

Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya

2136 Laa a.d. Thaya, Stadtplatz 43

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **2. Oktober 2019** stattgefundene Sitzung des

GEMEINDERATES

Zeit: 19.00 Uhr

Ort: Großer Sitzungssaal

Anwesend: Bgm. Brigitte RIBISCH, M.A., Vorsitzende,
Vbgm. Georg EIGNER

Stadträte: Roman FRÜHBERGER, M.Sc., Rudolf KOFFLER, Julius MARKL
David REIFF, Ing. Karl SCHÄFFER, Dir. Mag. Isabella ZINS

Gemeinderäte: OV Thomas APPEL, OV Thomas GRUSS, OV Arno HAUSENSTEINER,
Gabriele HOSCHEK, Peter LUKSCH, Erwin MOISSL, Helga NADLER,
OSR Reinhart NEUMAYER, Klaus OBERNDORFER, Josef OFNER,
Werner POSPICHAL, Mario PREE, Mag. Roland SCHMIDT,
Mag. Kurt SUMHAMMER, Ing. Manfred STEINER,
Mag. Thomas STENITZER, Andreas THENNER, Alexander WAGNER

Entschuldigt: StR Silvia SCHNEIDER, GR Christian BAUER, GR Christian NIKODYM

Weitere Teilnehmer: Robert KRENDL, Schriftführung
Mag. Reinhold RUSS
Mag. Jürgen STEINDORFER

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt als Vorsitzende die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Bürgermeisterin Ribisch M.A. stellt den Antrag, Herrn Rudolf Schütz und Herrn Dr. Georg Uher als Auskunftspersonen beizuziehen.

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ribisch, M.A. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Weiters berichtet sie, dass vor Beginn der Sitzung 5 Dringlichkeitsanträge schriftlich eingebracht wurden.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, den von der ÖVP-Fraktion und der SPÖ-Fraktion eingebrachten Punkt

- **Beteiligung an einem Unternehmen – MFZ Laa GmbH**
als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Es hat sich kurzfristig vor der Gemeinderatssitzung (Hinweis in der Stadtratssitzung) eine Gelegenheit ergeben, einen Projektinvestor für einen hochwertigen Bereich in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya zu fixieren.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 1 a) eingereicht.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt für die ÖVP-Fraktion den Antrag,

- **Ansuchen um Gewährung von Subventionen an Vereine und Interessensgemeinschaften – Pfarre Laa**
als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Da mit den Arbeiten möglichst bald begonnen werden soll, möge vorliegender Punkt in die Tagesordnung aufgenommen werden.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 2 a) eingereicht.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt für die ÖVP-Fraktion den Antrag,

- **Geschäftsstücke des Grundverkehr – Flurbereinigungsübereinkommen Johann Bernscherer**
als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Die Grundstückstransaktion wurde in der Gemeinderatssitzung am 17.6.2019 grundsätzlich beschlossen. Da am 27.9. ein entsprechender Vertrag vorgelegt wurde, möge vorliegender Punkt in die Tagesordnung aufgenommen werden.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 5 a) eingereicht.

Gemeinderat Mag. Sumhammer stellt für die Fraktion proLAA den Antrag,

- **Grundsatzbeschluss: zukünftige Vorgangsweise bei Raumordnungsänderungen: keine Umwidmungen bestehender Häuser ohne vorherige Einbeziehung der AnrainerInnen**
als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Heute Vormittag wurde – quasi im letzten Moment vor der Abstimmung im Gemeinderat – noch eine Änderung im Antrag auf Raumordnungsänderung in Wulzeshofen vorgenommen. Grund ist der AnrainerInnen-Protest anlässlich der geplanten Umwidmung einer ganzen Hauszeile von Bauland-Agrar in Bauland-Wohngebiet über die Köpfe der Betroffenen hinweg. Grund ist weiters, dass proLAA diese Anrainerinteressen vertritt und der geplanten Umwidmung im Stadtrat als einzige Fraktion nicht zugestimmt hat.

Insgesamt zeigt die Rücknahme eines Antrags im letzten Moment, dass die Vorgangweise in Zukunft anders vor sich gehen muss: im Vorfeld von Großprojekten wie der Errichtung eines Wohnblocks auf der grünen Wiese (Gelände Alter Sportplatz), sei es durch die Fa. Kamptal oder durch einen anderen Bauträger, braucht es einen Meinungsbildungsprozess, in den die AnrainerrInnen und BewohnerInnen (im konkreten Fall von Wulzeshofen) ebenso eingebunden sind wie alle im Gemeinderat vertretenen politischen Parteien. Die zwangsweise Umwidmung der Anrainner-Grundstücke von Bauland-Agrar in Bauland-Wohngebiet lehnen wir von proLAA ebenso ab wie die Verbauung von Grünraum bzw. Bodenversiegelung ohne vorherige Prüfung anderer leerstehender Grundstücke im Ortskern.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit nicht zuerkannt.
Abstimmungsergebnis: 9 Pro – 17 Kontrastimmen (ÖVP, SPÖ)

Stadtrat Markl stellt für die Fraktion proLAA den Antrag,

- **Grundsatzbeschluss: Zurückgewinnung der verlorenen Kassenarzt-Stelle und Impulsförderung von 30.000 € für praktische ÄrztInnen, die sich in Laa ansiedeln – als Anreiz, auch für die Website der NÖ Ärztekammer, damit Laa gegenüber anderen Städten konkurrenzfähig bleibt.**
als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Bereits im März 2016 hatten proLAA und FPÖ vergeblich einen Antrag auf Ärzteförderung gestellt, abgelehnt von ÖVP und SPÖ. Wie sich herausstellt, hat sich die ärztliche Versorgung seit damals noch mehr verschlechtert und es bedarf dringend eines Anreizsystems in Form einer Impulsförderung, sei es für die Einrichtung einer Ordination oder als Mietzuschuss in einer bestehenden Ordination (z.B. Räumlichkeiten von Dr. Wiesinger oder Räumlichkeiten, die ein privater Investor zur Verfügung stellt).

Förder-Details: Fördersumme 30.000 €:

- zahlbar: 1/3 bei Eröffnung der Praxis, 1/3 nach einem Jahr, 1/3 nach zwei Jahren -
- anspruchsberechtigt: AllgemeinmedizinerIn mit Kassenvertrag, kein Filialbetrieb, Praxis innerhalb des Gemeindegebietes, mindestens an 4 Tagen in der Woche Ordinationszeiten, Bereitschaft zum Wochenenddienst - Ordination muss mindestens 5 Jahre bestehen, anderenfalls ist die Förderung anteilig zurückzuzahlen - Keine Doppelförderung seitens der Stadtgemeinde (sohin keine zusätzliche Ärzteförderung oder Impulsförderung seitens der Stadtgemeinde Laa)
- in Kombination mit anderen noch festzulegenden Unterstützungsmaßnahmen (Befassung der Gemeindeausschüsse)

Die Finanzierung kann wie folgt begründet/refinanziert werden: 15.000,00 entspricht der Wirtschaftsförderung 15.000 € ist aus den Einnahmen der Kommunalsteuer innerhalb von 5 Jahren zu erwarten.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.
Abstimmungsergebnis: 23 Pro – 3 Kontrastimmen (Reiff, Moißl, Pree)

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 13 a) eingereicht.

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung

Da keine schriftlichen Einwendungen vorliegen, gilt das Protokoll als genehmigt.

1 a) Beteiligung an einem Unternehmen – MFZ Laa GmbH - DRINGLICHKEITSANTAG

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Im Bereich der Neustadt Nord ist auf dem hochwertigen Standort in der Stadt Laa zwischen Therme, Neustadt/Kellerhügel und S2-Bahnhof, konkret zwischen Thermenzufahrt und Neustadt die Errichtung eines „Multifunktionszentrums“ geplant. Die Stadtgemeinde Laa ist Grundeigentümer eines Teiles der geplanten Errichtungsfläche, sonstige Grundeigentümer sind eingebunden.

In der Stadtgemeinde Laa gibt es schon seit mehr als 2 Jahren das Konzept des Integrierten Wohnens. Es wurden bereits unterschiedlichste Stellen zur Findung eines Projektinvestors kontaktiert. Das jetzt vorgelegte Konzept eines „Multifunktionszentrums“ deckt sich inhaltlich mit den Zielsetzungen der Stadtgemeinde Laa an der Thaya.

Das Multifunktionszentrum ist eine Komposition aus 4 Säulen in drei Ausbaustufen

1. Säule: Generationen Wohnraum (unterschiedliche Ausprägungen, Wohnen und Arbeiten sowie betreutes Wohnen)
2. Säule: Working Space (Co-Working-Space, Wohnen und Arbeiten, ausgelagerte Arbeitsplätze)
3. Säule: medizinische Versorgung (zusätzliche Angebote, wie Facharztstellen, Telemedizin, komplementäre Bereiche)
4. Säule: Nahversorgung und Dienstleistungen (Einzelhandel (Bedarf eines Lebensmittel Einzelhändlers liegt vor), Gastronomie)

Weitere Zielsetzungen sind die hochwertige Errichtung und hochwertige Infrastrukturausstattung des Multifunktionszentrums auf Green Building Standard in Vollholzbauweise mit Breitband-Internet, Photovoltaik und weiteren Dienstleistungen.

Gemäß § 68 NÖ Gemeindeordnung 1973 möge der Gemeinderat die Beteiligung an einem Unternehmen, konkret an der MFZ Laa GmbH, mit den vorliegenden Vereinbarungen (Beilage 1 und 2) zu den vorliegenden Konditionen beschließen. Konkret beteiligt sich die Stadtgemeinde Laa an der Thaya mit 5.250,- Euro am Stammkapital der GmbH und gleichzeitig mit der Einbringung des Grundstücks Nr. 7445/2 EZ 5367 in der KG Laa an der Thaya mit 4.118 m² (mit einem Wert von 308.850,- Euro (Bodenwert 75 Euro/m²) laut vorliegendem Gutachten 2018 und Plausibilitätsprüfung 2019 beides DI Lester). Das öffentliche Interesse bzw. der Nutzen/Vorteile einer solchen Beteiligung für die Stadtgemeinde Laa an der Thaya ergibt sich insbesondere aus folgenden monetären, gesamtwirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Zielsetzungen:

Stärkung des ländlichen Raumes = nachhaltige Belebung einer strukturschwachen ländlichen Region durch das Multifunktionszentrum. Die vorhandenen Standortvorteile in Laa können synergetisch genutzt werden und positiv gebündelt werden. Das innovative Konzept kann den Bevölkerungszug weiter stabilisieren, sogar neue Arbeitsplätze schaffen, die medizinische Versorgung sowie die Versorgung im Gastro/Einzelhandelsbereich weiter verbessern. Laa stärkt somit seine Position als lokaler Bezugspunkt für die umliegenden Gemeinden wie keine andere Weinviertler Stadt.

Moderne Interpretation des Wohnbegriffes unter Optimierung des Bodenverbrauches, künftige Anforderungen, die an Wohnraum gestellt werden, werden mitgedacht, insbesondere die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder betreutem Wohnen, durch den verdichteten Wohnbau gibt es positive Effekte auf die Werte des Bodenverbrauches und der Bodenversiegelung, wo Österreich bis dato laut Umweltbundesamt immer noch über den Zielwerten in Hektar pro Tag

liegen. Die positiven Effekte beziehen sich nicht nur auf die Umwelt, sondern in wirtschaftlicher Hinsicht auf die Erhaltung und Erweiterung von Infrastruktur und Mobilität und dem Entgegenwirken von Leerständen und Zersiedelung.

Schaffung von nachhaltigen Arbeitsplätzen vor Ort, durch unterschiedliche Dienstleistungen (medizinisches Zentrum, Gastronomie, Einzelhandel) oder auf selbständiger Basis (Co-Working Space). Vielleicht gelingt es auch zusätzlich „ausgelagerte Arbeitsplätze“ von Bundes- oder Landesstellen, österreichischen oder tschechischen bzw. sonstigen europäischen Unternehmen im Multifunktionszentrum - aufgrund des Grenzstandortes interessant - zu binden.

Digitalisierung und Infrastrukturverbesserung: Breitbandinternet soll Wirklichkeit werden und begleitende Infrastrukturmaßnahmen sind die Basis für das Gelingen dieses Projektes. Dazu ist auch eine Förderung der NÖG (Niederösterreichischen Grenzlandfördergesellschaft) in Aussicht gestellt (Förderbeschluss für 4. Oktober 2019 vorgesehen).

Modellhafte Verbesserung der medizinischen Versorgung: seit mehr als 2 Jahren ist die Bürgermeisterin aktiv und intensiv mit unterschiedlichen relevanten Stellen (Land NÖ, NÖGUS, Ärztekammer) in Verhandlung, um die medizinische Versorgung für die Stadt und die ganze Region nachhaltig zu verbessern und Laa zu dem dritten Punkt im Gesundheitsdreieck mit Hollabrunn und Mistelbach zu machen. Nun werden die infrastrukturellen Voraussetzungen dafür geschaffen.

Integration der Kinderbetreuung in den Arbeitsprozess und Gleichstellung von Mann und Frau. Durch alternative Formen von Wohnen und Arbeiten wird eine ausgeglichene Kombination aus Leben und Arbeiten möglich und damit die Kinderbetreuung losgelöst vom Geschlecht. Frauen, die der zentrale Wohnstandortentscheider sind, sollen damit in diesem Themenbereich eine Gleichstellung erfahren, wo Österreich insgesamt noch hinterher hinkt.

Nachhaltige Effekte für die Gemeindefinanzen: kurz-, mittel- und langfristig positive Effekte durch ein professionelles und steuerbares Zuzugskonzept sind zu erwarten, kurzfristig durch die Errichtung (Grundverkauf der Gemeinde, Aufschließung, Anschlussgebühren), mittel- und langfristig durch Firmenansiedelungen mit Arbeitsplätzen (Kommunalsteuer) und Bevölkerungswachstum (Ertragsanteile), nicht zu vergessen ist, dass durch den gesteuerten Zuzug hohe Infrastrukturkosten eines unkontrollierten Zuzugsbooms vermieden werden können. Andererseits ist zu beachten, dass durch keine Weiterentwicklung die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Laa an der Thaya auch in die entgegengesetzte Richtung, sprich nach unten gehen kann, mit allen damit verbundenen auch finanziellen Nachteilen für die Gemeinde.

In Bezug auf § 69 NÖ Gemeindeordnung 1973 kommen bei dem einzubringenden Grundstück die oben genannten monetären, gesamtwirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Zielsetzungen der Stadtgemeinde Laa an der Thaya zur Anwendung. Eine Absicherung für diese Einbringung ist für die Auflösung der GmbH in den vorliegenden Vereinbarungen vorgesehen.

Eine Genehmigungspflicht gemäß § 90 NÖ Gemeindeordnung 1973 der Beteiligung an sich und für die Einbringung des Grundstücks (aufgrund der Unterschreitung der aktuell gültigen Wertgrenze von 541.227 Euro laut Buchhaltung) ergibt sich nicht. Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya strebt keine tatsächliche Beherrschung des Unternehmens an. Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya erkennt keinerlei zusätzliche Haftungen, Nachschusspflichten, Abgangsdeckungen, Verlustbeteiligung oder ähnliches an.

Es erfolgt eine Sitzungsunterbrechung von 19.50 – 20.05 Uhr.

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ribisch, M.A. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Auftragsvergabe – Güterwegeerhaltung 2020

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, nachfolgende Auftragsvergabe zu beschließen:

Der Gemeinderat möge die Maßnahmen zur Erhaltung der Güterwege in der Höhe von **40.000 Euro** beschließen. Die Erhaltungsmaßnahmen werden mit 30 % gefördert und umfassen Arbeiten in allen Katastralgemeinden.

Im Sinne des § 26 Bundesvergabegesetz 2018 wird festgehalten, dass keiner der an der Zusammenstellung der Informationen für die Auftragsvergabe beteiligten Bediensteten irgendein direktes oder indirektes finanzielles, wirtschaftliches oder persönliches Interesse an dem Vergabeverfahren hat.

Beschluss: Der Antrag von StR Frühberger, M.Sc. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2 a) Ansuchen um Gewährung von Subventionen an Vereine und Interessensgemeinschaften – Dringlichkeitsantrag

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, nachfolgende Subventionsgewährung zu beschließen:

Pfarre Laa

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Pfarre Laa für die Neugestaltung des Pfarrgartens (Traufenpflaster zum Schutz des Gebäudes) 7 Paletten Wellensteine Verbund (6 cm grau) im Wert von ca. **700 Euro** von der Stadtgemeinde Laa erhält, die im Rahmen der Großbestellungen des Bauhofes mitbesorgt werden. Dies soll zur Unterstützung des sozialen Zusammenlebens in Laa erfolgen, wo der Pfarrgarten eine wichtige Rolle spielt.

Beschluss: Der Antrag von StR Frühberger, M.Sc. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Abschluss von Mietverträgen

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, nachfolgende Mietangelegenheiten zu beschließen:

3.1. Mietvertrag VOLVO Kompaktrader L35

Basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 26. März 2019 möge der Gemeinderat den vorliegenden Mietvertrag zwischen der Veranstaltungen GmbH als Vermieter und der Stadtgemeinde Laa als Mieter für den von der VGL angekauften VOLVO Kompaktrader L35 mit einer jährlichen Miete von 1/10 der Anschaffungskosten von 63.500 Euro beschließen.

3.2. Mietvertrag Kompakttraktor 1026R

Basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 26. März 2019 möge der Gemeinderat den vorliegenden Mietvertrag zwischen der Veranstaltungen GmbH als Vermieter und der Stadtgemeinde Laa als Mieter für den von der VGL angekauften Kompakttraktors mit einer jährlichen Miete von 1/10 der Anschaffungskosten von 23.510 Euro beschließen.

3.3. Basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 26. März 2019 möge der Gemeinderat den Vertrag mit der **Firma Öklo** für die Vermietung einer behindertengerechten öklo-Kabine für den Spielplatz am Kellerhügel auf unbestimmte Zeit beschließen. Die monatliche Miete beträgt 410 Euro exkl. Steuer und beinhaltet die wöchentliche Entleerung und Reinigung. Der Vertrag beginnt am 1. Oktober 2019 und ist monatlich kündbar.

Beschluss: Die Anträge von StR Frühberger, M.Sc. werden angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Abschluss von Pachtverträgen

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, nachfolgende Pachtangelegenheit zu beschließen:

4.1. Der Gemeinderat möge die **Kündigung** der Pachtgrundstücke **Nr. 6269, Nr. 7091, Nr. 7098, Nr. 7450 und Nr. 7452, alle KG Laa** im Ausmaß von insgesamt 211,19 ar, mit 2.9.2019 von **Markus Klein** beschließen.

Beschluss: Der Antrag von StR Ing. Schäffer wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Geschäftsstücke des Grundverkehrs

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, nachfolgende Geschäftsstücke zu beschließen:

5.1. Der Gemeinderat möge die **Löschung** des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverlebten **Wiederkaufsrecht** für das Grundstück Nr. 472, KG Wulzeshofen, Alfred Zaller, 2064 Wulzeshofen 264, beschließen.

5.2. Der Gemeinderat möge die **Löschung** des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverlebten **Wiederkaufsrecht** für das Grundstück Nr. 7467/58, und das **Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht** für die Grundstücke Nr. 7443/35 und Nr. 7443/71, alle KG Laa, Hermann u. Monika Schließelberger, Birkenweg 50, 2136 Laa, beschließen.

5.3. Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag zwischen **Mag. Rupert Krebs u. Elke Krebs-Föderler**, Martin Wachter-Platz 5, 2136 Laa als Verkäufer und **Michael Rindhauser**, 2164 Wildendürnbach 62, und **Tanja Forster**, 2020 Hollabrunn, Aignergasse 16, als Käufer über das **Grundstück Nr. 6320/21**, EZ 5991, KG Laa im Gesamtausmaß von 1.079 m² zum Gesamtkaufpreis von **€ 42.081** unter Beitritt der Stadtgemeinde beschließen. Die Stadtgemeinde Laa muss diesen Vertrag mitunterfertigen, da das Wieder- und Vorkaufsrecht von den Käufern mitübernommen und weiters ein Betrag von **€ 4.208,10** für den nunmehrigen Käufern nicht zustehende Förderung an die Stadtgemeinde Laa abgegolten werden muss.

5.4. Basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 17. Juni 2019 möge der Gemeinderat den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäufer und **Herrn Dipl.Päd Robert Strebl MSc**, Mühlgärten 8, 2136 Laa, als Käufer über das **Grundstück Nr. 6842**, EZ 145, KG Laa im Ausmaß von 2.673 m² zum Gesamtkaufpreis von **€ 9.088,20** beschließen.

5.5. Basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 17. Juni 2019 möge der Gemeinderat den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäufer und **AMOHR Technische Textilien**, Am Ostbahnhof, 2136 Laa, als Käufer über die **Grundstücke Nr. 7450**, EZ 642 **u. Nr. 7452**, EZ 3548, KG Laa im Ausmaß von 1.600 m² und 948 m² zum Gesamtkaufpreis von **€ 191.100** beschließen.

5.6. Der Gemeinderat möge den Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, zur Abschreibung des Trennstückes Nr. 1 im Ausmaß von 18 m² vom Grundstück Nr. 343/2, KG. Laa, Eigentümer: **Jutta Wimmer**, Hubergasse 10/8/6, 2136 Laa, und Einbeziehung in das Grundstück Nr. 5941/1, KG Laa, Eigentümer: Stadtgemeinde Laa beschließen. Frau Wimmer tritt dieses Teilstück kostenlos an die Stadtgemeinde Laa auf Grund der Widmung im Flächenwidmungsplan ab.

5.7. Der Gemeinderat möge den Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, zur Abschreibung des Trennstückes Nr. 2 im Ausmaß von 153 m² vom Grundstück Nr. 120/1, KG Ungerndorf, und des Trennstückes Nr. 1 im Ausmaß von 19 m² vom Grundstück Nr. 123, KG Ungerndorf, Eigentümer: **Helmut u. Ingrid Jesch**, 2133 Ungerndorf 44, und Einbeziehung in das Grundstück Nr. 128, KG Ungerndorf, Eigentümer: **Olga Tauscher**, 2133 Ungerndorf 50, sowie des Trennstückes Nr. 3 im Ausmaß von 43 m² vom Grundstück Nr. 128, KG Ungerndorf, Eigentümer: **Olga Tauscher**, 2133 Ungerndorf 50, und Einbeziehung in das Grundstück Nr. 120/1, KG Ungerndorf, Eigentümer: Stadtgemeinde Laa. Frau Olga Tauscher kauft die Differenzfläche im Ausmaß von 110 m² auf Grund der Widmung Verkehrsfläche zu einem Grundpreis von € 8,20/m² von der Stadtgemeinde Laa an.

Beschluss: Die Anträge von StR Ing. Schäffer werden angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 a) Geschäftsstücke des Grundverkehrs – Flurbereinigungsübereinkommen Johann Bernscherer - Dringlichkeitsantrag

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, nachfolgenden Punkt zu beschließen:

Der Gemeinderat möge den Antrag an die NÖ Agrarbezirksbehörde für die Eigentumsübertragung im Zuge eines Flurbereinigungsübereinkommens zwischen der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya und **Johann Bernscherer**, 2064 Wulzeshofen 13, für den Kauf des **Grundstücks Nr. 530**, EZ 66, KG Ungerndorf Eigentümer: Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya im Ausmaß von **4.920 m²** zum Preis von 3,30 Euro/m² d.s. **16.236 Euro**, entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates am 17.6.2019 beschließen.

Beschluss: Der Antrag von StR Ing. Schäffer wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, die Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu beschließen:

Grundsätzlich muss festgehalten werden, dass die Raumordnung die Interessen und zukünftige Entwicklungen einer Gemeinde darstellt und nicht immer Einzelinteressen berücksichtigt werden können.

Der Gemeinderat möge die beabsichtigte 14. Änderung des digitalen örtlichen Raumordnungsprogramms in den Katastralgemeinden Laa a.d. Thaya, Kottlingneusiedl, Ungerndorf und Wulzeshofen entsprechend den Unterlagen von Emrich Consulting ZT-GMBH vom August 2019 beschließen.

Die Änderung des Raumordnungsprogramms für die Katastralgemeinden Laa a.d. Thaya, Kottlingneusiedl, Ungerndorf und Wulzeshofen lag in der Zeit vom 20.08.2019 bis 01.10.2019 zur allgemeinen Einsicht im Stadtamt auf.

Die angrenzenden Gemeinden, die Interessensvertretungen sowie die Landtagsklubs wurden von der Auflegung schriftlich benachrichtigt.

Weiters wurden die betroffenen Grundeigentümer sowie die unmittelbaren Nachbarn schriftlich verständigt.

Ein Entwurf der 14. Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde bereits an das Amt der NÖ Landesregierung übermittelt.

Nachstehende Stellungnahmen sind zeitgerecht eingelangt, die dem Gemeinderat von Stadtrat Ing. Schäffer vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht werden:

- Die Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. WA1, vom 27.08.2019, Zl. WA1-ÖWG-26027/511-2009, stellt nur einen allgemeinen Hinweis auf ausreichende breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen entlang der Gewässer, welche von jeglicher Verbauung freigehalten werden müssen, dar. (Beilage 3)
- In der Stellungnahme von den Eheleuten Riener Reinhard und Sonja, 2064 Wulzeshofen 70, vom 19.09.2019, eingelangt am 20.09.2019 wird zum Änderungsfall 3 vorgebracht, dass auf dem Grundstück Nr. 178 eine Einstellhalle für Traktoren und andere landwirtschaftliche Geräte geplant ist, ist die Widmung Bauland-Wohngebiet ein wesentlicher Nachteil, durch diese Umwidmung eine andere Bewertung durch das Finanzamt erfolgen und daher die Grundsteuer sich ändern wird, und die Umwidmung für das private Halten von Hühner, Enten, Gänsen, Hasen eine große Einschränkung ist. (Beilage 4)
- In der Stellungnahme von den Eheleuten Wurmbauer Leopold und Ingeborg, 2064 Wulzeshofen 231, vom 20.09.2019 wird zum Änderungsfall 3 vorgebracht, dass durch diese Umwidmung eine Bewertung durch das Finanzamt erfolgen und daher die Grundsteuer vermutlich höher bemessen wird, das Dorfleben mit Schafen, Hühner, Gänsen und Hasen nicht mehr möglich ist und es reicht, wenn der alte Sportplatz in Bauland-Wohngebiet umgewidmet wird. (Beilage 5)
- In der Stellungnahme von Frau Ingrid Babler, 2064 Wulzeshofen 207, vom 24.09.2019 wird zum Änderungsfall 3 vorgebracht, dass durch die Umwidmung wahrscheinlich die Grundsteuer höher bemessen wird, keine Haustiere wie Hühner u. Hasen mehr gehalten werden dürfen sowie das letzte Grün und der Tennisplatz erhalten bleiben sollen. (Beilage 6)
- Das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Landesstraßenplanung, hält im Schreiben vom 24.09.2019, Zl. ST3-A-21/102-2019, fest, dass im geplanten Änderungsbereich keine Projekte im Straßennetz betroffen sind und somit eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle der Landesstraßenplanung nicht erforderlich ist. (Beilage 7)
- In der Stellungnahme von Herrn Erwin Kober, 2133 Ungerndorf 72, vom 30.09.2019 wird zum Änderungsfall 4 vorgebracht, dass durch die geplante Verbauung das Ortsbild negativ beeinflusst wird, voraussichtlich kein Interesse an den neu entstehenden Bauplätzen sein wird, die Kosten dafür höher als für vergleichbare sein werden und in den nächsten 10-15 Jahre die Hälfte der Häuser in der Ortszeile unbewohnt sein werden. (Beilage 8)

Alle Stellungnahmen liegen seit dem jeweiligen Einlangen vollinhaltlich den Änderungsunterlagen bei.

Zu den Stellungnahmen zum Änderungsfall 3 wurde vom Büro Emrich Consulting eine fachplanerische Ergänzung dazu eingeholt: (Beilage 9)

Zu der Stellungnahmen zum Änderungsfall 4 wird folgende Stellungnahme des Gemeinderates festgehalten:

Schriftliche Stellungnahme von Erwin Kober zu Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplanes vom 30.09.2019:

„...Durch die beabsichtigte Änderung und der damit teilweisen Verbauung wird man dieses Ortsbild negativ beeinflussen.

...Die Mehrheit der Jugendlichen wird voraussichtlich die neu entstehenden Bauplätze nicht in Anspruch nehmen.

...Die Errichtungskosten für die Gemeinde werden weit höher sein als für vergleichbare von der Lage (Ortsbild) geeignetere Grundstücke.

Sollte sich die Ortsbevölkerung wie bisher weiterentwickeln, wird in den nächsten 10 – 15 Jahren die Hälfte der Häuser in der Ortszeile unbewohnt sein“

Der Stadtrat und der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya hat bereits in seinen Sitzungen am 05.06.2019 bzw. 17.06.2019 den Beschluss gefasst, dass das gegenständliche Grundstück für die Schaffung von Baugründen angeschafft wird.

Zu der Stellungnahme von Herrn Erwin Kober wird festgehalten, dass die geplante Widmung und Schaffung von Baugrund eine Schließung der Lücke zwischen seinem Wohnhaus sowie dem Wohnhaus der Fam. Olschnegger und dem Wohnhaus der Frau Grünberger darstellt. Derzeit wartet bereits ein Kaufinteressent auf die rechtskräftige Widmung. Die damalige Rückwidmung schuldete daran, dass die Fläche dann doch nicht zur Verfügung stand und nicht unbegrenzt Bauland gewidmet werden darf. Wichtig ist auch die jederzeitige Verfügbarkeit, dass bei mehreren privaten Eigentümern nicht immer der Fall ist. Der demographische Wandel und der fortschreitende Strukturwandel sind bekannt, zum jetzigen Zeitpunkt ist aber diesbezüglich kaum ein Grundstück zur Verfügung und müssten zum Thema Leerstand die Gesetzgebung und die Förderstellen des Landes mehr eingreifen.

Auf Grund dem Vorbringen in mehreren Stellungnahmen zum Änderungsfall 3 wurde auf Anfrage des Bauamtes beim zuständigen Finanzamt Gänserndorf/Mistelbach erklärt, dass es nur zu einer Änderung der Bemessung kommen kann, wenn das gegenständliche Grundstück derzeit zu einem aktiven Landwirtschaftlichen Betrieb gehört und auch so mit dem Steuersatz A ausgewiesen ist. Alle anderen Gebäude von Nichtlandwirten werden ohne Einfluss der Widmung mit dem Steuersatz B bemessen. - Da es sich bei keinem der Gebäude um ein landwirtschaftliches Anwesen handelt und auch laut Liste des Ministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus kein Landwirt gemeldet ist, ist davon auszugehen, dass diese Gebäude ohnehin schon mit dem Steuersatz B bemessen sind.

Mit Schreiben vom 28.06.2019 wurde die Entscheidung, dass für die Änderungsfälle des Flächenwidmungsplanes keine strategische Umweltprüfung (SUP) bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird, an das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Bau- und Raumordnungsrecht als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014, übermittelt. Mit Schreiben vom 25.09.2019, Zl. RU1-R-329/048-2019, wurde die Stellungnahme der Abt. RU7 vom 02.09.2019 zum SUP-Prüfungsergebnis an die Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya übermittelt. Der Sachverständige für Raumordnung und Raumplanung hat dabei festgestellt, dass aus dem Screening zur SUP nachvollziehbar hervorgeht, dass im Zusammenhang mit diesen Widmungsänderungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. (Beilage 10)

In den Entwurfunterlagen zur 14. Änderung des öROP der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya ist auf Grund von früheren Überlegungen in den textlichen Erläuterungen wegen der relativ langen Grundstückstiefe von geschlossener Bauweise für Reihenhäuser ausgegangen worden.

Da es nunmehr schon mehrere Interessenten für den Ankauf des Grundstückes für ev. verdichteten Bau gibt, wäre eine zu enge Einschränkung mit einer geschlossenen Verbauung, wie in den Entwurfunterlagen der 14. Änderung des öROP angeführt, bei der Verkaufsausschreibung nicht von Vorteil. Nach Rücksprache mit Frau DI Lahounik, Raumplanungsbüro DI Emrich Consulting ZT-GMBH, stellt der Text im Bericht nur eine Erläuterung mit einigen Hintergrundinformationen für die geplante Widmungsänderung dar und wird die Widmung am Plan dadurch ja nicht geändert.

Der Gemeinderat möge die einzelnen Punkte der Änderung des **Flächenwidmungsplanes** des örtlichen Raumordnungsprogramms beschließen:

KG. Laa a.d. Thaya

Änderungsfall 1: Umwidmung von Grünland-Spielplatz in Bauland-Wohngebiet und von Bauland-Wohngebiet – Aufschließungszone 3 in Grünland-Spielplatz

Da für Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes erforderliche Gutachten noch ausständig sind, wird dieser Änderungsfall zurückgezogen und nicht aufgelegt.

Änderungsfall 2: Streichung des Zusatzes des erhaltenswerten Gebäudes im Grünland sowie kleinflächige Umwidmung der Parkanlage in Grünland Land- und Forstwirtschaft

Zwischen Schwimmschulgasse und Thaya-Mühlbach ist ein Gastronomiebetrieb (GNr. 1295, KG. Laa a.d. Thaya) als erhaltenswertes Gebäude im Grünland Geb 15 mit der Zusatzbezeichnung Fremdenverkehrseinrichtung ausgewiesen. Das gesamte Areal ist als Grünland Parkanlage gewidmet. Der Gastronomiebetrieb wurde aufgelassen. Der Gastronomiebetrieb wurde aufgelassen und soll zur Sicherung des Gebäudebestandes eine Nachnutzung als Wohngebäude ermöglicht werden. Daher soll die Zusatzbezeichnung „Fremdenverkehrseinrichtung“ des erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Geb 15 gestrichen und die beiden westlichen Grundstücke im Ausmaß von rund 900 m² der Parkanlage in Grünland Land- und Forstwirtschaft umgewidmet werden.

Änderungsfall 6: Umwidmung von Betriebsgebiet bzw. Agrargebiet in Kerngebiet im Bereich der ehemaligen Mühle sowie Einschränkung auf emissionsarme Betriebe im angrenzenden Betriebsgebiet

Da die betriebliche Nutzung aufgelassen wurde, soll das unter Denkmalschutz stehende Mühlengebäude westlich des Thaya-Mühlbaches künftig als Wohnhaus genutzt werden. Zur Sicherstellung der Durchfahrt ist im Bereich der Überbauung eine Widmung in zwei Ebenen BB/Vö ausgewiesen. Im Norden anschließend besteht noch eine Fläche mit der Widmung Bauland-Agrargebiet. Im nordöstlichen Teil mit dem Bauwerk über dem Thaya-Mühlbach befindet sich die Turbine zur Stromerzeugung.

Aufgrund der geänderten Nutzungsstrukturen bzw. zur Vermeidung von Nutzungskonflikten wird das Bauland-Betriebsgebiet (Teil der GNr. 177/2 und 178, KG. Laa a.d. Thaya) bzw. das Bauland-Agrargebiet (Teile der GNr. 177/4 und 179/1, KG. Laa a.d. Thaya) westlich des Thaya-Mühlbaches in Bauland-Kerngebiet umgewidmet. Weiters erfolgt eine Einschränkung des verbleibenden Bauland-Betriebsgebietes in Nordosten (Teil des GNr. 177/2 und das GNr. 177/1, KG. Laa a.d. Thaya) auf emissionsarme Betriebe. Die Widmung auf zwei Ebenen im Bereich der Überbauung wird ebenfalls auf BK/Vö angepasst.

KG. Wulzeshofen

Änderungsfall 3: Umwidmung des Siedlungsgebietes am nordseitlichen Ortsrand von Bauland Agrargebiet in Bauland-Wohngebiet

Im Rahmen der 13. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgte eine Umwidmung des Geländes des Alten Sportplatzes in Wulzeshofen in Bauland-Agrargebiet.

Da die Errichtung z.B. von Reihenhäusern im Bauland-Agrargebiet aufgrund der Beschränkung auf 4 Wohneinheiten pro Grundstück eine zu enge Einschränkung wäre, soll eine Umwidmung eines Teilstückes des Grundstückes Nr. 173, KG. Wulzeshofen, in Bauland-Wohngebiet erfolgen.

In Absprache mit dem Raumplanungsbüro DI Emrich Consulting ZT-GMBH und dem prüfenden Amtssachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung wird in Abänderung der aufgelegten

Entwurfunterlagen die Widmung Bauland-Agrargebiet im östlichen Bereich mit den bestehenden Gebäuden nicht geändert und verbleibt die bestehende Widmung.

Es wird dabei jedoch darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes auf den demographischen Wandel und den fortschreitenden Strukturwandel eingegangen wird und auf Grund dessen die Zielsetzung auf Wohnen besteht. Dies soll jeweils nach entsprechenden Grundlagenerhebung dann auch in der Raumplanung umgesetzt werden.

KG. Ungerndorf

Änderungsfall 4: Umwidmung von Grünland Freihaltefläche in Bauland-Agrargebiet am südöstlichen Ortsrand

Im südöstlichen Anschluss an das Siedlungsgebiet von Ungerndorf ist im örtlichen Entwicklungskonzept ein potentielles Siedlungserweiterungsgebiet „Erweiterung-Wohnen-kurzfristig – Freihaltung von Bebauung bis zur Weiterentwicklung“ ausgewiesen. Ein Teil des Grundstückes Nr. 319/1, KG. Ungerndorf, soll von Grünland Freihaltefläche in Bauland-Agrargebiet umgewidmet werden. Die Erschließungsstraße von Norden wird entsprechend in einer Breite von 8,5 m weitergeführt, wobei auch ein Anschluss Richtung Osten für eine spätere Erweiterung vorgesehen ist. Die bereits gewidmete bzw. noch nicht errichtete Verbindungsstraße zur Landesstraße L10 (GNr. 334/3, KG. Ungerndorf) weist eine Breite von 10,5 m auf. Da diese Breite zur funktionsgerechten Erschließung des Einfamilienhausgebietes nicht erforderlich ist, wird sie auf eine Breite von 8,5 m mit Ausnahme dem Bereich der beiden bereits bebauten Grundstücke an der L10 reduziert.

KG. Kottingneusiedl

Änderungsfall 5: Baulandabrundung zur Optimierung der Bebaubarkeit am Ortsrand von Kottingneusiedl

Die beiden nördlichsten Grundstücke weisen eine übliche Größe von 606 m² (GNr. 505/6, KG. Kottingneusiedl) bzw. 691 m² (GNr. 505/12, KG. Kottingneusiedl) auf und sollen einer Bebauung zugeführt werden. Zur Optimierung der Bebaubarkeit der beiden Baulandgrundstücke mit den Grundstück Nr. 505/6 und 505/12, KG. Kottingneusiedl, wird der im Norden der Bauplätze ausgewiesene Grüngürtel Ggü-Ortsbildgestaltung in Bauland-Wohngebiet umgewidmet. Zur Sicherstellung des in der Natur bereits bestehenden Grüngürtels auf Grundstück Nr. 505/5, KG. Kottingneusiedl, als Begrenzung des Siedlungsgebietes wird dieser von öffentlicher Verkehrsfläche in Grünland-Grüngürtel Ggü-Ortsbildgestaltung umgewidmet.

Strategische Umweltprüfung – Umweltbericht

Entsprechend dem durchgeführten SUP-Screening sind für die Änderungsfälle keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten und wird daher keine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des Raumordnungsprogrammes durchgeführt.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde **LAA AN DER THAYA** möge unter Berücksichtigung der Änderung im Änderungsfall 3 folgende

VERORDNUNG

der 14. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms,

vorbehaltlich einer positiven Begutachtung des Sachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung, beschließen:

§ 1 Flächenwidmungsplan

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Z. 2 und 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 idgF, wird hiermit der Flächenwidmungsplan in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 03.10.2018 (13. Änderung ÖROP) dahingehend abgeändert, dass für die in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von DI Hans Emrich, M.Sc., Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung vom August 2019 verfassten Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Bauamt der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idgF, mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Die Anträge von StR Ing. Schäffer werden angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadträtin Dir. Mag. Zins verlässt den Sitzungssaal.

7. Verordnung zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau – Thayapark Süd

Die gegenständliche Verordnung erstreckt sich über den Bereich der Grundstücke Nr. 743 und 744 in der Katastralgemeinde Hanfthal im Thayapark südlich der Landesstraße LB45. Dieser Bereich ist an der Nordseite mit einer öffentlichen Verkehrsfläche eingegrenzt. Die östliche Grundstücksseite grenzt an ein öffentliches Gewässer (Seeschlachtgraben) und auf Grund der dreieckigen Form mit der Südseite an eine landwirtschaftliche Grundfläche mit der Widmung Grünland – Land- und Forstwirtschaft.

Auf Grund der Anbindung an die Landesstraße LB45 ist ein entsprechendes Anheben der Verkehrsfläche notwendig. Daher wird zur Anpassung an das geplante Höhenniveau der angrenzenden Verkehrsfläche (Stichstraße) zur Nivellierung des Geländes ein entsprechendes Bezugsniveau (absolute Höhe in Meter über Adria) festgelegt und im beiliegenden Plan ausgewiesen. Dieses bildet die Ausgangslage für die Ermittlung der Gebäudehöhe bzw. für die Veränderung des Geländes. Die Abgrenzung des Festlegungsgebiets ist mit einem roten Strich und das neue Bezugsniveau im Plan mit Höhenschichtlinien in blauer Farbe mit Angaben der Höhen dargestellt. Weiters sind auch zwei definierte Bezugspunkte mit Höhenangaben eingetragen.

Bei der Plandarstellung wurden die Vorgaben des „Leitfadens zur Festlegung des Bezugsniveaus durch die Gemeinde“ des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Version 01, Stand 30.08.2018, berücksichtigt.

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, die vorliegende Verordnung zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau im Thayapark Süd – Grundstück Nr. 743 und 744, KG Hanfthal) zu beschließen:

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des § 67 Abs. 4 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 idgF, wird in einem Teilbereich Südlich der Bundesstraße B45 hiermit für die Grundstücke Nr. 743 und 744 in der Katastralgemeinde Hanfthal die Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau entsprechend der beige-fügten Plandarstellung festgelegt.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von Stadtplaner Baumeister Ing. Franz Winna vom September 2019 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Bauamt der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach der Verordnungsprüfung gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idgF, durch das Amt der NÖ Landesregierung mit dem auf dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag von StR Schäffer wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadträtin Dir. Mag. Zins nimmt wieder an der Sitzung teil.

8. Bebauung Alter Sportplatz Wulzeshofen

Stadtrat Koffler stellt den Antrag, nachfolgende Punkte zu beschließen:

a) Verordnung zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau

Die gegenständliche Verordnung erstreckt sich über den Bereich des neuen Grundstückes Nr. 173/3 in der Katastralgemeinde Wulzeshofen am alten Sportplatz. Dieser Bereich ist an der Ostseite mit einer öffentlichen Verkehrsfläche eingegrenzt. Die anderen Grundstücksseiten grenzen an Grundflächen der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya mit der Widmung Grünland - Grüngürtel mit dem Zusatz Emissionsschutz und Siedlungsgliederung bzw. Grünland – Land- und Forstwirtschaft.

Auf Grund der bestehenden Muldenlage wird zur Anpassung an die bestehende angrenzende Verkehrsfläche (Ostseite) zur Nivellierung des Geländes ein entsprechendes Bezugsniveau (absolute Höhe in Meter über Adria) festgelegt und im beiliegenden Plan ausgewiesen. Dieses bildet die Ausgangslage für die Ermittlung der Gebäudehöhe bzw. für die Veränderung des Geländes. Die Abgrenzung des Festlegungsgebiets ist mit einem roten Strich und das neue Bezugsniveau im Plan mit Höhenschichtlinien in blauer Farbe mit Angaben der Höhen dargestellt. Weiters sind auch zwei definierte Bezugspunkte mit Höhenangaben eingetragen.

Bei der Plandarstellung wurden die Vorgaben des „Leitfadens zur Festlegung des Bezugsniveaus durch die Gemeinde“ des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Version 01, Stand 30.08.2018, berücksichtigt.

Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau in Wulzeshofen – Alter Sportplatz (Grundstück Nr. 173, KG, Wulzeshofen) beschließen.

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des § 67 Abs. 4 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 idgF, wird in einem Teilbereich des Alten Sportplatzes in Wulzeshofen hiermit für das Grundstück Nr. 173 in der Katastralgemeinde Wulzeshofen die Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau entsprechend der beigefügten Plandarstellung festgelegt.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von Stadtplaner Baumeister Ing. Franz Winna vom September 2019 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Bauamt der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach der Prüfungsprüfung gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idgF, durch das Amt der NÖ Landesregierung mit dem auf dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

b) Festlegung Wieder- und Vorkaufsrecht

Der Gemeinderat möge beschließen, das Wieder- und Vorkaufsrecht in der üblichen Form im Kaufvertrag einzutragen.

Die „kaufende Partei“ erwirbt dieses Grundstück zur Errichtung von Gebäude für Wohnen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Widmung der kaufgegenständlichen Grundfläche vereinbaren die Vertragsteile in Ansehung des Kaufgrundstückes -

a) das Wiederkaufsrecht

im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 bis 1070 ABGB,

sofern die „kaufende Partei“ nicht ab Genehmigung des Kaufvertrages durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya in spätestens 2 Jahren um eine Baubewilligung ansucht und nach weiteren 5 Jahren die Fertigstellung des Wohnhauses der Baubehörde mitteilt.

Wenn die „verkaufende Partei“ das ihr zustehende Wiederkaufsrecht ausübt, ist die „kaufende Partei“ verpflichtet, das vertragsgegenständliche Grundstück geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand an die Wiederkaufsberechtigte zu übergeben. Die „verkaufende Partei“ (Wiederkaufsberechtigte) hat dagegen den erhaltenen Kaufpreis, abzüglich 5 % als Entschädigung für aufgelaufene Verwaltungsarbeiten, zurückzustellen.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche durch die Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen, hat die „kaufende Partei“ (Wiederkaufsverpflichtete/n) zu tragen.

b) das Vorkaufsrecht

im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 bis 1079 ABGB,

wobei gemäß § 1078 ABGB das Vorkaufsrecht auch im Falle anderer Veräußerungsarten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden vom Berechtigten ausgeübt werden kann. Dieses Vorkaufsrecht kann nur solange ausgeübt werden, als das oben vereinbarte Wiederkaufsrecht ausgeübt werden kann, und erlischt sodann.

Als Entgelt, das der Vorkaufsberechtigte für die Einlösung des vertragsgegenständlichen Grundstückes zu leisten hat, wird einvernehmlich und verbindlich schon jetzt der in diesem Vertrag genannte Kaufpreis, abzüglich 5 % für aufgelaufene Verwaltungsarbeit, festgesetzt; Nebenbedingungen, welche von einem Dritten allenfalls angeboten werden, sind unmaßgeblich und hindern die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche im Zusammenhang mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes entstehen, hat die „kaufende Partei“ (Vorkaufsverpflichtete) zu tragen.

c) Festlegung der Bebauungsrichtlinien

Der Gemeinderat möge folgende Bebauungsrichtlinien beschließen:

Bauklasse I und II

Bebauungsweise: offen

Bebauungsdichte: keine

Beschluss: Die Anträge von StR Ing. Schäffer werden angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Stiftung Bürgerspitalfonds – Unterstützungsaktion

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, vorliegende Unterstützungsaktion zu beschließen:

Die Stiftung Bürgerspitalfonds der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya führt wieder eine Unterstützungsaktion für unverschuldet in Not geratene, bedürftige, behinderte oder kranke Personen, die in der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya oder den Katastralgemeinden ihren ordentlichen Wohnsitz haben, durch.

Als Einkommenshöchstgrenze für die Gewährung einer Unterstützung gelten derzeit ein monatliches Bruttoeinkommen von € 1.100,99 für alleinstehende Personen bzw. € 1.468,91 für Paare. Pro Kind, für welches Familienbeihilfe bezogen wird, sind zu diesen Beträgen noch € 151,16 hinzuzurechnen.

Ein Ansuchen um Unterstützung kann im Stadttamt Laa a.d. Thaya gegen Vorlage einer Einkommensbestätigung bis zum 16.12.2019 abgegeben werden. Die Auszahlung der Unterstützungen erfolgt nach diesem Termin nach Maßgabe der vorhandenen Mittel.

Beschluss: Der Antrag von StR Frühberger, M.Sc. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Burg Laa – Tafeln im Weinviertel 2020

Vizebürgermeister Eigner stellt den Antrag, nachfolgenden Punkt zu beschließen:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Stadtgemeinde Laa an der Thaya mit der Burg Laa als Standortpartner an der Aktion Tafeln im Weinviertel der Weinviertel Tourismus GmbH im Jahr 2020 teilnimmt und zu diesem Zwecke den Burghof bzw. den Saal der Burg kostenlos zur Verfügung stellt. Die Zielsetzung besteht darin, dass die Burg Laa und insbesondere der Burginnenhof und der Saal der Burg als touristisches Ziel bekannt wird. Die Abwicklung der Tafel in der Burg Laa erfolgt nach den allgemeinen Regeln der Weinviertel Tourismus GmbH zu Tafeln im Weinviertel.

Beschluss: Der Antrag von Vbgm. Eigner wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Ansuchen um Gewährung einer Impulsförderung Stadtzentrum

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, nachfolgendes Ansuchen zu beschließen:

Karins Kaufstraße, Stadtplatz 42, 2136 Laa

Gemäß den Förderrichtlinien wurde in der Gemeinderatssitzung vom 5. Dezember 2018 eine Arbeitsplatz- und Investitions-Förderung in Aussicht gestellt. Auf Grund der nun vorgelegten Unterlagen wurde von der Buchhaltung ein Fördergesamtbetrag laut vorliegender Detailberechnung in der Höhe von **1.875 Euro** ermittelt. Gemäß Förderrichtlinien möge der Gemeinderat die Auszahlung des Gesamtbetrages beschließen.

Beschluss: Der Antrag von StR Frühberger, M.Sc. wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Anpassung der Abfallwirtschaftsverordnung

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, die Anpassung der Abfallwirtschaftsverordnung zu beschließen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya hat in seiner Sitzung am 2.10.2019 aufgrund der §§ 23, 24 und 28 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240 in der Fassung LGBl. Nr. 42/2017, verordnet:

VERORDNUNG über die Ausschreibung von
Abfallwirtschaftsgebühren und Abfallwirtschaftsabgaben

ABFALLWIRTSCHAFTSVERORDNUNG**§ 1****Ausschreibung**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya beschließt, im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Laa und der Katastralgemeinden Hanfthal, Kottlingneusiedl, Ungerndorf sowie Wulzeshofen Abfallwirtschaftsgebühren und Abfallwirtschaftsabgaben auszuschreiben.

§ 2**Pflichtbereich**

1. Der Pflichtbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet einschließlich der Katastralgemeinden Hanfthal, Kottlingneusiedl, Ungerndorf und Wulzeshofen.
2. Der Pflichtbereich wird in folgende Teilgebiete unterteilt:
 - a) Das Teilgebiet I umfasst jene Grundstücke, denen Restmülltonnen zu 120 Liter zugeteilt wurden.
 - b) Das Teilgebiet II umfasst jene Grundstücke, denen über Antrag Restmülltonnen zu 240 Liter zugeteilt wurden.
 - c) Das Teilgebiet III umfasst jene Grundstücke, denen über Antrag Restmüllcontainer zu 1.100 Liter zugeteilt wurden.
 - d) Das Teilgebiet IV umfasst jene Grundstücke, denen über Antrag Aschentonnen zu 120 Liter zugeteilt wurden.
 - e) Das Teilgebiet V umfasst jene Grundstücke, denen über Antrag Biotonnen zu 120 Liter zugeteilt wurden.
 - f) Das Teilgebiet VI umfasst jene Grundstücke, denen über Antrag Biotonnen zu 60 Liter zugeteilt wurden.

- g) Das Teilgebiet VII umfasst jene Grundstücke, denen über Antrag Papiertonnen zu 240 Liter zugeteilt wurden.
- h) Das Teilgebiet VIII umfasst jene Grundstücke, denen über Antrag Papiercontainer zu 1.100 Liter zugeteilt wurden.
- i) Das Teilgebiet IX umfasst das Grundstück Nr. 1212/1 in der KG 13024 Laa a.d. Thaya mit der Grundstücksadresse Gärtnerstraße 33, für welches über Antrag Restmüllcontainer zu 1.100 Liter zugeteilt wurden.

§ 3

Aufzählung der neben Müll in die Erfassung und Behandlung einbezogenen Abfallarten

Neben Müll wird folgende Abfallart in die Erfassung und Behandlung einbezogen: Sperrmüll

§ 4

Erfassung und Behandlung von Abfällen

1. Im Pflichtbereich/Teilgebiet I - IX sind Siedlungsabfälle getrennt nach Restmüll, Altstoffen und kompostierbaren Abfällen zu sammeln.
2. Restmüll, Altpapier und biogene Abfälle, welche nicht einer sachgemäßen Kompostierung im örtlichen Nahebereich zugeführt werden, sind in den zugeteilten Müllbehältern zu sammeln und werden von der Liegenschaft abgeholt.
3. Altstoffe sind in die auf folgenden Sammelinseln im Gemeindegebiet befindlichen Müllbehälter einzubringen:

Altglas (1.500 Liter):

Anton Bruckner-Straße	8 Stk.
Schwimmschulgasse	2 Stk.
Bahngasse	4 Stk.
Brüdergärten	2 Stk.
St. Vitusweg	4 Stk.
Josef Haydn- Gasse/Grillparzerstraße/Mühlweg	4 Stk.
Johann Kuba- Gasse	2 Stk.
Umwelthalle Bauhof	4 Stk.
Marktplatz	4 Stk.
Stiftungsplatz	2 Stk.
Ziegelofenweg	2 Stk.
Hanfthal, Jugendzentrum	4 Stk.
Wulzeshofen, bei der Bahn	3 Stk.
Wulzeshofen, "Brunnsuttn"	2 Stk.
Kottingneusiedl	2 Stk.
Ungerndorf	2 Stk.

Altpapier, Kleinmetalle:

Laa a.d. Thaya – Umwelthalle-Bauhof, jeden Freitag von 13 bis 18 Uhr sowie
jeden 1. Samstag im Monat von 10 bis 12 Uhr
Wulzeshofen - Gemeindeschuppen, erster Freitag / Monat

4. Restmüll wird in der Müllverbrennungsanlage Dürnrohr verbrannt, Altstoffe werden einer Verwertung zugeführt.

§ 5

Abfuhrplan

1. Im Pflichtbereich/Teilgebiet I - VIII werden jährlich
 - 16 Einsammlungen von Restmüll
 - 8 Einsammlungen von Asche
 - 8 *Einsammlungen von Altpapier (Papiertonne)*
 - 2 Einsammlungen von Altpapier ab Haus
 - 39 Einsammlungen von kompostierbaren Abfällen durchgeführt.
2. Im Pflichtbereich /Teilgebiet IX werden jährlich 26 Einsammlungen von Restmüll durchgeführt.

Die genauen Sammeltermine werden gesondert bekanntgegeben.

Die Sperrmüllsammmlung erfolgt pro Haushalt einmal jährlich nach Anmeldung mittels Karte beim GAUL, wobei aus 4 angebotenen Quartalsterminen 1 Termin ausgewählt werden kann. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zu den angeführten Öffnungszeiten Sperrmüll in folgende Sammelzentren einzubringen:

Laa a.d. Thaya – Umwelthalle-Bauhof, jeden Freitag von 13 bis 18 Uhr, jeden 1. Samstag im Monat von 10 bis 12 Uhr

Wulzeshofen - Gemeindeschuppen, erster Freitag / Monat

§ 6

Abfallwirtschaftsgebühr und Abfallwirtschaftsabgabe

1. Die Berechnung der Abfallwirtschaftsgebühr erfolgt nach der Anzahl der Abfuhrtermine.
2. Die Grundgebühr beträgt:
 - I. Für die Abfuhr von Restmüll / Müll:
 - (1) Bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung (Mülltonnen) pro Müllbehälter und Abfuhr:
 - a) für einen Müllbehälter von 120 Liter € 5,94 für das Teilgebiet I.
 - b) für einen Müllbehälter von 240 Liter € 8,92 für das Teilgebiet II.
 - c) für einen Müllbehälter von 1.100 Liter € 54,54 für das Teilgebiet III.
 - d) für eine Aschentonne von 120 Liter € 4,89 für das Teilgebiet IV.
 - e) für einen Müllbehälter von 1.100 Liter € 54,54 für das Teilgebiet IX.
 - (2) Bei Müllbehältern für eine einmalige Benützung (Restmüllsäcke) von ca. 60 Liter € 3,54.
 - II. Für die Abfuhr von kompostierbaren Abfällen:
 - (1) Bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung (Biotonnen) pro Müllbehälter und Abfuhr:
 - a) für einen Müllbehälter von 120 Liter € 3,42 im Teilgebiet V.
 - b) für einen Müllbehälter von 60 Liter € 1,72 im Teilgebiet VI.
 - (2) Bei Müllbehältern für eine einmalige Benützung (Biosäcke) von ca. 110 Liter € 3,13.
 - III. Für die Abfuhr von Altpapier:
 - (3) Bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung (Papiertonnen) pro Müllbehälter und Abfuhr:
 - c) für einen Müllbehälter von 240 Liter € 3,41 im Teilgebiet VII.
 - d) für einen Müllbehälter von 1.100 Liter € 15,62 im Teilgebiet VIII.
3. Die Höhe der Abfallwirtschaftsabgabe beträgt 46,49 % der Abfallwirtschaftsgebühr; *im Teilgebiet V - VIII (Biotonnen und Papiertonnen) 0 %.*
4. Die Umsatzsteuer wird gesondert in Rechnung gestellt.

§ 7

Fälligkeit

1. Die Abfallwirtschaftsgebühr und die Abfallwirtschaftsabgabe sind in vier gleichen Teilbeträgen zu entrichten. Die Teilbeträge sind jeweils am 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. fällig und sind durch Überweisung auf ein Konto der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya oder durch Barzahlung an die Gemeindekasse zu entrichten.
2. Die Gebühr für die Restmüll- und Biosäcke ist beim Erwerb dieser durch Barzahlung zu entrichten.

§ 8

Erhebung der Bemessungsgrundlagen

Zur Ermittlung der für die Bemessung der Abfallwirtschaftsgebühr maßgeblichen Umstände haben die Grundstückseigentümer (Nutzungsberechtigten) die von der Gemeinde aufgelegten Erhebungsbögen richtig und vollständig auszufüllen und innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung beim Stadtamt abzugeben.

§ 9

Aufstellungsort

Am Abfuhrtag sind die Müllbehälter (Restmülltonnen, Restmüllsäcke, Biotonnen und Biosäcke) im Pflichtbereich / Teilgebiet I - IX bis spätestens 5 Uhr früh an der Grundstücksgrenze so bereitzustellen bzw. an den Rand derjenigen Straße zu bringen, welche vom Müllabfuhrwagen befahren wird, dass hierdurch der öffentliche Verkehr bzw. der Fußgängerverkehr nicht beeinträchtigt wird und die Abfuhr ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Nach erfolgter Entleerung sind die Müllbehälter ehestens an ihren Aufstellungsort zurückzubringen.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Abfallwirtschaftsverordnung tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Abfallwirtschaftsverordnung außer Kraft.

Stadträtin Dir. Mag. Zins stellt den Antrag, die Papiertonne in Laa so wie in allen anderen GAUL-Gemeinden gratis zur Verfügung zu stellen und auch die Abholung – analog zur Abfallwirtschaftsverordnung in Staats – unentgeltlich durchzuführen.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Mag. Zins wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 7 Pro – 16 Kontra (ÖVP, FPÖ, Neumayer) 3 Stimmenthaltungen (Reiff, Moißl, Pree)

Beschluss: Der Antrag von StR Frühberger, M.Sc. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 25 Pro – 1 Stimmenthaltung (Schmidt)

Gemeinderat Wagner verlässt den Sitzungssaal.

13. Anpassung der Tarife für privatwirtschaftliche Müllbehälter

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, die Anpassung der Tarife zu beschließen:

Auf Grund des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240 in der Fassung LGBl. Nr. 42/2017 ergeht nachfolgende

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya hat in seiner Sitzung am 2.10.2019 beschlossen, von Betrieben folgendes privatrechtliche Entgelt gemäß § 11 (6a) des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240 in der Fassung LGBl. Nr. 42/2017 zu berechnen:

1. Für die Abfuhr von Restmüll bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung pro Müllbehälter und Abfuhr

a) für einen Restmüllbehälter von 120 Liter	€	8,70
b) für einen Restmüllbehälter von 240 Liter	€	13,10
c) für einen Restmüllbehälter von 1.100 Liter	€	79,90

 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
 Dieses privatrechtliche Entgelt ist nur für Betriebe zu berechnen, wenn das höchstmöglich zuteilbare Jahresvolumen überschritten werden würde, und für das darüber hinaus anfallende Volumen eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Betrieb und Gemeinde abgeschlossen wird.

2. Für die Abfuhr von kompostierbaren Abfällen bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung pro Müllbehälter und Abfuhr

a) für eine Biotonne von 120 Liter	€	3,42
b) für eine Biotonne von 60 Liter	€	1,72

 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
 Dieses privatrechtliche Entgelt ist nur für Betriebe zu berechnen, die ihre kompostierbaren Abfälle durch die Einrichtungen abführen lassen, deren sich die Gemeinde bedient, wenn hierfür eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Betrieb und Gemeinde abgeschlossen wird.

3. Für die Abfuhr von Altpapier bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung pro Müllbehälter und Abfuhr

a) für eine Papiertonne von 240 Liter	€	3,41
b) für eine Papiertonne von 1.100 Liter	€	15,62

 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses privatrechtliche Entgelt ist nur für Betriebe zu berechnen, die ihre Papierabfälle durch die Einrichtungen abführen lassen, deren sich die Gemeinde bedient, wenn hierfür eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Betrieb und Gemeinde abgeschlossen wird.

Beschluss: Der Antrag von StR Frühberger, M.Sc. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 19 Pro – 6 Kontrastimmen (proLAA)

Gemeinderat Wagner nimmt wieder an der Sitzung teil.

13 a) Grundsatzbeschluss: Zurückgewinnung der verlorenen Kassenarzt-Stelle und Impulsförderung von 30.000 € für praktische ÄrztInnen, die sich in Laa ansiedeln – als Anreiz, auch für die Website der NÖ Ärztekammer, damit Laa gegenüber anderen Städten konkurrenzfähig bleibt - DRINGLICHKEITSANTRAG

Stadtrat Markl stellt den Antrag, nachfolgenden Grundsatzbeschluss zu fassen:

Bereits im März 2016 hatten proLAA und FPÖ vergeblich einen Antrag auf Ärzteförderung gestellt, abgelehnt von ÖVP und SPÖ. Wie sich herausstellt, hat sich die ärztliche Versorgung seit damals noch mehr verschlechtert und es bedarf dringend eines Anreizsystems in Form einer Impulsförderung, sei es für die Einrichtung einer Ordination oder als Mietzuschuss in einer bestehenden Ordination (z.B. Räumlichkeiten von Dr. Wiesinger oder Räumlichkeiten, die ein privater Investor zur Verfügung stellt).

Förder-Details: Fördersumme 30.000 €:

- Zahlbar: 1/3 bei Eröffnung der Praxis, 1/3 nach einem Jahr, 1/3 nach zwei Jahren –

- Anspruchsberechtigt: AllgemeinmedizinerIn mit Kassenvertrag, kein Filialbetrieb, Praxis innerhalb des Gemeindegebietes, mindestens an 4 Tagen in der Woche Ordinationszeiten, Bereitschaft zum Wochenenddienst – Ordination muss mindestens 5 Jahr stehen, andernfalls ist die Förderung anteilig zurückzuzahlen – keine Doppelförderung seitens der Stadtgemeinde Laa (sohin keine zusätzliche Ärzteförderung oder Impulsförderung seitens der Stadtgemeinde Laa (sohin keine zusätzliche Ärzteförderung oder Impulsförderung seitens der Stadtgemeinde Laa)
- In Kombination mit anderen noch festzulegenden Unterstützungsmaßnahmen (Befassung der Gemeinderatsausschüsse)

Die Finanzierung kann wie folgt begründet/refinanziert werden: 15.000 € entspricht der Wirtschaftsförderung 15.000 € ist aus den Einnahmen der Kommunalsteuer innerhalb von 5 Jahren zu erwarten.

Vizebürgermeister Eigner stellt den Antrag, da sich unter Tagesordnungspunkt 1a neue Gegebenheiten durch das Multifunktionszentrum Laa ergeben haben, möge sich der nächste Gesundheitsausschuss um dieses wichtige Thema annehmen.

Beschluss: Der Antrag von Vbgm. Eigner wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Pro – 9 Kontrastimmen (proLAA, FPÖ)

Beschluss: Der Antrag von StR Markl wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 10 Pro – 16 Kontrastimmen (ÖVP, Neumayer, Moißl, Pree)

14. Bericht des Prüfungsausschusses

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Erwin Moißl bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der unangemeldeten Prüfung vom 29.8.2019 zur Kenntnis. Dieser Bericht ist dem Protokoll angeschlossen (Beilage 11).

15. Bericht des Energiestadtrates und der Umweltschutzstadträtin

Stadträtin Dir. Mag. Zins berichtet über aktuelle Umweltangelegenheiten.

16. Soziales – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. informiert den Gemeinderat über den aktuellen Stand.

17. Wohnen, Leben, Wirtschaft – Standort Großgemeinde Laa – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. informiert den Gemeinderat über den aktuellen Stand.

18. Tourismus – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. informiert den Gemeinderat über den aktuellen Stand.

Ende der Sitzung: 21.35 Uhr

Beilage 1:

GESELLSCHAFTSVERTRAG

Mit dem vorliegenden Gesellschaftsvertrag wird eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung zu den nachfolgenden Bestimmungen errichtet.

§ 1 Firma und Sitz

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

MFZ Laa GmbH

2. Der Sitz der Gesellschaft ist in der politischen Gemeinde Wildendürnbach. Die Gesellschaft ist berechtigt, im Inland Zweigniederlassungen zu errichten.

§2 Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist
 - a) der Erwerb, die Entwicklung, die Verwaltung und die Veräußerung von Liegenschaften, insbesondere von Betriebsliegenschaften;
 - b) Die Errichtung von Gebäuden, insbesondere von Geschäftsräumlichkeiten sowie Wohnräumlichkeiten und deren Instandhaltung;
 - c) die Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften und Gebäuden und die sonstige entgeltliche oder unentgeltliche Nutzungsüberlassung
2. Der Gegenstand des Unternehmens umfasst sämtliche Geschäfte und Maßnahmen, die zur Erreichung des in Absatz 1 (eins) beschriebenen Unternehmensgegenstandes notwendig oder nützlich sind.

§3 Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

§4 Geschäftsjahr

1. Das Geschäftsjahr beginnt mit dem 1. (ersten) April und endet mit dem darauffolgenden(einunddreißigsten) März.
2. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch und endet mit dem darauffolgenden 31. (einunddreißigsten) März.

§ 5 Stammkapital und Stammeinlagen

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,-- (Euro fünfunddreißigtausend). Die Gesellschafter haben die Stammeinlagen wie folgt übernommen und sind damit am Stammkapital wie folgt beteiligt:
 - a) Schütz Immobilien Entwicklungs GmbH, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Korneuburg unter FN in Gründung mit einer Stammeinlage von EUR 28.000,-- (in Worten: Euro achtundzwanzigtausend)
 - b) Stadtgemeinde Laa an der Thaya mit einer Stammeinlage von EUR 5.250,00 (in Worten: fünftausendzweihundertfünfzig)
 - c) JB GmbH, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Korneuburg unter FN 493006i mit einer Stammeinlage von EUR 1.750,-- (in Worten: Euro eintausendsiebenhundertfünfzig)
2. Das Stammkapital ist zur Gänze bar einzuzahlen.

§6 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. der oder die Geschäftsführer;
2. die Generalversammlung.

§7 Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer
2. Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen vertreten. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird sie durch je zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafter können jedoch einzelnen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis einräumen.
3. Die Geschäftsführung hat alle Entscheidungen und Verfügungen zu treffen, die nicht durch das Gesetz, diesen Gesellschaftsvertrag oder durch die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Beschlussfassung der Generalversammlung vorbehalten sind. Bei der Geschäftsführung haben die Geschäftsführer die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes anzuwenden und alle Beschränkungen einzuhalten, die in Gesetz, Gesellschaftsvertrag oder allfälliger Geschäftsordnung für die Geschäftsführung bestimmt sind oder die durch Beschlüsse der Gesellschafter festgelegt werden.
4. Die Generalversammlung kann eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung erlassen.

§8 Generalversammlung

1. Gesellschafterbeschlüsse werden in der Generalversammlung oder schriftlich gemäß § 34 GmbHG gefasst.
2. Die ordentliche Generalversammlung findet einmal jährlich am Sitz der Gesellschaft, einer ihrer Zweigniederlassungen oder in einer österreichischen Landeshauptstadt statt.
3. Die Generalversammlung der Gesellschaft wird durch einen Geschäftsführer oder einen Gesellschafter mittels eingeschriebenen Briefes oder per Telefax an die der Gesellschaft zuletzt bekannt gegebenen Anschriften der Gesellschafter unter Angabe der Tagesordnung einberufen. Zwischen dem Tag der Versendung der Einberufung und dem Tag der Generalversammlung muss ein Zeitraum von mindestens 14 (vierzehn) Tagen liegen.
4. Einberufungsmängel werden grundsätzlich durch die Anwesenheit oder rechtsgültige Vertretung aller Gesellschafter geheilt.
5. Die Gesellschafter können sich in der Generalversammlung durch eine von ihnen bevollmächtigte Person mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

6. Zur Beschlussfähigkeit der Generalversammlung ist erforderlich, dass mindestens drei Viertel des Stammkapitals vertreten ist. Ist dies nicht gegeben, so ist unter Hinweis auf die Beschlussunfähigkeit unverzüglich eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die auf die Behandlung der Gegenstände der ersten Generalversammlung beschränkt und ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist. Zwischen dem Tag der Versendung der Einberufung und dem Tag der solcherart einberufenen zweiten Generalversammlung muss ein Zeitraum von mindestens 7 (sieben) Tagen liegen.
7. Das Stimmrecht richtet sich nach der übernommenen Stammeinlage. Je EUR 10,-- (Euro zehn) gewähren eine Stimme. Jeder Gesellschafter hat mindestens eine Stimme.
8. Beschlüsse werden, soweit der Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz nichts anderes bestimmen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. .
9. Die Generalversammlung beschließt insbesondere über:
 - a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich Änderungen des Unternehmensgegenstandes sowie Kapitalerhöhungen mit oder ohne Ausschluss des Bezugsrechts der Gesellschafter und Kapitalherabsetzungen;
 - b) alle Arten von Umgründungen (insbesondere sohin Verschmelzungen, Spaltungen, Umwandlungen und Einbringungen);
 - c) Gründung, Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen
 - d) Errichtung, Erwerb, Schließung, Stilllegung und Veräußerung von Betrieben, Teilbetrieben oder Zweigniederlassungen;
 - e) Einräumung und Beendigung jedweder Beteiligungen am Gewinn der Gesellschaft, insbesondere von stillen Beteiligungen, partiarischen Rechtsverhältnissen, Substanzgenussrechten, oder sonstige Maßnahmen, die zu einer Verwässerung der Anteile, der Gewinnbeteiligung oder der Stimmrechte der Gesellschafter führen;
 - f) Feststellung des Jahresabschlusses;
 - g) Erwerb von Liegenschaften;
 - h) Aufnahme und Gewährung von Darlehen, Anleihen, Krediten;
 - i) Eingehen von Wechsel- und Bürgschaftsverpflichtungen, Garantien, Sicherungsübereignungen, Pfandbestellungen, Schuldübernahmen und Übernahme von sonstigen Haftungen;
 - j) Investitionen;
 - k) Gewinnverwendung und Gewinnverteilung;
 - l) Bestellung, Entlastung und Abberufung der Geschäftsführer sowie eine allfällige Geschäftsordnung für die Geschäftsführung; m) Abschluss, Änderung oder Kündigung von Geschäftsführer-Anstellungsverträgen;
 - m) Übertragung des gesamten oder von wesentlichen Teilen des Gesellschaftsvermögens sowie Liquidation der Gesellschaft;
 - n) alle übrigen in § 35 GmbHG (Paragraph fünfunddreißig Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung) genannten Belange.

§9 Jahresabschluss

1. Die Geschäftsführer haben innerhalb von 5 (fünf) Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss samt Anhang und Lagebericht aufzustellen, unverzüglich den Gesellschaftern zuzusenden und spätestens innerhalb von 8 (acht) Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Die Generalversammlung beschließt über die Prüfung und Genehmigung (Feststellung) des Jahresabschlusses, über die Verwendung des Bilanzgewinns und die Entlastung der Geschäftsführer.

§10 Teilung und Übertragung von Geschäftsanteilen

1. Die Geschäftsanteile sind teilbar und übertragbar, wobei jedoch alle Geschäftsanteile einer Stammeinlage von mindestens EUR 70,-- (Euro siebzig) entsprechen müssen.
2. Sofern jedoch eine Übertragung von Geschäftsanteilen oder Teilen von Geschäftsanteilen an andere Personen als an Mitgeschafter erfolgen soll, bedarf sie der Zustimmung der Generalversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

§11 Vorkaufsrecht

1. Beabsichtigen Stadtgemeinde Laa an der Thaya oder JB GmbH ihre Geschäftsanteile oder einen Teil hiervon zu veräußern (im Folgenden: der veräußerungswillige Gesellschafter), so hat der veräußerungswillige Gesellschafter dies unverzüglich der Schütz Immobilien Entwicklungs GmbH unter Beifügung des unwiderruflich abgegebenen, notariell beurkundeten Angebotes des potentiellen Erwerbers schriftlich mitzuteilen (im Folgenden Verkaufsmitteilung samt Angebot). Die Schütz Immobilien Entwicklungs GmbH hat sodann das Recht, den Geschäftsanteil des veräußerungswilligen Gesellschafters zu den in einer gesonderten Gesellschaftervereinbarung festzulegenden genannten Bedingungen zu erwerben (im Folgenden: Vorkaufsrecht). Das Vorkaufsrecht kann bis zum Ablauf von vier Wochen ab Zugang der Verkaufsmitteilung samt Angebot und nur durch ein Einschreiben-Schreiben gegenüber dem veräußerungswilligen Gesellschafter ausgeübt werden. Das Einschreiben-Schreiben über die Ausübung des Vorkaufsrechtes gilt als rechtzeitig zugegangen, wenn es spätestens am letzten Tag der vierwöchigen Frist abgesendet wird.

2. Soweit hier etwas nicht ausdrücklich geregelt ist, gelten ergänzend die gesetzlichen Bestimmungen über Vorkaufsrechte (§§ 1072 ff ABGB).
3. Das Vorkaufsrecht gilt insbesondere auch für Verfügungen, die wirtschaftlich einer Veräußerung gleichkommen, wie etwa durch Tausch oder im Wege von Umgründungen. Das Vorkaufsrecht besteht auch im Falle einer mittelbaren Übertragung oder Verfügung über Geschäftsanteile oder von Teilen hiervon, etwa durch Übertragung der Anteile an eine zwischengeschaltete Holding Gesellschaft.
4. Die Gesellschafter verpflichten sich, sämtliche für die wirksame Durchführung eines Vorkaufsfalles erforderlichen Maßnahmen ohne unnötigen Aufschub zu tätigen, insbesondere sämtliche Erklärungen in der gebotenen Form, insbesondere auch in der Form einer notariellen Beurkundung abzugeben.

§12 Aufgriffsrecht

1. Im Falle der rechtskräftigen Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen Stadtgemeinde Laa an der Thaya oder JB GmbH, im Falle der Exekutionsführung auf den Geschäftsanteil der Stadtgemeinde Laa an der Thaya oder JB GmbH aufgrund eines rechtskräftigen Exekutionstitels, wenn die Exekution nicht binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Exekutionstitels eingestellt wird sowie im Falle der Auflösung der JB GmbH (nachfolgend „der Aufgriffsfall“) steht der Schütz Immobilien Entwicklungs GmbH das Recht zu, den Geschäftsanteil des betroffenen Gesellschafters zu den in einer gesonderten Gesellschaftervereinbarung festzulegenden genannten Bedingungen binnen vier Wochen nach Kenntnis vom Eintritt des Aufgriffsfalls durch eingeschriebene Erklärung (Aufgriffsrecht) zu erwerben. Die Mitteilung über die Ausübung des Aufgriffsrechtes gilt als rechtzeitig abgeben, wenn sie spätestens am letzten Tag der vierwöchigen Frist abgesandt wird.
2. Mangels Regelung in der respektiven Gesellschaftervereinbarung entspricht der Aufgriffspreis dem anteiligen Substanzwert des Geschäftsanteils (unter Aufdeckung sämtlicher stiller Reserven), wie er sich auf Basis des letzten festgestellten Jahresabschlusses der Gesellschaft berechnet.
3. Sofern der Aufgriffspreis nicht innerhalb von dreißig Tagen nach Einlangen der Mitteilung über die Ausübung des Aufgriffsrechtes einvernehmlich festgesetzt werden kann, ist mangels Regelung in der respektiven Gesellschaftervereinbarung jeder am Aufgriff Beteiligte (sohin neben den Aufgreifenden auch der Masseverwalter oder der Gläubiger des vom Aufgriffsfall betroffenen Gesellschafters, sofern der Gläubiger bereits in das Eigentum der Anteile eingewiesen wurde) berechtigt, die Bestellung eines Wirtschaftsprüfers als Schiedsgutachter durch den Präsidenten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder zu beantragen, Dieser hat binnen weiterer sechzig Tage nach erfolgter Bestellung ein Gutachten über den Aufgriffspreis zu erstellen, An dieses Gutachten sind die am Aufgriff Beteiligten gebunden, Die Kosten des

Schiedsgutachters hat diejenige Partei zu tragen, deren zuletzt angebotener Aufgriffspreis am weitesten von der Bewertung des Aufgriffspreises durch den Schiedsgutachter entfernt war.

§ 13 Mitverkaufspflicht

1. Für den Fall, dass die Schütz Immobilien Entwicklungs GmbH ihre Geschäftsanteile an der Gesellschaft oder Teile hiervon unmittelbar oder mittelbar an einen Dritten (oder eine Gruppe von Dritten) übertragen will, verpflichten sich die anderen Gesellschafter Ihre Geschäftsanteile nach Verlangen der Schütz Immobilien Entwicklungs GmbH an den von den Schütz Immobilien Entwicklungs GmbH zu benennenden Dritten (oder eine Gruppe von Dritten) zu marktüblichen Konditionen mit zu verkaufen.
2. Die Gesellschafter verpflichten sich, sämtliche für die wirksame Durchführung der Mitverkaufspflicht erforderlichen Maßnahmen ohne unnötigen Aufschub zu tätigen, insbesondere sämtliche Erklärungen in der gebotenen Form, insbesondere auch in der Form einer notariellen Beurkundung, abzugeben.

§ 14 Auflösung und Liquidation

1. Ein Auflösungsbeschluss im Sinne des § 4 Abs 1 Z2 GmbHG (Paragraph vierundachtzig Absatz eins Ziffer zwei des Gesetzes über die Gesellschaften mit beschränkter Haftung) bedarf der Einstimmigkeit der abgegebenen Stimmen.
2. Liquidatoren der Gesellschaft sind der oder die Geschäftsführer, sofern nicht durch Generalversammlungsbeschluss andere Liquidatoren bestellt werden.

§ 15 Kündigung

Jeder Gesellschafter hat das Recht, die Gesellschaft unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr jeweils zum 31.12. eines jeden Jahres durch einen eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft und an alle Gesellschafter, an deren jeweils zuletzt bekannte Adresse, aufzukündigen. Der/die Geschäftsführer sind verpflichtet, unverzüglich nach Erhalt einer Kündigung alle anderen Gesellschafter von der erfolgten Aufkündigung mittels eingeschriebener Briefsendung zu verständigen. Die verbleibenden Gesellschafter sind gemäß dem ihnen zustehenden Aufgriffsrecht berechtigt, den Geschäftsanteil des kündigenden Gesellschafters innerhalb einer 30-tägigen Frist ab Erhalten der Aufkündigung aufzugreifen. Für den Fall, dass ein Gesellschafter von dem ihm zustehenden Aufgriffsrecht keinen Gebrauch macht, wächst dieses Recht verhältnismäßig den anderen Gesellschaftern zu. Nimmt ein Gesellschafter von dem

Aufgriffsrecht Gebrauch, hat er zugleich zu erklären, ob er dieses Recht auch im Umfang jener Teile des Gesellschaftsanteiles ausübt, dem durch die Nichtausübung seitens der anderen Gesellschafter zum Aufgriff zuwachsen.

Der Aufgriffspreis bestimmt sich nach Artikel 3 der Gesellschaftsvereinbarung vom ...

§16 Bekanntmachungen der Gesellschaft

Bekanntmachungen der Gesellschaft an die Gesellschafter erfolgen, soweit sich aus Gesetz oder Vertrag nichts anderes ergibt, durch eingeschriebenen Brief oder Telefax an die der Gesellschaft zuletzt bekannt gegebenen Anschriften der Gesellschafter.

§17 Gründungskosten

Alle mit der Errichtung und Registrierung der Gesellschaft verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben werden bis zu einem Höchstbetrag von EUR 7.000,-- (Euro siebentausend) von der Gesellschaft getragen und sind mit der tatsächlichen Höhe in den ersten Jahresabschluss einzustellen.

§ 18 Allgemeine Bestimmungen

Insofern durch diesen Gesellschaftsvertrag oder dessen gültige Abänderungen oder durch Generalversammlungsbeschlüsse nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Gesellschaften mit beschränkter Haftung und die sonstigen einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.

§19 Ausfertigungen

Ausfertigungen des Gesellschaftsvertrages können in beliebiger Anzahl an die Gesellschafter, Geschäftsführer und deren künftige Liquidatoren wie auch an die Gesellschaft selbst, jeweils auf Kosten des Verlangenden, hinausgegeben werden.

Beilage 2:

GESELLSCHAFTERVEREINBARUNG

geschlossen zwischen

Schütz Immobilien Entwicklungs GmbH

(FN in Gründung

Neuruppersdorf 156

2164 Wildendürnbach

nachfolgend als "Schütz IMMO" bezeichnet –

und

Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Stadtplatz 43

2136 Laa an der Thaya

nachfolgend als "Stadtgemeinde Laa" bezeichnet -

Schütz Immo und Stadtgemeinde Laa nachfolgend gemeinsam als "Parteien" bezeichnet -

im Zusammenhang mit deren Beteiligung an der

MFZ Laa GmbH

Neuruppersdorf 156

2164 Wildendürnbach

nachfolgend als "Gesellschaft" bezeichnet

wie folgt:

Präambel

1. Mit Gesellschaftsvertrag vom XX.XX.2019 wurde die MFZ Laa GmbH mit dem Sitz in Wildendürnbach und der Geschäftsanschrift Neuruppersdorf 156, 2164 Wildendürnbach, gegründet.
2. Das voll und bar einzuzahlende Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,--. Schütz IMMO, FN in Gründung, hat eine voll einzuzahlende Stammeinlage von EUR 28.000,-- (sohin 80 % des zu leistenden Stammkapitals), die Stadtgemeinde Laa an der Thaya hat eine voll einzuzahlende Stammeinlage von EUR 5.250,-- (sohin 15 % des zu leistenden Stammkapitals), die JB GmbH, FN 493006i, hat eine voll einzuzahlende Stammeinlage von EUR 1.750,-- (sohin 5% des zu leistenden Stammkapitals) übernommen.
3. Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft sieht hinsichtlich der Geschäftsanteile Vorkaufsrechte, sowie Mitverkaufsrechte und -pflichten vor. Ergänzend dazu werden in der gegenständlichen Gesellschaftervereinbarung Optionsrechte der SCHÜTZ IMMO hinsichtlich der Geschäftsanteile von der

Stadtgemeinde Laa an der Gesellschaft, Haftungsausschluss für die Stadtgemeinde Laa sowie Erfüllungsbedingungen, der Stadtgemeinde Laa und Schütz IMMO vereinbart.

Artikel 1

Anwendungsbereich dieser Gesellschaftervereinbarung

- 1.1 Diese Gesellschaftervereinbarung regelt die Übertragung des Geschäftsanteils der Stadtgemeinde Laa an die Schütz IMMO.
- 1.2 Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, ihre Rechte als Gesellschafter der Gesellschaft ausschließlich auf folgenden Grundlagen auszuüben:
 - (i) auf der Grundlage der gegenständlichen Gesellschaftervereinbarung;
 - (ii) auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft; und
 - (iii) auf der Grundlage der anwendbaren (nicht zwingenden) Bestimmungen des österreichischen Gesellschaftsrechtes, Unternehmensrechts oder sonstigen Rechtes.

Für den (unvorhergesehenen) Fall von Abweichungen zwischen dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft und dieser Gesellschaftervereinbarung sind im Verhältnis zwischen den Parteien ausschließlich die Bestimmungen dieser Gesellschaftervereinbarung maßgeblich.

Artikel 2

Option

- 2.1 Die Stadtgemeinde Laa GmbH bietet Schütz IMMO hiermit unwiderruflich an, Schütz IMMO oder einem von ihr benannten Dritten ihren Geschäftsanteil an der Gesellschaft zu verkaufen und gegen Bezahlung des in Art. 3 definierten Kaufpreises zu übergeben (dieses Angebot nachfolgend als "Option" bezeichnet).
- 2.2 Schütz IMMO oder der von Schütz IMMO benannte Dritte darf die Option insgesamt oder teilweise annehmen, falls bei der Stadtgemeinde Laa eines der folgenden Ereignisse eintritt:
 - (a) Ausscheiden aus der Gesellschaft
- 2.3 Schütz IMMO kann die Option dadurch ausüben, dass Schütz IMMO an Schütz Immo innerhalb von sechs Monaten nach dem Datum, an dem Schütz IMMO Kenntnis von dem Eintritt des jeweiligen Ereignisses gemäß Art. 2.2 erlangt hat, eine Annahmeerklärung in der Form eines Notariatsaktes übermittelt. Die Option gilt als rechtzeitig ausgeübt, wenn die Annahmeerklärung spätestens am letzten Tag der Frist an Stadtgemeinde Laa abgesandt wird.
- 2.4 Die Stadtgemeinde Laa leistet Schütz IMMO im Fall der Ausübung der Option ausschließlich dafür Gewähr, dass die Anteile an der Gesellschaft in ihrem unbeschränkten rechtlichen und wirtschaftlichen Eigentum stehen, weder verpfändet noch sonst mit Rechten Dritter belastet sind.
- 2.5 Im Fall der Annahme der Option steht Schütz IMMO oder dem von ihr benannten Dritten der auf den abgetretenen Geschäftsanteil entfallende, nicht ausgeschüttete Bilanzgewinn für das laufende Geschäftsjahr und für alle darin enthaltenen Gewinne aus vorangehenden Geschäftsjahren zu.

Artikel 3

Kaufpreis

- 3.1 Im Falle des Eintrittes eines Ereignisses gem. Artikel 2 Pkt. 2.2 ist der Kaufpreis für den von der Stadtgemeinde Laa zu übertragenden Geschäftsanteil anhand einer Bewertung über eine an dem Tag des Ausscheidens des Gesellschafters aufgestellten Zwischenbilanz bzw. Jahresabschluss, sofern der Austritt zum Ende des Wirtschaftsjahres erfolgt, zu ermitteln. Die Vertragsparteien vereinbaren hierzu dass zu dem auf dieser Basis unter der Berücksichtigung der Beteiligung der Stadtgemeinde Laa ermittelten aliquoten Wert nochmals 5 % hinzuzurechnen. Als vereinfachtes Berechnungsbeispiel dient die nachfolgende Darstellung:

Bilanzseite	Bilanzposition	Betrag in EUR	
Aktiva	Grundstück	1.100.000	
Aktiva	Gebäude	2.800.000	
Aktiva	Umlaufvermögen	100.000	
		-100.000	
Passiva	Gesellschafterdarlehen		
		-400.000	
Passiva	Fremdverbindlichkeiten		
		-400.000	
Betrag I		3.500.000	
Beteiligungswert (in %)	40%	1.400.000	
Zusatzwert	5%	70.000	
Betrag II = Abfindungsbetrag (Betrag I + Zusatzwert)		1.470.000	
(vor Steuerbelastung von Gesellschafter)			

Sofern der Kaufpreis nicht innerhalb von dreißig (30) Tagen nach Ausübung der Option einvernehmlich festgesetzt werden kann, ist jede Partei berechtigt, die Bestellung eines Wirtschaftsprüfers als Schiedsgutachter durch den Präsidenten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder zu beantragen. Dieser hat binnen weiterer sechzig (60) Tage nach erfolgter Bestellung ein Gutachten über den Kaufpreis zu erstellen. An dieses Gutachten sind die Parteien gebunden. Die Kosten des Schiedsgutachters hat diejenige Partei zu tragen, deren zuletzt angebotener Kaufpreis am weitesten von der Bewertung des Kaufpreises durch den Schiedsgutachter entfernt war.

- 3.2 Der Kaufpreis ist fällig binnen zehn (10) Tagen nach Einigung der Parteien über die Höhe des Kaufpreises oder (im Falle der Nichteinigung) dem Zugang der Entscheidung des Schiedsgutachters.

Artikel 4

Haftungsausschluss für die Stadtgemeinde Laa

Die Stadtgemeinde Laa übernimmt keinerlei Haftung, aus welchem Titel und Rechtsgrund auch immer.

Die Stadtgemeinde Laa trifft keinerlei Nachschussverpflichtung.

Die Stadtgemeinde Laa nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht teil.

Artikel 5

Erfüllungsbedingungen der Stadtgemeinde Laa sowie Schütz IMMO

- 5.1 Die Stadtgemeinde Laa bringt das Grundstück LN 7445/2 EZ 5367 mit 4.118 m² mit einen Wert von EUR 308.850,-- als Sacheinlage in die Gesellschaft ein. Als Absicherung erhält die Stadtgemeinde Laa von der RS Immo Entwicklungs GmbH, FN 445392p,
- a) für den Fall, dass über das Vermögen der der MFZ Laa GmbH das Konkursverfahren eröffnet wird sowie für den Fall des Ausscheidens der Stadtgemeinde Laa aus der MFZ Laa GmbH, aus welchem Grund auch immer, eine Bankgarantie der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG über einen Betrag von EUR 308.850,--, mit einer Laufzeit bis 31.03.2025, in welcher sich die Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG verpflichtet, auf erste Anforderung ohne Prüfung des Rechtsgrundes binnen 10 Tagen einen Betrag von EUR 308.850,-- an die Stadtgemeinde Laa zu bezahlen
 - b) eine put/call Option vom 01.04.2025 bis 31.12.2028, in welcher sich die RS Immo Entwicklungs GmbH, FN 445392p, verpflichtet, für den Fall, dass die Stadtgemeinde Laa die Option ausübt, einen Optionspreis von EUR 325.000,-- an die Stadtgemeinde Laa zu bezahlen.
- Die Einbringung der unter 5.1 genannten Liegenschaft erfolgt erst dann, wenn die Stadtgemeinde Laa im Besitz der unter 5.1 a) genannten Bankgarantie und der in 5.1 b) genannten Option ist.
- 5.2 Im Gegenzug dafür bringt Schütz IMMO EUR 1`700.000 als Eigenkapital ein.
- 5.3 Die Stadtgemeinde Laa stellt die Aufschließung für Wasser und Kanal bis zur Grundstücksgrenze her.
- 5.4 Die Stadtgemeinde Laa beantragt bei den zuständigen Stellen die notwendigen Umwidmungen der Flächen LN 7445/1 EZ 445 mit 16.816 m², LN 7445/2 EZ 5367 mit 4.118 m², LN 7445/3 EZ 5387 mit 5.536 m² und LN 7446 EZ 5387 mit 5.845 m². Liegen die notwendigen Umwidmungen bis längstens 30.09.2020 nicht vor, wird die Gesellschaft liquidiert. In diesem Fall erhält die Stadtgemeinde Laa die in 5.1 genannte Liegenschaft in dem Zustand zurück, in welchem sie diese in die GmbH eingebracht hat.

Artikel 6

Wirksamkeit der Gesellschaftervereinbarung

- 6.1 Diese Gesellschaftervereinbarung tritt nach ihrer notariellen Beurkundung in Kraft und wird für die Dauer der Beteiligung von der JB GmbH an der Gesellschaft geschlossen.
- 6.2 Die Wirksamkeit dieser Gesellschaftervereinbarung ist aufschiebend bedingt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch.

Artikel 7

Verschiedenes

- 7.1 Im Fall einer Änderung der Rechtsform der Gesellschaft in eine AG, eine Personengesellschaft oder eine sonstige Rechtsform, ist diese Gesellschaftervereinbarung entsprechend zu ändern oder anzupassen und, falls dies für ihre Gültigkeit und Rechtskraft erforderlich ist, (neuerlich) notariell zu beurkunden.
- 7.2 Änderungen und Ergänzungen zu dieser Gesellschaftervereinbarung, einschließlich aller Änderungen dieses Art. 5.2, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, sofern nicht kraft Gesetzes eine notarielle Beurkundung erforderlich ist.
- 7.3 Die Kosten der Errichtung dieser Gesellschaftervereinbarung trägt Schütz Immo IMMO.
- 7.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gesellschaftervereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder sollte diese Gesellschaftervereinbarung Lücken aufweisen, so berührt dies in keiner Weise die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. In so einem Fall gelten die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen als durch gültige Bestimmungen ersetzt, die dem ursprünglichen Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen entsprechen. Lücken in dieser Gesellschaftervereinbarung gelten als durch Bestimmungen geschlossen, die dem ursprünglichen Sinn und Zweck dieser Gesellschaftervereinbarung entsprechen und die vereinbart worden wären, wenn die betreffende Angelegenheit von Anfang an in Betracht gezogen worden wäre.
- 7.5 Diese Gesellschaftervereinbarung unterliegt den Gesetzen der Republik Österreich und ist gemäß diesen auszulegen. Nicht-ausschließlicher Gerichtsstand ist das für Korneuburg sachlich zuständige Gericht.

Beilage 3:

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
 Gruppe Wasser
 Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An die
 Stadtgemeinde Laa an der Thaya
 z. H. der Bürgermeisterin
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

Beilagen

WA1-ÖWG-26027/511-2009
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.wa1@noel.gv.at	
Fax: 02742/9005-14040	Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at	- www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug
 VO-M, 031/0-2019-1, BA; Franz Kellner
 Winkler U.

(0 27 42) 9005	Datum
Durchwahl	27. August 2019
14947	

Betrifft
 Stadtgemeinde Laa an der Thaya, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, KG
 Laa an der Thaya u.a., Information

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin!

Zu Ihrer Verständigung vom 20. August 2019, Zl. VO-M, 031/0-2019-1, BA; Winkler U.,
 teilt die Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich
 (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von
 Gewässergrundstücken in den Katastralgemeinden Laa an der Thaya, Kottingneusiedl,
 Ungerndorf und Wulzeshofen mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen
 Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht.

Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite
 Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

- 2 -

Die Lage und die Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.

Mit freundlichem Gruß
Für die Landeshauptfrau
K e l l n e r



Beilage 4:

Riener Sonja und Reinhard
2064 Wulzeshofen 70

Wulzeshofen, am 19.9.2019

An die
Stadtgemeinde Laa/Thaya
z.H. Frau Bürgermeister Brigitte Ribisch, M.A.
Stadtplatz 43
2136 Laa an der Thaya

STADTGEMEINDE LAATHAYA	
Eing.	20. Sep. 2019
Zl.	Seit.
Zuteilung: GRS, Bgm, GR	

Betrifft: Stellungnahme gegen geplante Umwidmung in Wulzeshofen von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Wohngebiet, Liegenschaft 2064 Wulzeshofen 70 und GNr. 178, KG. Wulzeshofen

Sehr geehrte Frau Bürgermeister!

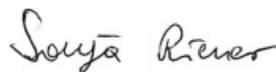
Meine Frau und ich haben in den Entwurf der beabsichtigten 14. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes Einsicht genommen und als betroffene Grundeigentümer festgestellt, dass unsere Liegenschaft Wulzeshofen 70 (Wohnhaus) und das GNr. 178 (ebenfalls in der gleichen Zeile) von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden soll.

Da wir beabsichtigen auf dem Grundstück Nr. 178 eine Einstellhalle für Traktoren und andere landwirtschaftliche Geräte neu errichten wollen, ist die beabsichtigte Bauland-Wohngebiet Widmung für uns ein wesentlicher Nachteil. Durch diese Umwidmung wird eine andere Bewertung durch das Finanzamt erfolgen und sich die Grundsteuer für uns verändern. Da in Wulzeshofen auch viele Hühner, Enten, Gänse, Hasen privat gehalten werden, ist die Umwidmung auch für alle betroffenen Liegenschaften eine große Einschränkung.

Mit freundlichen Grüßen



Reinhard und Sonja Riener



Beilage 5:

Leopold und Ingeborg Wurmbauer
2064 Wulzeshofen 231

STADTGEMEINDE LAATHAYA	
Eing. 20. SEP. 2019	
Zi.	Beil.
Zustellung: IAS, Bgm, Gk	

Wulzeshofen, am 20.09.2019

An die
Stadtgemeinde Laa/Thaya
z. Hd. Frau Bürgermeister Brigitte Ribisch M.A.
Stadtplatz 43
2136 Laa/Thaya

Betrifft: Stellungnahme gegen Umwidmung in Wulzeshofen von Bauland-Agrargebiet
in Bauland-Wohngebiet, Liegenschaft 2064 Wulzeshofen 231 und Grstnr. 180,
KG. Wulzeshofen

Sehr geehrte Frau Bürgermeister,

meine Frau und ich haben in den Entwurf der beabsichtigten 14. Änderung des örtlichen
Raumordnungsprogrammes Einsicht genommen und als betroffene Grundeigentümer
festgestellt, dass unsere Liegenschaft Wulzeshofen 231 (Grstnr. 180) von Bauland-
Agrargebiet in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden soll.

Durch diese Umwidmung wird eine Bewertung durch das Finanzamt erfolgen und daher die
Grundsteuer vermutlich höher bemessen werden.

Wir haben heuer unseren Lebensmittelpunkt von Wien nach Wulzeshofen verlegt damit wir
hier im Dorf leben können, mit allem was dazugehört, wie Schafe, Hühner, Gänse und
Hasen. Was ja mit dieser Umwidmung zunichte gemacht wird. Da hätten wir ja gleich
weiterhin in Wien bleiben können mit einer bessere Infrastruktur (Ärzte, Gastronomie,
Geschäfte.....= die hier ständig nur versprochen werden.)

Es reicht doch, wenn nur der alte Sportplatz (Grstnr 173) von Bauland-Agrargebiet in
Bauland Wohngebiet umgewidmet wird! Wobei diese Liegenschaft eher für einen
Motorikpark geeigneter wäre (Kindergarten, Volksschule, Radweg führt vorbei....)

Mit freundlichen Grüßen

Leopold und Ingeborg Wurmbauer

Wurmbauer Leopold
Wurmbauer Ingeborg

Beilage 6:

INGRID BABLER
2004 WULZESHOFFEN 207

Wulzeshofen 24. 9. 2019

STADTGEMEINDE LAAT/THAYA	
Eing.	24. Sep. 2019
Zl.	Beil.
Zuteilung:	615

An die
Stadtgemeinde Laat/Thaya
7. Hd. 4. Bürgermeisterin Brigitte Ribitsch M.A.
Stadtplatz 43
2136 Laat/Thaya

Betrifft: Stellungnahme gegen Umwidmung in Wulzeshofen
von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Wohngebiet,
Liegenschaft Wulzeshofen 207 u. Gflstr. 183

Sehr geehrte Fr. Bürgermeisterin

Ich habe in den Entwurf der beabsichtigten 14. Änderung des
örtlichen Raumordnungsprogrammes Einsicht genommen und
als betroffene Eigentümerin fest gestellt, dass meine Liegenschaft
Wulzeshofen 207 von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Wohn-
gebiet umgewidmet werden soll. Durch die Umwidmung
wird dann wahrscheinlich die Grundsteuer höher bemessen.

Ich habe mein Elternhaus vor ca. 20 Jahren übernommen,
da ich mich in Wien nie sehr wohl gefühlt habe. Trotz der
Nähe von Ärzten u. s. w. die ich ja hier vermisste - wird alles
mit immer versprochen aber nicht eingehalten. Das letzte Grün
vom Haus wird auch noch genommen, das Halten von Haustieren
wie Hühner u. Hasen wird durch die Umwidmung alles zu nichte
gemacht

Es reicht ja aus wenn der alte Fußballplatz von Bauland-Agrargebiet
in Bauland-Wohngebiet umgewidmet wird.
Der Tennisplatz soll erhalten bleiben, da ja Jugend
nach kommt.

Will man uns alles wegnehmen?? Tennisplatz und das letzte Grün

In ganz Wulzeshofen gibt es Bauland-Agrargebiet, nur wo
Wohnblöcke gebaut werden nicht. WARUM??
Sind wir Bürger zweiter Klasse.

Mit freundlichen Grüßen
INGRID BABLER
Ingrid Babler

Beilage 7:

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
 Gruppe Straße
 Abteilung Landesstraßenplanung
 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
 z. H. der Bürgermeisterin
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

Beilagen

ST3-A-21/102-2019
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.st3@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-60301 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Raphaela Schweiger	60320	24. September 2019

Betrifft
 Stadtgemeinde Laa a. d. Thaya, 14. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20.08.2019 betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Aktuelle Projekte im Straßennetz: keine

Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle ist daher **nicht erforderlich**.

Ergeht an:
 1. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Mit freundlichen Grüßen
 NÖ Landesregierung
 Im Auftrag
 Dipl.-Ing. G a b l e r
 Abteilungsleiter Stv.

Beilage 8:

Kober Erwin
2133 Ungerndorf 72

Ungerndorf, 30.09.2019

An die
Stadtgemeinde Laa/Thaya
Stadtplatz 43
2136 LAA/THAYA

Betreff:

Stellungnahme zur Änderung des Raumordnungsprogramms

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur beabsichtigten Änderung möchte ich folgendes festhalten:

1.) Ortsbild

Ungerndorf ist eine kleine Ortschaft, wo das Gefüge einer Reihenortschaft noch einigermaßen erhalten ist. Durch die beabsichtigte Änderung des Raumordnungsplans und der damit teilweisen Verbauung wird man dieses Ortsbild negativ (nicht mehr reparabel) beeinflussen.

2.) Interessenten

Die Mehrheit der Jugendlichen über 18 Jahre wird voraussichtlich die neu entstehenden Bauplätze auf der Parzelle 310 nicht in Anspruch nehmen.

- Ein jugendlicher Interessent (27 Jahre) stellte mir die Frage, „wie man zur Meinungsfindung gekommen ist, dort Bauplätze zu errichten“.

Detail am Rande: die jetzt beabsichtigten Bauplätze wurden schon einmal rückgewidmet. An unmittelbar angrenzenden in Gemeindebesitz befindlichen Baugrundstücken bestand in den letzten 30 Jahren sehr wenig bis gar kein Interesse.

3.) Kosten

Die Errichtungskosten für die Gemeinde werden weit höher sein als für vergleichbare von der Lage (Ortsbild) geeignetere Grundstücke.

4.) Ortskern

Sollte sich die Ortsbevölkerung wie bisher weiterentwickeln, wird in den nächsten 10 – 15 Jahren die Hälfte der Häuser in der Ortszeile unbewohnt sein.

Ich möchte ausdrücklich darauf hinweisen, dass mir durch die Änderung im Raumordnungsprogramm keinerlei persönliche Vor- oder Nachteile entstehen. Ich freue mich über alle Personen, die Ihren Lebensmittelpunkt in der KG-Ungerndorf errichten wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Kober Erwin

BEHANDLUNG DER EINGELANGTEN STELLUNGNAHMEN

Während der Auflage des Entwurfes der gegenständlichen Änderung sind folgende schriftliche Stellungnahmen eingegangen. Diese werden gemäß §21 Abs. 9 NÖ ROG 2014 in Erwägung gezogen und entsprechend behandelt. Die Stellungnahmen liegen im Anhang bei.

Eingelangte
 Stellungnahme während
 der Auflage

Schriftliche Stellungnahme von Ingeborg und Leopold Wurmbauer zu Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes vom 20.09.2019:

„...Durch diese Umwidmung wird eine Bewertung durch das Finanzamt erfolgen und daher die Grundsteuer vermutlich höher bemessen werden.

Schriftliche
 Stellungnahme Ingeborg
 und Leopold Wurmbauer

Wir haben unseren Lebensmittelpunkt von Wien nach Wulzeshofen verlegt damit wir hier im Dorf leben können, mit allem was dazugehört, wie Schafe, Hühner, Gänse und Hasen. Was ja mit dieser Umwidmung zu Nichte gemacht wird...

Es reicht doch, wenn der alte Sportplatz von Bauland Agrargebiet in Bauland Wohngebiet umgewidmet wird! Wobei diese Liegenschaft eher für einen Motorikpark geeignet wäre...“

Schriftliche Stellungnahme von Sonja und Reinhard Riener zu Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes vom 19.09.2019:

„...da wir beabsichtigen auf dem Grundstück Nr. 178 eine Einstellhalle für Traktoren und andere landwirtschaftliche Geräte neu errichten wollen, ist die beabsichtigte bauland-Wohngebiet Widmung für uns ein wesentlicher Nachteil.

Schriftliche
 Stellungnahme Sonja und
 Reinhard Riener

Durch diese Umwidmung wird eine andere Bewertung durch das Finanzamt erfolgen und sich die Grundsteuer für uns verändern.

Da in Wulzeshofen auch viele Hühner, Enten, Gänse, Hasen privat gehalten werden, ist die Umwidmung auch für alle betroffenen Liegenschaften eine große Einschränkung...“

Schriftliche Stellungnahme von Ingrid Babler zu Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes vom 24.09.2019:

„...Durch die Umwidmung wird dann wahrscheinlich die Grundsteuer höher bemessen.

Schriftliche
 Stellungnahme Ingrid
 Babler

...Das letzte Grün vorm Haus wird auch noch genommen, das Halten von Haustieren wie Hühnern und Hasen wird durch die Umwidmung alles zunichte gemacht.



...Will man uns alles wegnehmen?? Tennisplatz und das letzte Grün. In ganz Wulzeshofen gibt es Bauland-Agrargebiet, nur wo Wohnblöcke gebaut werden nicht...“

Gemäß §16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 2014 ist Bauland Wohngebiet für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude bestimmt. Weiters sind Betriebe zulässig, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können. Die Haltung von Haustieren ist zulässig.

**Empfehlung für
 Beschlussfassung**

Im Bauland Agrargebiet (gem. §16 Abs. 1 Z. 5 NÖ ROG 2014) hingegen sind unter anderem auch Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, zulässig.

Da auf den gegenständlichen Baulandflächen keine Landwirte oder sonstige betriebliche Nutzungen angesiedelt sind und im Bereich des ehemaligen Sportplatzes die Errichtung von verdichtetem Wohnbau geplant ist, soll die Umwidmung am Siedlungsrand künftige Nutzungskonflikte v.a. mit landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung vermeiden.

Die Umwidmung des ehemaligen Sportplatzes in Bauland bzw. der Nachweis der Baulandeignung erfolgte bereits im Rahmen der 13. Änderung ÖROP Stadtgemeinde Laa an der Thaya und ist nicht Gegenstand des aktuellen Änderungsverfahrens.

Zudem hat die Nachfrage der Stadtgemeinde Laa an der Thaya beim zuständigen Finanzamt ergeben, dass aufgrund der Umwidmung von Bauland Agrargebiet in Bauland Wohngebiet für die gegenständlichen Grundstücke keine Änderung der Grundsteuer erfolgt.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Umwidmung von Bauland Agrargebiet in Bauland Wohngebiet beizubehalten.



Beilage 10:

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
 Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr
 Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
 z. H. der Bürgermeisterin
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

RU1-R-329/048-2019
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.ru1@noel.gv.at	
Fax 02742/9005/15160	Bürgerservice 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at	- www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Dr. Bernhard Bräuer	12717	25. September 2019

Betrifft
 Stadtgemeinde Laa an der Thaya
 14. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die Stellungnahme der Abteilung RU7 vom 2. September 2019 zum SUP-Prüfungsergebnis wird zur Kenntnisnahme übermittelt.

Beilage:
 Stellungnahme der Abt. RU7 vom 2. September 2019

Ergeht an:
 1. Ing.Konsulent für Raumplanung ZT GmbH Emrich Consulting, Schaumburggasse
 11/5, 1040 Wien
 zur Kenntnis unter Anschluss der Stellungnahme vom 2. September 2019

Mit freundlichen Grüßen
 NÖ Landesregierung
 Im Auftrag
 Dr. Bräuer
 Wirkl. Hofrat

Zu: RU7-O-329/091-2019
Bezug: RU1-R-329/048-2019, 10.07.2019

Betrifft: Stadtgemeinde Laa an der Thaya, 14. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms, Stellungnahme zur Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening)

Stellungnahme zur SUP

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 10. Juli 2019 die Abschätzung der Gemeinde zur Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt. Die Abschätzung der Umweltauswirkungen wurde vom Büro Emrich Consulting im Juni 2019 ausgearbeitet und kommt zu folgendem Ergebnis:

1. Beim ÄP5 sind die abschätzbaren Auswirkungen auf die Umwelt als geringfügig einzustufen, ÄP4 wurde im Rahmen eines ÖEK vorgeprüft. Negative Auswirkungen auf die Umwelt können daher von vornherein ausgeschlossen werden.
2. Bei den Änderungspunkten 1, 2, 3 und 6 hat das Screening ergeben, dass die abschätzbaren Auswirkungen auf die Umwelt nicht erheblich sein werden und daher eine SUP entfallen kann.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten:

- Die Entscheidung der Gemeinde keine SUP durchzuführen
- eine Plandarstellung zu den geplanten Änderungen
- eine Abschätzung möglicher Auswirkungen zu den ÄP1, 2, 3 und 6 mit einer Begründung, warum diese als nicht erheblich eingestuft werden
- Eine Prüfung relevanter Planungsgrundlagen
- eine Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Gemeinde

Auf Grund einer Sichtung dieser Unterlagen ohne Durchführung eines Lokalaugenscheins und ohne zusätzliche Erhebungen können die Aussagen dieser Abschätzung als schlüssig bezeichnet werden. **Das Ergebnis wird nach dem derzeitigen Grundlagen- und Erhebungsstand als zutreffend erachtet.**

Die Einschätzung betrifft folgende Änderungen:

Zu 1. ÄP5 Geringfügig und ÄP4 vorgeprüft:

- ÄP 5, KG Kottlingneusiedl, Ggü-Ortsbildgestaltung => BW, Verschmälerung Ggü
- ÄP 4, KG Ungerndorf, Gfrei => BA, Erweiterung Wohnbauland gemäß ÖEK

Zu 2. Screening, ÄP 1, 2, 3, 6:

- ÄP 1, KG Laa, BW-A3 => Gspi, Gspi => BW
- ÄP 2, KG Laa, Gp => Glf, Streichung Zusatz „Fremdenverkehrseinrichtung“ für Geb15
- ÄP 3, KG Wulzeshofen, BA => BW
- ÄP 6, KG Laa, BA, BB => BK

Aus dem Screening geht nachvollziehbar hervor, dass im Zusammenhang mit diesen Widmungsänderungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

02. September 2019

Dipl. Ing. H o i s

elektronisch unterfertigt

Sachverständiger für Raumordnung
und Raumplanung

Beilage 11:

Niederschrift über die Gebarungsprüfung vom 29. August 2019

Am 29.08.2019 um 13:30 Uhr findet im Rathaus eine unvermutete Sitzung des Prüfungsausschusses statt.

Anwesend:

GR Erwin MOISL
GR Peter LUKSCH, Bed
GR Mag. Roland SCHMIDT
GR OV Arno HAUSENSTEINER

Entschuldigt: GR Andreas THENNER, BSc, GR Christian BAUER, GR Mario PREE

GR Arno Hausensteiner eröffnete als Obfraustellvertreter die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

1. Wahl des Obmannes

2 Wahlvorschläge:

Erwin MOISL
Roland SCHMIDT

Die Wahl wurde geheim durchgeführt.

4 abgegebene und gültige Stimmen
davon entfielen 3 auf Moissl und 1 auf Schmidt

Erwin Moissl wurde somit zum neuen Obmann des Prüfungsausschusses gewählt, nahm die Wahl an und übernahm den Vorsitz.

2. Kassaprüfung

Die Kassa wurde geprüft und in Ordnung befunden.

3. Belegprüfung

Die Belege wurden stichprobenartig geprüft und für in Ordnung befunden.
Fragen zu den Belegen wurden durch Mag. Jürgen Steindorfer beantwortet.

Ende der Sitzung: 15:00 Uhr

Bericht
über die am
29.08.2019

in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya
stattgefundene

Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuß

Anwesend:

Mitglied: Obmann GR Erwin MOISL
Mitglied: GR Peter LUKSCH

Mitglied: GR Mag. Roland SCHMIDT
Mitglied: GR OV Arno HAUSENSTEINER

Entschuldigt:

Mitglied: GR Andreas THENNER
Mitglied: GR Mario PREE

49

Mitglied: GR Christian BAUER

Kassenverwalter: KL Norbert RIBISCH M.Sc.

1. Istbestände

Bargeld		EURO	2.269,40
Girokonto Nr. 24213681201	DIE ERSTE Bank Laa	EURO	194.132,57
Girokonto Nr. 3.681	Raiba Laa	EURO	8.816,26
Girokonto Nr. 24213681200	DIE ERSTE Bank Laa (Geb.u.Abg.)	EURO	3.500,00
ISTBESTAND:		EURO	208.718,23

2. Sollbestände (Buchabschluss):		letzte Buchung:			
Einnahmen:	bar	Giro I	Giro IV	Giro XI	
Hauptbuch ungebuchte Belege	2.269,40	194.132,57	8.816,26	3.500,00	
Summe:					
Ausgaben:					
Hauptbuch ungebuchte Belege					
Summe:					
Sollbestand:					

Die im Rahmen der Kassaprüfung erfolgte Kassenbestandsaufnahme ergab die Übereinstimmung zwischen dem Kassensoll- und dem Kassenistbestand.

die **Übereinstimmung**
einen Mehrvorfund von EURO

Dieser Betrag wurde unter der Einnahmepost Nr.
vorläufig als Verwahrgeld gebucht.

einen Fehlbetrag von EURO

Dieser Betrag wurde unter der Ausgabenpost Nr..

vorläufig als Vorschuß zu Lasten des Kassenverwalters verbucht
wurde vom Kassenverwalter der Barkasse ersetzt.

3. **Rücklagen:**

Vorhandene Rücklagen – Sparkonten, Wertpapiere

Institut	Sparbuch Nr.	Stand vom	Betrag	Zweck
Die Erste Bank Laa	AT69 2011 1242 7233 5500	22.01.2019	42.514,64	Jagdrecht
Die Erste Bank Laa	AT58 2011 1242 1295 5305 AT 2822 3604 900	09.07.2019 30.06.2019	246,43 9.071,78	Gedenkstätte Wu-Gr. Tajax Wertp, Kto
Die Erste Bank Laa	AT68 2011 1242 1295 5319 AT25 2011 1242 1295 5317	30.06.2019 27.08.2019	5.635,50 195,71	Erdberger u. Kleingrillowitz Wertp, Kto
Die Erste Bank Laa	AT83 2011 1242 8288 0700	31.12.2018	6.256,71	Gedenkst. Wulzeshofen-Pernhofen
Die Erste Bank Laa	AT03 2011 1216 7003 9700	31.12.2018	5.193,81	Gedenkstein Gef.u. Verm.Höflein

4. Wertpapiere (Wertgegenstände):

II.

I. Kassenbelege

- Sind alle Ausgaben von der Bürgermeisterin (Vizebürgermeister) schriftlich angeordnet (§76 NÖ GO)?
- Ist beim unbaren Zahlungsverkehr eine Doppelzeichnung vorgesehen (§ 76 NÖ GO) und liegen die mit dem Kreditinstitut vereinbarten Zeichnungserklärungen auf?
- Weisen die Kassenbelege die erforderlichen Merkmale wie Haushaltsstelle, Rechnungsbetrag, Empfänger – Einzahler, Zahlungsgrund, Datum etc. auf?

d) Sind den Belegen die dazugehörigen Bestell-, Lieferscheine und Rechnungen angeschlossen?

2. Buchführung

- a) Ist tagfertig gebucht – liegen Buchungsrückstände vor – ab wann?
- b) Sind die Journale und Sachkonten seitenweise aufgerechnet?
- c) Sind in den Journalen, auf den Sachkonten oder auf Belegen Radierungen, Überschreibungen oder sonstige unzulässige Änderungen vorgenommen worden?

52

3. Voranschlag – Rechnungsabschluss

- a) Wird der Voranschlag (Nachtragsvoranschlag) eingehalten?
- b) Werden die ausser- und überplanmäßigen Ausgaben vom Gemeinderat beschlossen (§ 76 NÖ GO)?
- c) Erfolgt eine laufende Kreditüberwachung, welche die Einhaltung des Voranschlages erleichtert bzw. gewährleistet?

- d) Werden beschlossene Voranschlagsprovisorien auch schriftlich ausgefertigt?
- e) Sind für jene Ausgaben, die eines Beschlusses des Gemeinderates bedürfen (§ 35 NÖ GO), auch nachweislich Beschlüsse gefaßt worden (Protokoll)?
- f) Sind für jene Ausgaben, die eines Beschlusses des Gemeindevorstandes bedürfen (§ 36 NÖ GO), auch nachweislich Beschlüsse gefaßt worden (Protokoll)?
- g) Ist ein genehmigter Kassenkredit im Laufe des Haushaltsjahres überschritten oder ein nichtgenehmigter in Anspruch genommen worden?
- h) Wie hoch waren diese Überschreitungen bzw. nichtgenehmigten Inanspruchnahmen von Kassenkrediten?
- i) Werden alle eingeräumten Darlehen auch für jene außerordentliche Zwecke verwendet, für die sie laut Voranschlag bestimmt sind?
- j) Werden alle gewährten Beihilfen und Zuschüsse zweckgebunden verwendet?
- k) Werden alle Schulumlagen und Schulerhaltungsbeiträge an Schulgemeinden – sofern die Gemeinde zu solchen gehört – vierteljährlich im voraus entrichtet (§ 48 NÖ Pflichtschulgesetz)?

l) Wird die Höhe jeder von der Gemeinde zu vergebenden Subvention durch Gemeinderatsbeschluß festgelegt (Protokoll)?

m) Festgestellt Mängel im Rechnungsabschluss:

4. Abgaben

a) Sind für den Steuer- und Gebührenbereich der Gemeinde alle erforderlichen Verordnungen erlassen?

b) Wurden diese der Landesregierung zur Verordnungsprüfung vorgelegt (§ 88 NÖ GO)?

c) Werden die Steuern und Gebühren termingerecht vorgeschrieben?

d) Werden von den Steuerpflichtigen die Abgabenerklärungen für die Selbstbemessungsabgaben (Lohnsummensteuer, Getränke- und Speiseeissteuer, Lustbarkeitsabgabe) zeitgerecht eingereicht?

e) Sind diese Erklärungen vollständig ausgefüllt?

f) Werden die Abgabenerklärungen sachlich und rechnerisch überprüft (Prüfungsvermerk)?

g) Wird dem Prinzip der Kostendeckung im Gebührenbereich Rechnung getragen (z.B. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung)?

5. Vermögensnachweise

a) Wird das bewegliche Vermögen der Gemeinde laufend erfaßt (z.B. Inventar, Fahrzeuge, Geräte, Werkzeuge)?

- b) Sind die Grundvermögensnachweise vorhanden?
- c) Wird das Vermögen vorhandener wirtschaftlicher Unternehmungen oder Stiftungen gesondert geführt?

III. Wird die gesamte Gebarung **wirtschaftlich** – **sparsam** – **zweckmäßig** geführt?

IV. Sonstige Feststellungen des Prüfungsausschusses:
siehe Anhang

- a) Wurde der letzte schriftliche Bericht des Prüfungsausschusses dem Gemeinderat vorgelegt und unter einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt?
- b) Wurden die vom Prüfungsausschuß bei den letzten Prüfungen festgestellten Mängel behoben?
siehe Anhang

V. Empfehlungen (Anträge) des Prüfungsausschusses:

Laa/Thaya, am 29.08.2019

.....
(Obfrau des Prüfungsausschusses)


.....
(Mitglied des Prüfungsausschusses)


.....
(Mitglied des Prüfungsausschusses)