Verhandlungen von Herrn StR Huber zur Findung eines Kompromisses zur Beilegung des seit Jahrzehnten schwelenden Konfliktes. Nun will Herr Rautnig das Grundstück 2511, KG Weitra an private Interessenten verkaufen. Diese sind nun an die Stadtgemeinde Weitra herangetreten und haben um Unterstützung gebeten. Der Grundstücksverkauf kann erst abgeschlossen werden, wenn die gegenständliche Vermessung verbüchert wird und es entsprechende Gremiumsbeschlüsse dazu gibt.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Huber berichtet von der Vermessung. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den Gemeinderat:** Gemäß der Vermessung GZ9532B vom 26.08.2021, durchgeführt vom Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen DI Christina Weissenböck – Morawek, soll das Trennstück 1 mit einer Fläche von gesamt 47m<sup>2</sup> aus dem Eigentum der Stadtgemeinde Weitra dem Grundstück 2511, KG Weitra, aus dem Eigentum von Herrn Wolfgang Rautnig, Avenariusweg 7, 4020 Linz zugeordnet werden. Um zukünftigen Bauwerbern den Weg zu ebnen, verzichtet die Stadtgemeinde Weitra auf die in diesem Fall festzulegende Vergütung in Höhe von 47 x 15 € = € 705,00. Einer Verbücherung gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz wird ausdrücklich zugestimmt.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anmerkung:** Gemäß Telefonat vom 20.07.2022 mit Frau Schuh vom Vermessungsamt Gmünd ist eine Entwidmung des Teilstückes 1, der Vermessung GZ9532B (aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Weitra) zur Verbücherung des Grundstückes nicht nötig, da gegenständliches Grundstück nicht einer Einlagezahl des öffentlichen Gutes der Stadtgemeinde Weitra zugeordnet ist.

### **13. Gebarungseinschau des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, Bericht – Bgm.**

**Sachlage:** Nachstehend wird das Ergebnis der durchgeführten Gebarungseinschau gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) zur Vorlage an den Gemeinderat übermittelt. Die letzte Gebarungseinschau fand im Jahr 2017 statt. Bei der nunmehrigen Einschau stellten die folgenden Bereiche den Schwerpunkt dar.

- Kassen-, Buch- und Haushaltsführung,
- Kontrolle der Umsetzung lt. letztem Antwortschreiben,
- Projekte (außerordentliche Vorhaben) und Verwendung der Bedarfszuweisungsmittel,
- Finanzlage

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Gebarungseinschau und die in diesem Zusammenhang erfolgte Sichtung und Prüfung von Unterlagen bzw. Buchhaltungsdaten stichprobenweise erfolgte. Die aufgelisteten Feststellungen stellen daher lediglich einen Überblick dar. Arbeitsweisen der Verwaltung, welche nicht unmittelbar im Prüfbericht beanstandet werden, können daher, aufgrund der Stichprobenprüfung, nicht zwangsläufig als „frei von Fehlern“ eingestuft werden.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. berichtet von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Gemäß dem Bericht von der Gebarungseinschau des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung IVW3-A-3094201/008-2022 vom 15.07.2022 wurde unter Punkt 2.4 folgendes angemerkt:

Gemäß § 9 Abs. I NO Gemeindehaushaltsverordnung (NO GHVO) ist in Ergänzung zu den Vorgaben der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV) 2015 ein Nachweis über alle Detailkonten zu den lang- und kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten zu erstellen, der die Bestandteile gemäß dem Muster Beilage 3 zu enthalten hat und ist dieser dem Rechnungsabschluss anzuschließen. Dieser ist ansteigend nach Ansätzen entsprechend der folgenden Ziffern zu gliedern:

1. Detailkonto (inklusive Ansatz) der Entstehung von Forderungen oder Verbindlichkeiten
2. Bezeichnung
3. Projektcode

4. Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen im Sinne der VRV 2015 (MVAG)

5. Forderungen

6. Verbindlichkeiten

Die Ziffern 5 und 6 sind jeweils in die Bereiche „Anfangsstand [Stand 31. 12 (t-1)]“ und „Endstand [Stand 31.12. (t)]“ zu untergliedern.

Gemäß § 9 Abs. 2 NÖ GHVO sind für die Detailkonten Zwischensummen nach den folgenden Kriterien zu bilden:

1. Zusammengefasste Teilsumme aus operativer Gebarung, investiver Gebarung (mit Projektcode 2), Finanzierungsgebarung (ohne Projektcode I)
2. Zusammengefasste Teilsumme investive Gebarung (mit Projektcode 1) und Finanzierungsgebarung (mit Projektcode 1)
3. Teilsumme nicht voranschlagswirksame Gebarung (MVAG 4)

- ***Dazu wurde am 09.08.2022 ein Gespräch mit der Gemdat geführt und in Erfahrung gebracht, dass ein derzeit in Entwicklung stehendes Tool, welches in das Buchhaltungsprogramm K5 Finanz eingebaut wird, im Rechnungsabschluss 2022 die geforderten Auswertungen liefern wird.***

Im Punkt 5.12 wurde folgendes angemerkt: Langfristig ist in einer Gemeinde die Vermögensrechnung zu berücksichtigen. Hierbei sind unter anderem die Bereiche langfristiges Vermögen (Anlagegüter) und Nettovermögen (Ausgleichsposten) zu beachten. Das langfristige Vermögen der Stadtgemeinde beträgt € 18.304.974,09 (Grundlage RA 2021 (Stand vom 31.12.2021) bzw. Vermögenserfassung der Stadtgemeinde im Zuge der Eröffnungsbilanz). Darin sind auch nicht oder nur schwer bzw. nur bei entsprechendem Ersatz oder Schließung veräußerbare Objekte enthalten. Eine Unterteilung erfolgte im Zuge der Eröffnungsbilanz nicht.

Anders als bei privatwirtschaftlich agierenden Personen handeln Gemeinden vielfach in einem komplexeren Umfeld mit anderen Zielsetzungen (z.B. sozialen Komponenten) oder in Bereichen ohne direkt zusammenhängende Einnahmen (z.B. Erfüllung gesetzlicher Vorgaben, Straßenbau, Daseinsvorsorge, etc.). Um eine bessere Übersicht über die Eigenschaften der Vermögenswerte zu erlangen hat der Gemeinderat im Sinne von § 69 Abs. 2a NÖ GO 1973 das Anlagevermögen der Gemeinde im Anlageverzeichnis wie folgt zu gliedern:

- öffentliches Gut,
- Vermögen, welches für eine Veräußerung nicht vorgesehen ist (Gemeingut),
- immaterielles Anlagevermögen und sonstiges Anlagevermögen.

- *Dazu wurde im Gespräch mit der Gemdat in Erfahrung gebracht, dass es derzeit Abstimmungen zwischen den Softwareherstellern, dem Gemeindebund und der Abteilung Gemeinden gibt, um eine generelle Herangehensweise zur Lösung zu finden.*

Folgende Maßnahmen sollten jedenfalls nach Vorschlag des gegenständlichen Berichts umgesetzt werden:

- Valorisierung des Einheitssatzes zur Berechnung der Aufschließungsabgabe;
- Anpassung der Friedhofsordnung an die geltende Legistik
- Valorisierung der Tarife im Hallenbad und in der Bücherei.
- Sicherstellung der Vollziehung des Beschlusses beim Musikschulverband hinsichtlich Anpassung der Musikschulbeiträge;
- Weiterhin weitestgehende Beschränkung der Aufwendungen auf die Pflichtaufwendungen unter Überprüfung der freiwilligen Leistungen auf Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und soziale Treffsicherheit;
- Beobachtung der finanziellen Entwicklung unter Zuhilfenahme des Instruments der mittelfristigen Finanzplanung (Prüfung neuer Vorhaben auf allfällige Mehr- bzw. Folgekosten wie z.B. Darlehensannuitäten, Leasingraten, Betriebskosten, u.ä.);
- Auftragsvergaben für Projekte im Investitions-Nachweis weiterhin erst nach gesicherter Finanzierung sowie nach Vorliegen aller erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigungen nach § 90 NÖ GO 1973 (vgl. § 72a Abs. 9 leg.cit.), wobei darüber hinaus darauf geachtet werden sollte, dass der Baufortschritt so weit als möglich auf das tatsächliche Einlangen eventueller Förderungsmittel abgestimmt wird.

Der Gemeinderat nimmt den gegenständlichen Bericht, der den Fraktionen im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung stand, zur Kenntnis. Keine weiteren Stellungnahmen. **Kein Antrag.**

#### **14. Baulandverfügbarkeitsvertrag Katastralgemeinde Großwulfers – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** In der Katastralgemeinde Großwulfers ist nach Verhandlungen mit Grundeigentümern die Schaffung von Wohnbauland vorgesehen. Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit ist es eine Voraussetzung zur Genehmigung der geplanten Widmung, dass die Grundeigentümer der Unterfertigung von Baulandverfügbarkeitsverträgen zustimmen. Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teil der Grundstücke Nr. 115, 116 in der KG 07353, Großwulfers, für den, gemäß Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, die Widmung Bauland-Wohngebiet zukünftig vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:500 ist dem Vertrag angeschlossen.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Vertrag über ein verbüchertes Vorkaufsrecht zwischen der Stadtgemeinde Weitra und Herrn Johann Huber, Großwulfers 26, 3970 Weitra in der Anlage möge geschlossen werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP14;** Vertrag über ein verbüchertes Vorkaufsrecht zwischen der Stadtgemeinde Weitra und Herrn Johann Huber, Großwulfers 26, 3970 Weitra

#### **15. Pachtvertrag; Grundstückseigentum der Stadtgemeinde Weitra – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** Im Zuge des Ankaufes der Güter aus dem Erbe der Frau Erna Pöpperl, welche ihre Güter einem Verein für Schmetterlingskinder, DEBRA Austria hinterlassen hat, wurden auch die beiden Grundstücke Nr. 3468 und 3469, beide in der KG Weitra, gekauft. Die beiden Grundstücke sind landwirtschaftliche Güter und sollen weiterhin dieser Nutzung zugeführt werden. Es konnte erreicht werden, dass der bisherige Pächter die Grundstücke auch weiterhin pflegt.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Huber berichtet von den Absprachen zur Verpachtung. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Pachtvertrag zwischen der Stadtgemeinde Weitra und Herrn Johann Weißenböck, Altweitra 102, 3970 Weitra, in der Anlage möge geschlossen werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP15;** Pachtvertrag zwischen der Stadtgemeinde Weitra und Herrn Johann Weißenböck, Altweitra 102, 3970 Weitra.

#### **16. Straßenbau; Sanierungen von Gemeindestraßen Bauprogramm 2022 – StR Ing. Walter**

**Sachlage:** Für Herbst 2022 sind folgende Asphaltierungsarbeiten bzw. Fahrbahnsanierungen vorgesehen:

- Siedlungsstraße „Wolfgangssiedlung“
- Fahrbahnsanierung von Bergzeile bis Wolfgangstraße (Grimusberg)
- Parkplatz bei Friedhof
- Fahrbahnsanierung Stadelgasse
- Asphaltierung Gänge Friedhof

Für die angeführten BVH wurden Kostenangebote von 2 Firmen eingeholt (siehe Preisspiegel).

#### **STR - Besprechung am 11.8.2022:**

Je nach vorhandenen budgetären Möglichkeiten sollen jedenfalls folgende Bereiche ausgeführt werden:

- Siedlungsstraße „Wolfgangssiedlung“
- Fahrbahnsanierung Stadelgasse

➤ Asphaltierung Gänge Friedhof

Weiters soll die Fahrbahnsanierung „Bergzeile bis Wolfgangstraße“ zumindest teilweise (von Bergzeile bis ca. Wasserzeile) umgesetzt werden. Die Asphaltierung Parkplatz Friedhof wird vorerst nicht umgesetzt.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Ing. Walter berichtet von den Verhandlungen mit den Baufirmen und der Einholung der Angebote. Aktuell gibt es neben den oben angeführten Abschnitten etliche weitere Straßenstücke, die einer Sanierung bedürfen. Die Stadtgemeinde Weitra, hat für die Straßensanierung keine eigenen Steuereinnahmen und ist auf die Bedarfszuweisungen aus dem abstuften Finanzausgleich angewiesen. Der Bgm. berichtet von den bereits durchgeführten Sanierungen in der Spitalgasse und den Neubau beim Kindergarten.

**Antrag an den GR:** Folgende Straßensanierungsabschnitte sollen im Herbst 2022 gemäß dem Preisspiegel umgesetzt werden:

- Siedlungsstraße „Wolgangsiedlung“ – neue Siedlung.
- Fahrbahnsanierung Stadelgasse
- Asphaltierung Gänge Friedhof

Weiters soll die Fahrbahnsanierung „Bergzeile bis Wolfgangstraße“ zumindest teilweise (von Bergzeile bis ca. Wasserzeile) umgesetzt werden. Als Bestbieter kam das Angebot der Firma Leyrer & Graf Baugesellschaft mbH aus Gmünd zu Tage.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP16;** Preisspiegel Straßenbau erstellt von StR Ing Walter

### **17. Ankauf Bauland KG Sankt Wolfgang – Bgm.**

**Sachlage:** In der geplanten 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsplans ist eine Widmung der Flächen im Bereich hinter dem Kirchenparkplatz vorgesehen. Diese Flächen befinden sich rechtsseitig des Güterwegs von der Kirche Richtung Hausschachenwald und sollen vor der Widmung angekauft werden.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Es berichtet von den Verhandlungen mit dem Stift Zwettl und erklärt die Lage der Grundstücke. Der Verkaufspreis soll bei € 22/m<sup>2</sup> liegen. GR Butschell stellt die Frage wie die Zufahrt geplant wird. Der Bgm berichtet, dass die bestehende Fahrbahn genutzt werden soll. Es wird öffentliches Gut in der Breite von 8,50m geschaffen. Eine Weiterentwicklung des Baugebietes ist möglich. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Folgender Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Weitra und dem Zisterzienserstift Zwettl in der Anlage möge geschlossen und unterfertigt werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP17;** Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Weitra und dem Zisterzienserstift Zwettl

### **18. Ankauf Bauland KG Spital Grundsatzbeschluss – Bgm.**

**Sachlage:** In der geplanten 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsplans ist eine Widmung der Flächen im Bereich der Ortseinfahrt Spital vorgesehen. Diese Flächen befinden sich linksseitig der Landesstraße bei der Ortseinfahrt Richtung Ortskern. Um die Kaufsumme vor dem Beschluss der Kaufverträge auf ein notarielles Anderkonto überweisen zu können, was zur Einsparung von Gebühren nötig ist, möge dafür ein Grundsatzbeschluss gefasst werden.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Es informiert, dass eine Baufläche bereits als Bauland gewidmet war, aber die Nutzung als Bauland einer Vermessung bedurfte. Dies wurde von den Eigentümern bis Dato nicht durchgeführt. 4 weiteren Flächen sollen vorerst geschaffen werden. StR Opperl stellt die Frage nach eventuellen Nachzahlungen an die Grundeigentümer. Der Bgm. stellt dies in Abrede. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Ankauf von Grundstücken zur Schaffung von verfügbarem Bauland in der Katastralgemeinde Spital möge grundsätzlich beschlossen werden. Dafür soll die Überweisung der vereinbarten Ankaufssumme von gesamt € 161.332,00 auf ein notarielles Anderkonto vor Abschluss der Kaufverträge genehmigt werden. Die Kaufsumme wird mit den Einkünften aus dem Verkauf der Grundstücke im Siedlungsgebiet Reinprechtsfeld bedeckt.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **19. Ankauf Betriebsbauland KG Weitra Grundsatzbeschluss – Bgm.**

**Sachlage:** In der geplanten 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsplans ist eine Widmung der Flächen im Bereich vom Ortsende Weitra Richtung Schützenberg, im Anschluss an das Betriebsareal der Firma Transporte Ing. Weißenböck, vorgesehen. Diese Flächen befinden sich rechtsseitig der Bundesstraße. Um die Kaufsumme vor dem Beschluss der Kaufverträge auf ein notarielles Anderkonto überweisen zu können, was zur Einsparung von Gebühren nötig ist, möge dafür ein Grundsatzbeschluss gefasst werden.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Es berichtet, dass es in Weitra keine weiteren verfügbaren Betriebsbaulandgrundstücke gibt. Er informiert über die interkommunale Nutzung der Flächen. Auch von Optionen für die Erweiterungsflächen Richtung Norden wird berichtet. Die Teilungsplanvariante lag bei den Unterlagen. Der Ankaufspreis wird erst nach der erfolgten Widmung fällig. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Ankauf von Grundstücken zur Schaffung von verfügbarem Betriebsbauland in der Katastralgemeinde Weitra möge grundsätzlich beschlossen werden. Dafür soll die Überweisung der vereinbarten Ankaufssumme von gesamt rd. € 260.000,- auf ein notarielles Anderkonto vor Abschluss der Kaufverträge genehmigt werden. Die Kaufsumme wird mit den Einkünften aus dem Verkauf der Grundstücke im Siedlungsgebiet Reinprechtsfeld bedeckt.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **20. Ankauf Baulandoptionsflächen KG Weitra Grundsatzbeschluss – Bgm.**

**Sachlage:** Im Bereich Gansberg gibt es hinter dem Unimarkt, entlang den Reihenhäusern der Waldviertler Siedlungsgenossenschaft, eine Grünlandfläche. Es besteht Interesse an einem Ankauf, um mittel-/langfristig Baulandoptionen zur Verfügung zu haben. Derzeit besteht auf den Flächen die Widmung Ggü-Immissionsschutz und sind somit nicht bebaubar. Ebenso kann die Stadtgemeinde Weitra aufgrund der derzeit in NÖ geltenden Widmungsbeschränkungen bis Ende 2023 keine zusätzlichen Flächen widmen.

Um die Kaufsumme vor dem Beschluss der Kaufverträge auf ein notarielles Anderkonto überweisen zu können, was zur Einsparung von Gebühren nötig ist, möge dafür ein Grundsatzbeschluss gefasst werden.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Er informiert über die Verhandlungen mit den Grundeigentümern zu Schaffung von Bauland. Die Wiese im Süden wird mit einer Option für die Zukunft gesichert. Der Grundankauf wurde angezogen, da die Eigentümer verkaufsbereit waren. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Ankauf von Grundstücken zur Schaffung von Baulandoptionsflächen in der Katastralgemeinde Weitra möge grundsätzlich beschlossen werden. Dafür soll die Überweisung der vereinbarten Ankaufssumme von gesamt rd. € 150.000,- auf ein notarielles

Anderkonto vor Abschluss der Kaufverträge genehmigt werden. Die Kaufsumme wird mit den Einkünften aus dem Verkauf der Grundstücke im Siedlungsgebiet Reinrechtsfeld bedeckt.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **21. Öffentliches Gut; Ankauf von Teilflächen aus privatem Besitz – Bgm.**

**Sachlage:** Die Stadtgemeinde Weitra, und die Eigentümer lt. GB-Auszug im Anhang, sind gemeinsam Eigentümer der Parzelle GST-NR 1192/2 am Kühlfhofberg in Weitra. Die Wegparzelle, welche vormals augenscheinlich geschaffen wurde um das Gartengrundstück 1174/9 zu erschließen, ist in einem schlechten Zustand. Die Stadtgemeinde Weitra würde diese gerne im Zuge einer Attraktivierung des Spielplatzgeländes sanieren und würde, um das Vorhaben zu vereinfachen, deshalb einen Ankauf der privaten Anteile zu einem Anerkennungspreis vorschlagen. Das Grundstück würde in weiterer Folge in das öffentliche Gut übernommen werden und somit wäre eine Nutzung der benachbarten Grundstücke jederzeit uneingeschränkt möglich. Über die Gemeindestraße 1188/24 ist das Gartengrundstück 1174/9 bereits jetzt an das öffentlich Gut angebunden.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

#### **Antrag an den GR:**

Der Kaufvertrag zwischen

1. Herrn **Dr. Christoph Capek**
2. Frau **Dr. Viktoria Blaser**
3. Frau **Dr. Julia Capek**
4. Frau **Dr. Maria Heger**
5. Frau **Stephanie-Pascale Tobeitz** und
6. Frau **Mag. Dipl.-Ing. Josseline Haerdtl**, als Verkäufer einerseits und
7. der **Stadtgemeinde Weitra**, 3970 Weitra, Rathausplatz 1, vertreten durch die gefertigten Funktionäre, als Käuferin andererseits, möge beschlossen werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP21;** Kaufvertrag zwischen privaten Eignern und der Stadtgemeinde Weitra.

## **22. Reinrechtsfeld; Verkauf von Bauparzellen an Interessenten – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** Im Baufeld Reinrechtsfeld stehen Baugründe zum Verkauf. Heute kann ein weiteres Baugrundstück an Bauwerber verkauft werden. Der entsprechende Vertrag findet sich bei den Unterlagen.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Er berichtet von der Herkunft der Käufer und den Verkaufsverhandlungen. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Weitra und der Familie Schwarz möge unterfertigt werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Anlage TOP22:** Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Weitra und Familie Schwarz.

## **23. Bericht des Bürgermeisters**

Das Amt der niederösterreichischen Landesregierung hat für die Bürgerspitalstiftung, die in der letzten Sitzung beschlossenen neuen Satzungen genehmigt.

Im nächsten Jahr werden 3x so hohe Energiekosten erwartet. Statt rund € 80.000 werden € 240.000 an Kosten erwartet. Vorerst soll das Hallenbad weiter in Betrieb gehalten werden. Eine biogene Beheizung in der Volksschule soll umgesetzt werden.

Der Kindergarten Kalvarienberg soll Ende September 2022 in Betrieb gehen. Der Bgm. berichtet von aktuellen Aktivitäten in dem in Bau stehendem Gebäude.

Bericht von der WAV-Siedlung im Reinprechtsfeld. Reihenhäuser werden dort entstehen. Die ersten privaten Häuslbauer beginnen auch bereits mit den Baumaßnahmen.

In der Bahnhofstraße ist eine Wohnung zu sanieren. Der Bahnhof soll auch saniert werden. Die Budgetierung ist derzeitig offen. Dazu laufen Gespräche mit dem Amt der niederösterreichischen Landesregierung.

Handymasten in Sankt Wolfgang, und in Waltersachlag sind in der Errichtung. Die Fundamente sind bereits gegossen.

Stromaggregate für Schulen und Kindergarten und Feuerwehren wurden nach Beschlussfassung im Stadtrat bestellt.

Beim Projekt Wasserleitung Richtung Spital werden aktuell Reversunterschriften eingeholt.

Nach der Auflösung des Fremdenverkehrsvereins soll dessen Arbeit fortgeführt werden. Die Brücke im Gabrielental beim Springbrunnen muss saniert werden.

Bericht von der großartigen kulturellen Sommersaison im Schloss. Auch das Festival ist gut gelaufen. Gespräche mit der Kulturabteilung des Landes zur Fortführung wurden durchgeführt.

Am 19. Oktober findet der Seniorenausflug Richtung Burg Clam statt.

Am 07. und 08. Oktober findet der Gemeindeausflug Richtung Erzberg statt. Anmeldungen sind noch möglich.

Von den vielen Veranstaltungen in den kommenden Tagen wird berichtet: Rot Kreuz Heuriger, Garnisonsball, FF Reinprechts Heuriger, Rettungstage gemeinsam mit Garnison. Projekt Friedensweg - Enthüllung einer Gedenktafel unter Teilnahme des israelischen Botschafters.

Die Bundespräsidentenwahl steht vor der Tür, deren Abwicklung ist fordernd und wird zuverlässig erledigt.

Zum Jahresende ist heuer wieder ein Silvester-Feuerwerk geplant.

Projektmarathon der Jugend: GR DI Schmidt BSc berichtet von den Aktivitäten.

GR OV Teubl lädt nach Abschluss der Sitzung zum Essen anlässlich seines 50. Geburtstages ein. Der Bgm. berichtet von seinen 17 Jahren Tätigkeit für die Gemeinde, gratuliert und überreicht ein Geschenk.

Anschließend werden die Tagesordnungspunkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Bürgermeister:



Protokollführer:



Gemeinderat:



Gemeinderat:



Gemeinderat:

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am **03. Nov. 2022** genehmigt.