

Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya

2136 Laa a.d. Thaya, Stadtplatz 43

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **6. Oktober 2020** stattgefundene Sitzung des

GEMEINDERATES

Zeit: 19.00 Uhr

Ort: Saal Burg Laa

Anwesend: Bgm. Brigitte Ribisch, M.A., Vorsitzender
Vbgm. Georg Eigner,

Stadträte: Roman Frühberger, M.Sc., Julius Markl, Christian Nikodym,
David Reiff, Ing. Karl Schäffer, HR Dir. Mag. Isabella Zins

Gemeinderäte: OV Thomas Appel, Mag. Georg Bernold, Rudolf Cermak, Hermann Findeis,
OV Thomas Gruss, OV Arno Hausensteiner,
Gabriele Hoschek, Cornelia Kallaus, Mag. Christoph Kepplinger-Prinz,
Klaus Oberndorfer, OV Werner Pospichal, Mag. Roland Schmidt,
Heidi Schwungfeld-Fass, Mag. Kurt Sumhammer, Gerald Steyrer,
Rainer Stohl, Markus Thüringer

Entschuldigt: GR Martin Haas, StR Helga Nadler, GR Silvia Schneider,
GR Mag. Thomas Stenitzer

Weitere Teilnehmer: Robert Krendl, Schriftführung
Mag. Reinhold Russ
Uwe Winkler

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

Weiters berichtet sie, dass vor Beginn der Sitzung 3 Dringlichkeitsanträge schriftlich eingebracht wurden.

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

- **Geschäftsstücke des Grundverkehrs – Abschreibung geringwertiger Trennstücke – Harald Zoller**
als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Der Antrag ist am 5. Oktober bei der Stadtgemeinde eingegangen. Da es sich um eine kostenlose Abtretung an die Stadtgemeinde handelt, 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. 6 a) eingereiht

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

- **Aufhebung der Verordnung über die Erlassung einer Bausperre** als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Aufgrund der positiven Stellungnahme von Dr. John zu den Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes samt Teilbebauungsplan möge vorliegender Punkt in die Tagesordnung aufgenommen werden.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: 19 Pro – 6 Kontrastimmen (proLAA)

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 10 a) eingereicht

Gemeinderat Cermak stellt für die Fraktion ULLAA den Antrag, den Punkt

- **Maßnahmen zur Verbesserung der Aufnahmefähigkeit des Kanalnetzes in der Stadtgemeinde insbesondere in Kottingneusiedl, Laa und Wulzeshofen** als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Wie man beim letzten Starkregenereignis am 22.8.2020 in der Stadtgemeinde Laa erleben durfte standen in Kottingneusiedl, Laa und Wulzeshofen Straßen, Garagen und Gärten unter Wasser. Um solche Ereignisse hintan zu halten oder vermeiden zu können, sollte eine Inspektion der Kanäle und der Einläufe erfolgen und bei Bedarf ist eine Reinigung oder Sanierung vorzunehmen. Diese Überprüfung sollte sobald wie möglich erfolgen, da jederzeit wieder ein Starkregenereignis eintreten könnte.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: 23 Pro – 2 Kontrastimmen (SPÖ)

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 22 a) eingereicht

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung

Da keine schriftlichen Einwendungen vorliegen gilt das Protokoll als genehmigt.

2. Auftragsvergabe – Güterwegeerhaltung 2021

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

Der Gemeinderat möge die Maßnahmen zur Erhaltung der Güterwege laut vorliegendem Förderantrag in der Höhe von **55.000 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

3. Grundsatzbeschluss für Infrastrukturmaßnahmen „KIP Paket 1“

Stadtrat Frühberger stellt den Antrag, nachfolgenden Grundsatzbeschluss zu fassen:

Der Gemeinderat möge grundsätzlich folgende Infrastrukturmaßnahmen im Zuge des „Kommunalen Investitions-Programms 2020“ zur Daseinsvorsorge laut der beiliegenden Detailaufstellung beschließen:

KIP - "PAKET 1"

PROJEKT	SUMME
Siedlungs-Erweiterung Laa u. LaaP-lus	€ 230 000,00
Siedlungs-Erweiterung UNGERN-DORF	€ 75 000,00
Sportplatz/Wasserversorgung	€ 25 000,00
Angergasse	€ 20 000,00
Geh-Radweg: Mühldamm	€ 30 000,00
Geh-Radweg: Allee/Staatsbahnstraße	€ 30 000,00
Sanierung Gemeindestraßen	€ 55 000,00
Bewegungs-Inseln/Motorikpark	€ 165 000,00
Spielplätze/Beschattungen	€ 20 000,00
	€ 650 000,00

Bei den angeführten Beträgen handelt es sich um Schätzungen bzw. erste Angebote aus den Fachbereichen. Die konkreten Beträge werden den zuständigen Gremien zur Genehmigung in Folge vorgelegt und zur KIP 2020-Förderung eingereicht. Die Finanzierung erfolgt 50 % aus Fördermitteln (KIP) und 50 % in Form einer Darlehensaufnahme. Eine Genehmigungspflicht gemäß § 90 NÖ Gemeindeordnung 1973 ist nicht erforderlich. Die Beschlussfassung der Darlehensaufnahme erfolgt in der nächsten Gemeinderatssitzung.

Stadträtin HR Dir. Mag. Zins stellt den Antrag, die Formulierung zu ändern: Statt laut der beiliegenden Detailaufstellung in laut der beispielhaften Aufzählung.

Weiters stellt Stadträtin HR Dir. Mag. Zins den Antrag, den Punkt Altstoffsammelzentrum bzw. Wertstoffsammelzentrum in diese Aufzählung aufzunehmen.

Beschluss: Der 2. Antrag von StR HR Dir. Mag. Zins wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 7 Pro- 16 Kontrastimmen (ÖVP, ULLAA), 2 Stimmenthaltungen (SPÖ)

Beschluss: Der 1. Antrag von StR HR Mag. Dir. Zins wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 6 Pro – 18 Kontrastimmen (ÖVP, SPÖ, ULLAA), 1 Stimmenthaltungen (FPÖ)

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Abschluss von Mietverträgen

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

4.1. Wohnungsvergabe Marktplatz 16

Folgende Wohnungen am Marktplatz sind derzeit frei:

Top 4 im Ausmaß von 56 m² - Bruttomiete 380 Euro

Top 5 im Ausmaß von 71 m² - Bruttomiete 490 Euro

Top 8 im Ausmaß von 40 m² (muss erst saniert werden) - Bruttomiete 280 Euro

Lt. beiliegendem Schreiben vom Hausverwalter Mag. Rosenberger ist unter den vorliegenden Ansuchen niemand für die 2 größeren Wohnungen. Es wurde kein Vergabevorschlag abgegeben. Das seinerzeitige Mietansuchen von Hr. Fillaus ist hinfällig. Kurzfristig ist ein Ansuchen einer jungen Mutter mit 2 Kindern und ein weiteres Ansuchen hinzugekommen.

4.2. Mietvertrag öKlo – Spielplatz Anger

Der Gemeinderat möge den Vertrag mit der **Firma Öklo** für die Vermietung einer behindertengerechten öKlo-Kabine für den Spielplatz am Anger auf unbestimmte Zeit beschließen. Die monatliche Miete beträgt 410 Euro exkl. Steuer und beinhaltet die wöchentliche Entleerung und Reinigung. Der Vertrag beginnt mit der Fertigstellung des Spielplatzes und ist monatlich kündbar.

4.3. Prekarium Traktorverein Kottingneusiedl

Der Gemeinderat möge grundsätzlich beschließen, mit dem Traktorverein Kottingneusiedl ein Prekarium für den Umbau des gemeindeeigenen Kellers in Kottingneusiedl abzuschließen, bis der Gegenwert der Arbeitsleistung des Traktorvereins erschöpft ist. Dann erfolgt die Umwandlung in einen regulären Mietvertrag.

4.4. Monitoring der Luftqualität zur Covid-19-Prävention mittels CO2-Sensoren

Die CO₂-Konzentration in der Raumluft gibt über die Luftqualität Auskunft und somit auch über die Notwendigkeit zu Lüften. Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya wurde mit ihrer Volksschule als Modell- und Pilotprojekt für ein automatisches Monitoring der Luftqualität zur Covid-19-Prävention mittels CO₂-Sensoren ausgewählt. Der Gemeinderat möge daher beschließen, dass das vorliegende Angebot der Firma SPL Tele Group zu den vorliegenden Bedingungen und mit dem vorliegenden Leistungsumfang für die Volksschule Laa, die Musikschule Laa und die Volksschule Wulzeshofen umgesetzt wird. Konkret wird jeder Raum mit einer Ampel, einem Raumluftsensor, einer LoRAWAN Indoor Gateway zur Verbindung mit der IOT Plattform (wo die Steuerung der Ampeln und die gesamte Verarbeitung erfolgt) ausgestattet. Die Anlagenteile werden gebunden für 48 Monate gemietet, wobei die Inbetriebnahme, Einrichtung und der Betrieb der Plattform im Mietpreis inkludiert ist. Konkret sind dies:

- in der Volksschule Laa 29 Räume mit einem Sondermietpreis von je 15 Euro/Monat netto pro Raum und 2 Räume mit einem Sondermietpreis von je 30 Euro/Monat netto pro Raum = 495 Euro/Monat netto insgesamt

- in der Musikschule Laa 3 Räume mit einem Sondermietpreis von je 15 Euro/Monat netto pro Raum = 45 Euro/Monat netto insgesamt
- in der Volksschule Wulzeshofen 6 Räume mit einem Sondermietpreis von je 15 Euro/Monat netto pro Raum = 90 Euro/Monat netto insgesamt.

Die weiteren Entwicklungsschritte in Richtung Digitalisierung laut dem vorliegenden Angebot (Phasen 3 und 4) sind nicht Umfang dieses Beschlusses.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt zu Pkt. 4.1. den Antrag, dass für die beiden am 5.10.2020 eingelangten Ansuchen eine Vergabe der Wohnung erfolgen soll (insbesondere für die Mutter mit den 2 Kindern), um rasch den Wohnungsbedarf zu decken. Bedingung: Die finanzielle Leistungsfähigkeit muss mit der Hausverwaltung positiv abgeklärt sein.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag von StR Schäffer wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Abschluss von Pachtverträgen

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

5.1. Kündigungen Wulzeshofen

Der Gemeinderat möge die **Kündigung** des Pachtgrundstückes **Nr. 708, KG Wulzeshofen** im Ausmaß von insgesamt 62 ar, mit 31.3.2021 von **Christian Widi** beschließen.

Der Gemeinderat möge die **Kündigung** des Pachtgrundstückes **Nr. 726, KG Wulzeshofen** im Ausmaß von insgesamt 100 ar, mit 31.3.2021 von **Andreas Bruckner** beschließen.

Der Gemeinderat möge die **Kündigung** des Pachtgrundstückes **Nr. 467/5, KG Wulzeshofen** im Ausmaß von insgesamt 117 ar, mit 31.3.2021 von **Johann Bernscherer** beschließen.

Landwirtschaftsausschuss und Stadtrat befassen sich ohne Einwände damit.

5.2. Der Gemeinderat möge die Kündigung des Pachtgrundstückes Nr. 1237 (Teilfläche 3) KG Kottlingneusiedl im Ausmaß von insgesamt 16,10 ar, mit 31.3.2021 von Josef Newald beschließen.

Landwirtschaftsausschuss und Stadtrat befassen sich ohne Einwände damit.

5.3. Der Gemeinderat möge die Kündigung des Pachtgrundstückes Nr. 920, KG Hanfthal im Ausmaß von insgesamt 197,99 ar, mit 31.12.2020 von Andreas Habitzl beschließen.

Landwirtschaftsausschuss und Stadtrat befassen sich ohne Einwände damit.

5.4. Ansuchen von **Johann Glatzl**, 2135 Kottingneusiedl 23, um Verpachtung der Grundstücke **Nr. 915 (20,43 ar), Nr. 875 (102,38 ar) und Nr. 848/1 (35,96 ar)**, KG Kottingneusiedl ab dem Wirtschaftsjahr 2020/2021.

Ansuchen von **Johannes Fegelin**, 2135 Kottingneusiedl 144, um Verpachtung der Grundstücke **Nr. 915 (20,43 ar), Nr. 875 (102,38 ar) und Nr. 848/1 (35,96 ar)**, KG Kottingneusiedl ab dem Wirtschaftsjahr 2020/2021.

Ansuchen von **Lorenz Mallek**, Haidengasse 9, 2135 Altruppersdorf, um Verpachtung des Grundstückes **Nr. 875** im Ausmaß **102,38 ar**, KG Kottingneusiedl ab dem Wirtschaftsjahr 2020/2021 zum Pachtzins von 350 Euro pro Jahr.

Der Gemeinderat möge beschließen, die Grundstücke Nr. 915 (20,43 ar) und Nr. 875 (102,38 ar) an Herrn Glatzl und das Grundstück Nr. 848/1 (35,96 ar) an Herrn Fegelin zu verpachten.

5.5. Ansuchen von **Michael Freudenberger**, 2134 Wultendorf 202, um Verpachtung einer Teilfläche des Grundstücks **Nr. 319/5**, KG Ungerndorf im Ausmaß von ca. 70 ar ab dem Wirtschaftsjahr 2020/2021.

Landwirtschaftsausschuss und Stadtrat befassten sich ohne Einwände damit. Der Gemeinderat möge beschließen, eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 319/5, KG Ungerndorf im Ausmaß von 70 ar an Michael Freudenberger zu verpachten. Die Fläche für die geplante Siedlungserweiterung wird nicht mehr vergeben und darf auch nicht bewirtschaftet werden.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Geschäftsstücke des Grundverkehrs

Gemeinderat Mag. Bernold stellt den Antrag, nachfolgende Geschäftsstücke zu beschließen:

6.1. Der Gemeinderat möge grundsätzlich beschließen, das **Grundstück Nr. 448**, KG Laa, Wehrgartenstraße 23a, zum Preis von 75 Euro/m² d.s. **73.350 Euro** (60.000 seinerzeitige Ankaufkosten plus Nebenkosten) von der **Kamptal Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH** anzukaufen. Bedingt durch die Corona-Krise im heurigen Jahr gibt es die Situation einer stark gestiegenen Nachfrage nach Kleinkinder- und Kinderbetreuung in der Stadtgemeinde Laa sowie die aktuell sehr attraktive finanzielle Förderlandschaft vom Land Niederösterreich und des Bundes. Gleichzeitig wird die in letzter Zeit steigende Nachfrage nach Wohnungen und Häusern und der damit verbundene Zuzug langfristig zusätzlich eine Erweiterung des bestehenden Kindergarten Wehrgartenstraße in Laa nötig machen.

Bauausschuss und Stadtrat befassten sich ohne Einwände damit.

Beschluss: Der Antrag, Pkt. 6.1. zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.2. Aufgrund einer Präzisierung der WET zum beschlossenen Vertrag vom 17. Juni 2020 möge der Gemeinderat die vorliegende Erklärung zur Kenntnis nehmen und den vorliegenden angepassten Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäufer und „**Wohnungseigentümer**“ **Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.**, Bahnhofplatz 1, 2340 Möd-

ling, als Käuferin über das **Grundstück Nr. 173/3**, EZ 167, KG Wulzeshofen, im Ausmaß von 4.522 m² zum Gesamtkaufpreis von **119.833 Euro** beschließen.

Bauausschuss und Stadtrat befassten sich ohne Einwände damit.

Beschluss: Der Antrag, Pkt. 6.2. zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.3. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäufer und **Mag. Helmut, Marcus und Margot Kührtreiber**, Wehrgärten 19, 2136, als Käufer über die **Grundstücke Nr. 6724**, EZ 899, KG Laa im Ausmaß von 3.525 m² (2 Euro/m²) und **Nr. 6755/4**, EZ 1365, KG Laa im Ausmaß von 159 m² (3 Euro/m²) zum Gesamtkaufpreis von **7.527 Euro**.

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag beschließen.

Beschluss: Der Antrag, Pkt. 6.3. zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.4. **Löschung** des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverleibten **Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht** für das Grundstück Nr. 800/7, KG Laa, Claudia Schwanzer, Orchideenweg 13, 2136 Laa, beschließen.

Bauausschuss und Stadtrat befassten sich ohne Einwände damit. Der Gemeinderat möge die vorliegende Löschungserklärung beschließen.

Beschluss: Der Antrag, Pkt. 6.4. zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.5. Basierend auf den Beschlüssen des Gemeinderates vom 2.10.2019 in Bezug auf das Projekt **LaaPlus** möge der Gemeinderat grundsätzlich den Verkauf des **Grundstücks Nr. 7445/1**, EZ 445, in der KG Laa an der Thaya im Ausmaß von 16.816 m² zum Preis von 75 Euro/m², das sind insgesamt 1.261.200,- Euro, im Projektgebiet LaaPlus/"Neustadt Nord" befindlich, an die MFZ Laa GmbH beschließen. Gemäß § 90 Absatz 4 Ziffer 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 liegt ein Gutachten (Bodenwertgutachten 2018 und Plausibilitätsprüfung 2019) des allgemein gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen DI Lester vor. Der konkrete Kaufvertrag mit den konkreten Verkaufsbedingungen wird in der nächsten Gemeinderatssitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Bauausschuss und Stadtrat befassten sich ohne Einwände damit. Der Gemeinderat möge vorliegenden Grundsatzbeschluss fassen.

Beschluss: Der Antrag, Pkt. 6.5. zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 19 Pro – 6 Kontrastimmen (proLAA)

Gemeinderat Cermak verlässt den Sitzungssaal.

6.6. Ansuchen von Herrn **Klaus Forster**, Schwimmschulgasse 9, 2136 Laa a.d. Thaya, um Ankauf des Grundstücks **Nr. 1299/2**, KG. Laa a.d. Thaya, im Ausmaß von 331 m² zum Anlegen eines Gartens und einen ca. 5 m breiten Streifen des Grundstücks Nr. 1294, KG. Laa a.d. Thaya, im Ausmaß von ca. 200 m² zwecks Errichtung eines Carports bzw. einer Gartenhütte.

Der Gemeinderat möge beschließen, lediglich den 5 m Streifen vom Grundstück 1294 zu verkaufen, mit dem Hinweis auf die derzeitige Widmung Grünland-Park und das Grundstück Nr. 1299/2, KG. Laa a.d. Thaya, lediglich über einen längeren Zeitraum zu verpachten unter der Vorgabe, dass auf dieser Fläche keine Gebäude und Baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

Beschluss: Der Antrag, Pkt. 6.6. zu beschließen, wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat Cermak nimmt wieder an der Sitzung teil.

6 a) Geschäftsstücke des Grundverkehrs – Abschreibung geringwertiger Trennstücke - Dringlichkeitsantrag

Vizebürgermeister Eigner stellt den Antrag, nachfolgenden Punkt zu beschließen:

Der Gemeinderat möge den Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, zur Abschreibung des Trennstückes Nr. 1 im Ausmaß von 37 m² vom Grundstück Nr. 304, KG. Wulzeshofen, Eigentümer: **Harald Zoller**, 2064 Wulzeshofen 245, und Einbeziehung in das Grundstück Nr. 2032, KG Wulzeshofen, Eigentümer: Stadtgemeinde Laa beschließen. Herr Zoller tritt dieses Teilstück kostenlos an die Stadtgemeinde Laa ab.

Beschluss: Der Antrag von Vbgm. Eigner wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 24 Pro – 1 Stimmenthaltung (Cermak)

7. Grundsatzbeschluss Installierung eines Jugendheimes in Laa an der Thaya

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, nachfolgenden Grundsatzbeschluss zu fassen:

Wie bereits in der Vergangenheit im Gemeinderat diskutiert, gibt es in der Stadt Laa an der Thaya den Bedarf nach einem Jugendheim/Jugendtreffpunkt, der nicht zuletzt auch in der im Vorjahr präsentierten Sozialraumanalyse klar dokumentiert ist. In der Corona-Krise hat sich dieser Bedarf noch mehr verstärkt. Der Gemeinderat möge daher grundsätzlich beschließen, dass am Grundstück des ehemaligen Depots der ÖBB (Bahnhofsmagazin) ein Jugendheim für die Jugendlichen in Laa an der Thaya installiert wird. Konkret soll die Miete dieses Gebäudes mit maximal 500 Euro/Monat von der Stadtgemeinde Laa an der Thaya übernommen werden und alle notwendigen Sanierungsarbeiten/Einrichtungsmaßnahmen durchgeführt werden, damit dort ein Jugendheim installiert werden kann. Zur Betreuung der Jugendlichen in diesem künftigen Jugendheim soll 1 geeignete Person bei der Stadtgemeinde Laa an der Thaya angestellt werden und die bisherige Zusammenarbeit mit dem Verein „youbest – mobile Jugendarbeit im Bezirk Mistelbach“ genutzt werden.

Gemeinderätin Hoschek stellt den Antrag, dass eine geeignete Person mit einschlägiger Ausbildung mittels Ausschreibung gesucht wird, damit eine gute Zusammenarbeit zwischen Youbest und der Stadtgemeinde gewährleistet ist.

Stadtrat Reiff stellt den Antrag, dass sich der Personalausschuss mit dem Thema der geeigneten Person befassen soll.

Beschluss: Der Antrag von StR Reiff wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag von GR Hoschek wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 6 Pro – 14 Kontrastimmen (ÖVP, SPÖ), 3 Stimmenthaltungen (SPÖ, ULLAA)

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Grundsatzbeschluss Installierung eines Generationentreffs im Stadtzentrum von Laa an der Thaya

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, nachfolgenden Grundsatzbeschluss zu fassen:

Aufgrund von Anfragen und Initiativen von Bürger*innen u.a. in Bezug auf Mutter-Kind-Treffs, Mütter-Treffs aber auch von Treffpunkten für Senioren und der notwendigen Maßnahmen gegen die Vereinsamung von älteren Mitbürger*innen insbesondere in der Corona-Krise möge der Gemeinderat grundsätzlich beschließen, dass ein Generationentreff im Stadtzentrum von Laa an der Thaya (Stadtplatz 33, ehemaliges Geschäftslokal) von der Stadtgemeinde Laa an der Thaya eingerichtet wird. Konkret soll die Miete des Gebäudes von der Stadtgemeinde Laa an der Thaya übernommen werden und alle notwendigen Sanierungsarbeiten/Einrichtungsmaßnahmen durchgeführt werden, damit dort ein Generationentreff installiert werden kann.

Gemeinderätin Hoschek stellt den Antrag, dieses Thema in den Ausschuss zurückzustellen, um eventuell andere geeignete Räumlichkeiten zu finden die im Eigentum der Stadtgemeinde stehen.

Gemeinderat Mag. Kepplinger-Prinz stellt den Antrag, dass das Lokal barrierefrei sein muss.

Stadtrat Nikodym stellt den Antrag, die Miete auf max. 500 Euro zu begrenzen und die genaue Bezeichnung Stadtplatz 33 aus dem Grundsatzbeschluss zu streichen.

Stadtrat Reiff stellt den Antrag, zur Unterstützung der Gastronomie Gastrogutscheine zu verteilen und die Bezeichnung Stadtplatz 33 zu streichen.

Beschluss: Der Antrag von StR Reiff wird angelehnt.

Abstimmungsergebnis: 9 Pro – 13 Kontrastimmen (ÖVP), 3 Stimmenthaltungen (ULLAA)

Beschluss: Der Antrag von StR Nikodym wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag von GR Mag. Kepplinger-Prinz wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag von GR Hoschek wird angelehnt.

Abstimmungsergebnis: 8 Pro – 15 Kontrastimmen (ÖVP, FPÖ, Nikodym), 2 Stimmenthaltungen (Cermak, Kepplinger-Prinz)

Beschluss: Der Antrag von StR Frühberger, M.Sc., inkl. Erweiterung auf max. 500 Euro Miete, barrierefrei, und Stadtplatz 33 zu streichen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadtrat Markl stellt den Antrag auf Sitzungsunterbrechung.

Beschluss: Der Antrag von StR Markl wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Es erfolgt eine Sitzungsunterbrechung von 20.10 – 20.20 Uhr.

9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Gemeinderat Mag. Bernold stellt den Antrag, die Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu beschließen:

Der Gemeinderat möge die beabsichtigte 15. Änderung des digitalen örtlichen Raumordnungsprogramms in der Katastralgemeinde Laa a.d. Thaya entsprechend den Unterlagen von Emrich Consulting ZT-GMBH vom Oktober 2020 beschließen.

In der Zeit vom 02.07.2020 bis 13.08.2020 war die Kundmachung angeschlagen und die dazugehörigen Unterlagen der geplanten Änderungen des Raumordnungsprogramms für die Katastralgemeinde Laa a.d. Thaya im Stadtamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

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 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde bereits an das Amt der NÖ Landesregierung übermittelt.

Mit Schreiben vom 02.06.2020 wurde die Entscheidung, dass für die Änderungsfälle des Flächenwidmungsplanes keine strategische Umweltprüfung 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.

Im Gutachten der NÖ Landesregierung, Abt. RU7 vom 25.9.2020 wird eine Präzisierung zu Änderungspunkt 1 verlangt.

Nachstehende Stellungnahmen sind eingelangt:

- Die Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. WA1, vom 13.07.2020, Zl. WA1-ÖWG-26027/570-2020, stellt nur einen allgemeinen Hinweis auf ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen entlang der Gewässer, welche von jeglicher Verbauung freigehalten werden müssen, dar. (Beilage 1)
- In der Stellungnahme der Wirtschaftskammer NÖ, Abt. Umweltpolitik, St. Pölten, vom 21.07.2020, Zl. Dr. CP/EP/me, eingelangt am 27.07.2020, wird angeführt, dass aus ihrer Sicht die Voraussetzungen für eine Zentrumszone nicht vorliegen, da Zentrumszonen gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen, der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht, aufweisen. Geplante Zentrumszonen können nur auf Grundlage eines verordneten örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegt werden,

eine dichte Wohnbebauung vorhanden sein, prozentuelle Verteilung der Flächen für die Mischnutzung beinhalten und sicherstellen. Eine Festlegung der Zentrumszone für einen Nahversorger nicht nachvollziehbar ist, diese auch nicht zur Stärkung des Stadtzentrums beiträgt und aus Sicht der Wirtschaftskammer NÖ die Festlegung einer Zentrumszone nicht notwendig ist und abgelehnt wird. Eine Entwicklung des gegenständlichen Areals zwischen dem Bahnhof und der Therme Laa mit einer vorgesehenen Nutzungsmischung von unterschiedlichen Wohnformen, sozialer Infrastruktur, Nahversorgung und Dienstleistungsbetrieben wird als durchaus sinnvoll betrachtet. (Beilage 2)

- Das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. NÖ Straßenbauabteilung 3, Wolkersdorf, gibt mit e-mail vom 28.07.2020 bekannt, dass es zur 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms keine Einwände gibt. (Beilage 3)
- Das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. ST3, teilt mit Schreiben vom 31.07.2020, Zl. ST3-A-21/110-2020, mit, dass im Bereich der geplanten Änderungen keine aktuellen Projekte im Straßennetz geplant sind und daher eine direkte Kontaktaufnahme seitens des beauftragten Ortsplaners nicht erforderlich ist. (Beilage 4)
- Die John & John Rechtsanwälte, 1010 Wien, sprechen sich in der Stellungnahme vom 12.08.2020, Zl. 137-17/bfStadtgemeinde/3/sb, namens und im Auftrag der bürgerlichen Eigentümer Verlassenschaft nach DI Eugen John und Verlassenschaft nach Ella John sowie des außerbürgerlichen Grundeigentümers DI Dr. Ernst John und des außerbürgerlichen Grundeigentümers Dr. Günther John des Grundstücks Nr. 7448, KG. Laa an der Thaya, gegen eine Aufhebung der ausgewiesenen Freigabebedingungen und ist die Umwidmung als unzulässige Partikularwidmung anzusehen. Daher wird der Antrag gestellt die Aufhebung der ausgewiesenen Freigabebedingungen nicht zu verordnen/verfügen, sondern die gleiche Widmung Bauland Kerngebiet Handelseinrichtung zu verordnen/verfügen, in eventu die derzeitige Widmung Bauland Kerngebiet Aufschließungszone 1, zu belassen. (Beilage 5)
- Zur Stellungnahme von Dr. John liegt eine fachplanerische Erläuterung von DI Emrich vor. (Beilage 6)
- Die John & John Rechtsanwälte, 1010 Wien, haben am 30. September 2020 eine neuerliche Stellungnahme abgegeben, in der sie mit den Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes samt Teilbebauungsplan einverstanden sind (Beilage 7)
- zur eingelangten Stellungnahme der Wirtschaftskammer NÖ liegt eine fachplanerische Erläuterung von DI Emrich vor. (Beilage 8)

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

KG. Laa a.d. Thaya

Änderungsfall 1: Widmung einer Zentrumszone

Zur Sicherstellung der bestehenden Parkanlagen, werden die als Bauland-Kerngebiet gewidmeten Grundstücksteile (GNr. 7444/1 und 7443/2, KG. Laa a.d. Thaya) sowie der nördliche Teil der Aufschließungszone BK-A1 (GNr. 7444/5, 7444/7 und Teil der GNr. 7444/1, KG. Laa a.d. Thaya) in Grünland Parkanlage umgewidmet.

Entsprechend der Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird im Flächenwidmungsplan eine Zentrumszone ausgewiesen. Diese erstreckt sich über den nördlichen Teil der Auf-

schließungszone BK-A1 (GNr. 7445/1, 7445/2, 7445/3 sowie Teil der GNr. 7446, KG. Laa a.d. Thaya). Innerhalb der Zentrumszone wird die Aufschließungszone BK-A1 in Bauland-Kerngebiet Handelseinrichtungen (GNr. 7445/1, 7445/2, 7445/3 sowie Teil der GNr. 7446, KG. Laa a.d. Thaya) umgewidmet. Im südlichen Anschluss an die Zentrumszone wird eine private Verkehrsfläche mit einer Breite von 8,5 m festgelegt. In Anpassung an den nördlichen Teil der Aufschließungszone wird auch im Bereich des Grundstückes Nr. 7446, KG. Laa a.d. Thaya, an der L36 eine entsprechende Abtretung ins öffentliche Gut berücksichtigt.

Die ausgewiesenen Freigabebedingungen der Aufschließungszone BK-A1 werden aufgehoben und im Sinne der Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes folgendermaßen festgelegt:

- a. Erstellung eines Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer dichteren Bebauungsstruktur als im Umgebungsbereich
- b. Abschluss eines Vertrages gem. § 17 Abs. 2 Z. 2 NÖ ROG 2014 mit den Grundeigentümern und zur Sicherstellung einer dem Stadtzentrum entsprechenden Nutzungsmischung

Der Fuß- und Radweg, der entlang der Landesstraße L36 geführt wird, sowie die begleitende Baumallee, die die Parkanlage und die Fuß-Radwegverbindung trennt, wird von Grünland Grüngürtel in öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet.

Bei der Einmündung der Thermenallee in die Josef Haydn-Gasse wird zur sicheren Verkehrsabwicklung eine Abschrägung der Baulandfläche (GNr. 7453, KG. Laa a.d. Thaya) ausgewiesen.

Zu den aufgelegten Beschlussunterlagen liegt zum Änderungsfall 1 ein Ergänzungsbericht von DI Emrich vor. (Beilage 9)

Beschluss: Der Antrag, Änderungsfall 1 zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Pro – 6 Kontrastimmen (proLAA), 4 Stimmenthaltungen (FPÖ, SPÖ, Keplinger-Prinz)

Änderungsfall 2: Umwidmung eines Teils der Sportstätte in Bauland-Sondergebiet für Pferdesport

Im Sinne der Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird der südliche Teil des als Grünland Sportstätte Gspo-Pferdesport gewidmeten Grundstückes (GNr. 6414, KG. Laa a.d. Thaya) in Bauland Sondergebiet BS-Pferdesport umgewidmet.

Durch die Umwidmung soll die Weiterentwicklung des bestehenden Reitbetriebes zur Möglichkeit zur Errichtung eines Schulungsraumes geschaffen werden.

Auf dem gegenständlichen Grundstück sowie auf dem benachbarten Grundstück (GNr. 6414 und 6418, KG. Laa a.d. Thaya) ist ein archäologisches Fundgebiet - multikulturelle Siedlung und Gräberfeld ausgewiesen und wurde deshalb für die Aufstellung eines Schulungsraumes in Form von Containern von Dr. Krenn vom Bundesdenkmalamt, Abt. Archäologie, die Zustimmung eingeholt.

Beschluss: Der Antrag, Änderungsfall 2 zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Änderungsfall 3: Ausweisung der Südumfahrung als öffentliche Verkehrsfläche sowie Integration des Weges in das Industriegebiet

Im Frühjahr erfolgte nun die grundbücherliche Eintragung der Vermessung der Umfahrung Laa SÜD und wurden die Vermessungsdaten vom Amt der NÖ Landesregierung zur Verfügung gestellt.

Die Umfahrung Laa SÜD inklusive sämtlicher Anschlussstellen und Begleitwege wird von Grünland Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünland Freihaltefläche entsprechend der aktuellen Grundstücksgrenzen in öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet. Die Kenntlichmachung der Landesstraße B45 wird entsprechend aktualisiert. Die Umfahrungsstraße überlagert sich im Westen zum Teil mit den als Bauland Industriegebiet gewidmeten Flächen. Daher wird der südliche Teil der Grundstücke Nr. 7417, 7418, 7419, 7420, 7421 und 7422, KG. Laa a.d. Thaya, von Bauland Industriegebiet in öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet und die Baulandgrenze an die Umfahrung bzw. den Begleitweg angepasst.

Im östlichen Anschluss an das Industriegebiet (GNr. 7404, KG. Laa a.d. Thaya) wird der nördliche Teil des bachbegleitenden Weges (GNr. 7373, KG. Laa a.d. Thaya) beim Sieglißgraben in die Baulandfläche integriert und von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland Industriegebiet umgewidmet. Zudem wird die neue Brücke über den Sieglißgraben, die Rahmen der Wegumlegung errichtet werden soll, und an die Unterführung der Umfahrung anschließt, als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Beschluss: Der Antrag, Änderungsfall 3 zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.

Das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1, hat mit Schreiben vom 08.07.2020, Zl. RU1-R-329/049-2020, die Stellungnahme des Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung vom 29.06.2020, Zl. RU7-O-329/093-2020, übermittelt und bekanntgegeben, dass die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (das Erstellen eines Umweltberichts) im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms entfallen kann.

Beschluss: Der Antrag, die strategische Umweltprüfung zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde **LAA AN DER THAYA** möge folgende

VERORDNUNG

der 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

beschließen:

§ 1 Flächenwidmungsplan

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Z. 2 und 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. 3/2015 idgF, wird hiermit der Flächenwidmungsplan in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.10.2019 (14. 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 Freigabebedingungen

Die Freigabebedingungen der Aufschließungszone BK-A1 werden aufgehoben und durch folgende Bedingungen ersetzt. Die Freigabe der Aufschließungszone darf nur nach dessen Erfüllung erfolgen:

Bauland Kerngebiet Aufschließungszone – BK-A1 (Grundstücke GNr. 7448 sowie Teil der GNr. 7446, KG. Laa a.d. Thaya):

- a. Erstellung eines Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer dichteren Bebauungsstruktur als im Umgebungsbereich
- b. Abschluss eines Vertrages gem. § 17 Abs. 2 Z. 2 NÖ ROG 2014 mit den Grundeigentümern und zur Sicherstellung einer dem Stadtzentrum entsprechenden Nutzungsmischung

§ 3 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführten und von DI Hans Emrich, M.Sc., Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung vom Oktober 2020 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.

§ 4 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag, die Verordnung der 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Pro – 6 Kontrastimmen (proLAA), 1 Stimmenthaltung (Kepplinger-Prinz)

10. Teilbebauungsplan „Thermenallee“

Gemeinderat Mag. Bernold stellt den Antrag, den Teilbebauungsplan zu beschließen:

Der Gemeinderat möge die beabsichtigte Erstellung eines Teilbebauungsplanes in der Katastralgemeinde Laa an der Thaya im Bereich der Thermenallee entsprechend den Unterlagen von Emrich Consulting ZT-GMBH vom Oktober 2020 beschließen:

In der Zeit vom 02.07.2020 bis 13.08.2020 sind die Unterlagen zur Erstellung eines Teilbebauungsplanes in der Katastralgemeinde Laa a.d. Thaya im Bereich der Thermenallee zur allgemeinen Einsicht im Stadtamt aufzulegen.

Die betroffenen Grundeigentümer wurden von der Auflegung schriftlich verständigt.

Ein Entwurf des Teilbebauungsplanes wurde mit Schreiben vom 01.07.2020 an das Amt der NÖ Landesregierung übermittelt.

Nachstehende Stellungnahme ist eingelangt:

- Die John & John Rechtsanwälte, 1010 Wien, sprechen sich in der Stellungnahme vom 12.08.2020, Zl. 137-17/bfStadtgemeinde/3/sb, namens und im Auftrag der bürgerlichen Eigentümer Verlassenschaft nach DI Eugen John und Verlassenschaft nach Ella John sowie des außerbürgerlichen Grundeigentümers DI Dr. Ernst John und des außerbürgerlichen Grundeigentümers Dr. Günther John des Grundstücks Nr. 7448, KG. Laa an der Thaya, gegen eine Aufhebung der ausgewiesenen Freigabebedingungen und ist die Umwidmung als unzulässige Partikularwidmung anzusehen. Daher wird der Antrag gestellt die Aufhebung der ausgewiesenen Freigabebedingungen nicht zu verordnen/verfügen, sondern die gleiche Widmung Bauland Kerngebiet Handelseinrichtung zu verordnen/verfügen, in eventuelle, die derzeitige Widmung Bauland Kerngebiet Aufschließungszone 1, zu belassen. (Beilage 5)

Zur Stellungnahme von Dr. John liegt eine fachplanerische Erläuterung von DI Emrich vor. (Beilage 6)

- Die John & John Rechtsanwälte, 1010 Wien, haben am 30. September 2020 eine neuerliche Stellungnahme abgegeben. (Beilage 7)

Der Gemeinderat möge die geplanten Inhalte des **Teilbebauungsplans** entsprechend den Unterlagen von DI Emrich beschließen:

KG. Laa a.d. Thaya

Der gegenständliche Teilbebauungsplan erstreckt sich über die als Bauland-Kerngebiet Handelseinrichtungen (GNr. 7445/1, 7445/2, 7445/3 sowie Teil der GNr. 7446, KG. Laa an der Thaya) sowie über die als Bauland-Kerngebiet gewidmeten Grundstücke (GNr. 7450, 7451, 7452 und 7453, KG. Laa an der Thaya). Der Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplanes umfasst eine Baulandfläche von 3,90 ha. Für die dazwischenliegende Aufschließungszone BK-A1 mit einer Fläche von 2,04 ha ist die Festlegung der Bebauungsbestimmungen bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes erst im Rahmen der Freigabe vorgesehen.

Ziel ist es, im Bereich des Teilbebauungsplanes unter der Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten bzw. der Umgebungsstruktur eine dem Zentrum entsprechende, verdichtete Bebauung zu ermöglichen. Im Nahbereich des Zentrums bzw. des Bahnhofs soll die Möglichkeit kompaktere Siedlungsformen mit großzügigen Grünflächen geschaffen werden. Durch die Festlegung einer offenen Bauweise und einer maximalen Bebauungsdichte von 50 % wird eine Baustruktur, die wesentlich dichter als jene des Umgebungsbereichs ist, ermöglicht.

Ausgehend von der Zielsetzung an dem Standort zentralörtlichen Einrichtungen und verdichteter Wohnbebauung anzusiedeln und dadurch den innerstädtischen Bereich als Ergänzung zum historischen Zentrum aufzuwerten, wird für den Großteil der Baulandflächen wahlweise die Bauklasse II (über 5 m bis 8 m) bzw. die Bauklasse III (über 8 m bis 11 m) ausgewiesen. Die Gebäudehöhe entspricht somit jenem des Stadtzentrums.

Um eine Beeinträchtigung der direkt angrenzenden niedrigeren Bebauung zu reduzieren, wird für die Baulandfläche an der Josef Haydn-Gasse (Teil der GNr. 7445/1 und 7446, KG. Laa an der Thaya) bzw. jener an der Grillparzerstraße (GNr. 7452 sowie Teil der GNr. 7450 und 7453, KG. Laa an der Thaya) in Anpassung an die bestehende Bebauung für einen rund 30 m bzw. 38 m breiten Streifen die Bauklasse II (über 5 m – 8 m) festgelegt.

Zur Einfamilienhausbebauung im Norden ist durch die Ausweisung der Parkanlage mit einer Breite von 15 m ein ausreichender Abstand gewährleistet.

Die Straßenfluchtlinien werden gemäß der Kenntlichmachung der Baulandwidmung Kerngebiet Handelseinrichtungen und Kerngebiet, die gemäß 15. Änderung ÖROP aus dem Flächenwidmungsplan übernommen werden, festgelegt. Die im Westen verlaufende Josef Haydn-Gasse sowie die im Süden verlaufende Grillparzerstraße weisen eine Breite von rund 12 m auf. Die

Thermenallee ist zwischen den Baulandflächen ebenfalls mit einem Querschnitt von rund 12 m ausgewiesen, entlang der Bahntrasse hat diese jedoch eine Breite von rund 16 m.

Die Baufluchtlinie der als Bauland-Kerngebiet Handelseinrichtungen gewidmeten Flächen wird an die bestehende Bebauung der westlich angrenzenden Baulandflächen angepasst und somit wird eine Baufluchtlinie mit einem Bauwich von 6 m festgelegt.

In Abstimmung mit der bestehenden Bebauung entlang der Grillparzerstraße, wo die Gebäude von der Straßenfluchtlinie zurückversetzt sind, wird eine vordere Baufluchtlinie mit einem Bauwich von 5 m ausgewiesen. Durch das Abrücken der dichteren und höheren Bebauung von der Straßenfluchtlinie soll im Übergang zum angrenzenden Einfamilienhausgebiet ein ausreichender Abstand geschaffen werden.

Diese Festlegung wird in diesem Baublock auch entlang der Josef Haydn-Gasse und der Thermenallee fortgeführt. Durch das Abrücken der Bebauung von der Straßenfluchtlinie kann der Straßenraum bzw. die Straßenraumbegrünung optisch verbreitert werden.

Von der Stadtgemeinde Laa an der Thaya wurden die geplanten Höhenkoten der Erschließungsstraßen im Bereich des Teilbebauungsplanes ermittelt. Entlang der Straßenfluchtlinie der geplanten privaten Verkehrsfläche wird das Niveau der Verkehrsflächen entsprechend ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung des geplanten Höhenniveaus der umliegenden Verkehrsflächen hat die Stadtgemeinde zur Nivellierung des Geländes ein entsprechendes Bezugsniveau errechnet. Für sämtliche als Bauland-Kerngebiet Handelseinrichtungen bzw. Bauland Kerngebiet gewidmeten Baulandflächen wird ein Bezugsniveau (absolute Höhe in Metern über Adria) festgelegt und im Teilbebauungsplan ausgewiesen. Dieses bildet die Ausgangslage für die Ermittlung der Gebäudehöhe.

Für den Baulandbereich des Teilbebauungsplanes Thermenallee werden folgende Bebauungsvorschriften festgelegt:

Für das Bauland-Kerngebiet (GNr. 7450, 7451, 7452 und 7453, KG. Laa an der Thaya), welches von der Thermenallee, der Josef Haydn-Gasse und der Grillparzerstraße begrenzt wird, soll sichergestellt werden, dass gemeinschaftliche Einrichtungen wie Fahrradabstellräume, Müllräume etc. einer Wohnhausanlage direkt an der Straßenfluchtlinie errichtet werden können.

Anordnung von Nebengebäuden im vorderen Bauwich des Bauland Kerngebiets

(Grundstücke Nr. 7450, 7451, 7452 und 7453, KG. Laa an der Thaya)

Im vorderen Bauwich ist die Errichtung von Kleingaragen und technischen Räumen (Fahrradräume, Müllräume etc.) gestattet. Außerdem sind Nebengebäude, die ausschließlich einem infrastrukturellen Zweck dienen zulässig.

Beschluss: Der Antrag, den Teilbebauungsplan zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Pro – 6 Kontrastimmen (proLAA), 1 Stimmenthaltung (Kepplinger-Prinz)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde **LAA AN DER THAYA** möge folgende

VERORDNUNG

zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes „Thermenallee“

beschließen:

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des § 29 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. 3/2015 idgF, wird in einem Teilbereich der Thermenallee – Josef Haydn-Gasse – Grillparzerstraße hiermit für die als Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen gewidmeten Grundstücke (Nr. 7445/1, 7445/2, 7445/3 sowie Teil der GNr. 7446, KG. Laa an der Thaya) sowie für die als Bauland-Kerngebiet gewidmeten Grundstücke (GNr. 7450, 7451, 7452 und 7453, KG. Laa an der Thaya) ein Teilbebauungsplan erlassen.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von DI Hans Emrich, M.Sc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung vom Oktober 2020 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 Bebauungsvorschriften

- 1) Anordnung von Nebengebäuden im vorderen Bauwich des Bauland Kerngebiets
(Grundstücke Nr. 7450, 7451, 7452 und 7453, KG. Laa an der Thaya)
 - a) Im vorderen Bauwich ist die Errichtung von Kleingaragen und technischen Räumen (Fahrradräume, Müllräume etc.) gestattet. Außerdem sind Nebengebäude, die ausschließlich einem infrastrukturellen Zweck dienen zulässig.

§ 4 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, die Verordnung zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Pro – 6 Kontrastimmen (proLAA), 1 Stimmenthaltung (Kepplinger-Prinz)

10 a) Aufhebung der Verordnung über die Erlassung einer Bausperre – DRINGLICHKEITSANTRAG

Vizebürgermeister Eigner stellt den Antrag, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa an der Thaya hat in der Sitzung am 17.06.2020 die Verordnung zur Erlassung einer Bausperre für die als Bauland-Kerngebiet Aufschließungszone BK-A1 gewidmeten Grundstücke Nr. 7444/1, 7444/5, 7444/7, 7445/1, 7445/2, 7445/3, 7446 und 7448, KG. Laa an der Thaya, sowie für die als Bauland-Kerngebiet gewidmeten Grundstücke Nr. 7450, 7451, 7452 und 7453, KG. Laa an der Thaya, beschlossen.

Der Gemeinderat möge die **Aufhebung** der Verordnung über die Erlassung einer **Bausperre** beschließen:

§ 1

Die auf Grundlage des § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2014 idgF, in § 2 der Verordnung vom 17.06.2020 verordneten Bausperre angeführten Ziele zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sind mit dem Beschluss der 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Teilbebauungsplanes „Thermenallee“ durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya zur

Gänze erfüllt und wird somit die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya vom 17.06.2020 aufgehoben.

§ 2

Die Aufhebung tritt nach der Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag von Vbgm. Eigner wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Pro – 1 Kontrastimme (Hoschek), 6 Stimmenthaltungen (Bernold, Markl, Sumhammer, Schmidt, Zins, Stohl)

11. Verordnung zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau

Gemeinderat Mag. Bernold stellt den Antrag, nachfolgende Verordnungen zu beschließen:

a) Thayapark Süd

Der Gemeinderat möge die Verordnung zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau „Thayapark (Süd)“ samt vorliegender Plandarstellung beschließen:

Die gegenständliche Verordnung erstreckt sich nunmehr entgegen der Kundmachung und dem Entwurf der Verordnung nach der gemäß der Vermessungsurkunde mit der GZ. 12364/2019 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Erwin Lebloch erfolgten Teilung der Grundstücke 743 und 744, KG. Hanfthal, über die neu geschaffenen Grundstücke Nr. 743/1 und 744 in der Katastralgemeinde Hanfthal. Dieser Bereich grenzt im Süden an die höher gelegene öffentliche Verkehrsfläche Bundesstraße B45 mit der Grundstück Nr. 1942, KG. Hanfthal, und wird durch die neu Verkehrsfläche mit der Grundstück Nr. 743/3, KG. Hanfthal, durchtrennt. Der Höhenverlauf der neuen Verkehrsfläche wurde so geplant, dass ein durchgängiger Gefälleverlauf bis zur Gaubitscherstraße gewährleistet ist.

Daher wird zur Anpassung an das Höhenniveau der im Norden angrenzenden Verkehrsfläche B45 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 Kundmachung ist in der Zeit vom 21.11.2019 bis 02.01.2020 zur allgemeinen Einsicht im Bauamt der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya samt dem Entwurf des Planes zur Erstellung des Bezugsniveaus aufgelegt.

Ein Entwurf der Verordnung samt Plandarstellung wurde bereits mit Schreiben vom 21.11.2019 an das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1, übermittelt.

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 der Stadtgemeinde Laa an der Thaya hat in seiner Sitzung am 04.12.2019, TOP 12, die Verordnung vom 03.10.2019, welche in der Sitzung am 02.10.2019, TOP 7, beschlossen wurde und von 09.10.2019 bis 28.10.2019 kundgemacht war, aufgehoben.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde **LAA AN DER THAYA** möge folgende

VERORDNUNG

zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau Thayapark (Süd)

(GNr. 743/1 und 744, KG. Hanfthal)

beschließen:

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des § 67 Abs. 4 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 idgF, wird in einem Bereich des Thayaparks (Süd) südlich der Bundesstraße B45 für die Grundstücke Nr. 743/1 und 744 in der Katastralgemeinde Hanfthal die Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau entsprechend der beigelegten 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.

Angemerkt wird dazu, dass gemäß § 12a Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 die Eigentümer von Grundstücken, für die der Bebauungsplan oder eine Verordnung des Gemeinderates nach § 67 Abs. 4 NÖ BO 2014 eine bestimmte Höhenlage des Geländes als Bezugsniveau festlegt, dieses flächendeckend herzustellen haben, wenn – ausgenommen für Bauwerke im Sinn des § 18 Abs. 1a – eine Baubewilligung für einen Neubau eines Gebäudes (§ 14 Z 1 NÖ BO 2014) oder für die Errichtung einer baulichen Anlage (§ 14 Z 2 NÖ BO 2014) erteilt wird.

Solange angrenzende Grundstücke oder Grundstücksteile noch im ursprünglichen Niveau bestehen, dürfen die jeweiligen Randbereiche des von der Verpflichtung nach gemäß § 12a Abs. 1 NÖ BO 2014 betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteiles abgeöschert werden, wobei erforderlichenfalls eine Versickerungsmulde herzustellen ist.

Beschluss: Der Antrag, die Verordnung zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmige

b) Wulzeshofen

Der Gemeinderat möge die Verordnung zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau in einem Teilbereich des Alten Sportplatzes (Grst.Nr. 173, KG. Wulzeshofen) entsprechend der beigelegten Plandarstellung vom September 2019 beschließen:

Die gegenständliche Verordnung erstreckt sich nunmehr entgegen der Kundmachung und dem Entwurf der Verordnung nach der gemäß der Vermessungsurkunde mit der GZ. 12357/2019 des

Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen DI Erwin Lebloch erfolgte Teilung über den Bereich des neu geschaffenen Grundstückes Nr. 173/3 und einem Streifen um diese auf dem Grundstück Nr. 173/4 am Alten Sportplatz in der Katastralgemeinde Wulzeshofen. Dieser Bereich grenzt im Osten an die höher gelegene öffentliche Verkehrsfläche mit der Grundstück Nr. 174, KG. Wulzeshofen.

Daher wird zur Anpassung an das Höhenniveau der im Osten angrenzenden Verkehrsfläche 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. Der Streifen um das Grundstück Nr. 173/3, KG. Wulzeshofen, dient zur Anpassung bzw. als Übergang zu den angrenzenden Flächen auf dem Grundstück Nr. 173/4, KG. Wulzeshofen.

Die Kundmachung ist in der Zeit vom 21.11.2019 bis 02.01.2020 zur allgemeinen Einsicht im Bauamt der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya samt dem Entwurf des Planes zur Erstellung des Bezugsniveaus aufgelegt.

Ein Entwurf der Verordnung samt Plandarstellung wurde bereits mit Schreiben vom 21.11.2019 an das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1, übermittelt.

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 der Stadtgemeinde Laa an der Thaya hat in seiner Sitzung am 04.12.2019, TOP 13, die Verordnung vom 03.10.2019, welche in der Sitzung am 02.10.2019, TOP 7, beschlossen wurde und von 09.10.2019 bis 28.10.2019 kundgemacht war, aufgehoben.

Gemeinderat der Stadtgemeinde **LAA AN DER THAYA** möge folgende

VERORDNUNG

zur Festlegung der Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau Wulzeshofen (Alter Sportplatz)

(GNr. 173/3 und Teilstücke der GNr. 173/4, KG. Wulzeshofen)

beschließen:

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des § 67 Abs. 4 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 idgF, wird in einem Bereich des Alten Sportplatzes in Wulzeshofen auf dem Grundstück Nr. 173/3 und Teilstücken des Grundstückes Nr. 173/4 in der Katastralgemeinde Wulzeshofen die Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau entsprechend der beigelegten 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, die Verordnung zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmige

12. Leasingfinanzierung Renault Kastenwagen Bauhof

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

Für den im Stadtrat vom 10.6.2020 beschlossenen Ankauf eines Renault Master Kastenwagen wurden folgende Leasingangebote eingeholt:

	UniCredit	Renault Bank
Monatliche Leasingraten inkl. USt.	EUR 377,41	EUR 408,87 Restwert: EUR 3.162,00
Gesamtbelastung inkl. USt.	EUR 23.301,01	EUR 25.388,17
Anmerkung:	60 Monate	54 Monate
Gebühren	EUR 279,00	EUR 147,19
Abweichung		+EUR 2.087,16

Der Gemeinderat möge als Bestbieter für die Finanzierung die Unicredit Leasing laut vorliegendem Angebot mit einer monatlichen Leasingrate inkl. Steuer in der Höhe von 377,41 Euro bzw. einer Gesamtbelastung inkl. Steuer in der Höhe von 23.301,01 Euro zu den vorliegenden Konditionen beschließen.

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

13. Anpassung der Tarife für eine Sondernutzung von öffentlichem Gemeindegrund

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

Auf Grund eines fehlenden Tarifposten möge der Gemeinderat beschließen, für den über den Gemeingebrauch hinausgehenden Gebrauch von öffentlichem Gemeindegrund, sofern nicht die Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973, LGBl. 3700, in der derzeit geltenden Fassung, zur Anwendung kommen, folgenden zusätzlichen Tarif pro Kalenderjahr für eine Sondernutzung zu beschließen:

29. *Aufstellung von Aufbewahrungskisten oder ähnlichen Behältnissen für Utensilien der Feuerwehr, des Roten Kreuzes, Katastrophenschutz und ähnlichen Organisationen je angefangenen 10 m² Grundfläche € 1,00*

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Freiwillige Feuerwehr Laa

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

a) Finanzielle Unterstützung für die Servicekosten des Hubrettungsfahrzeuges

Ansuchen um Gewährung einer finanziellen Unterstützung für das 10 Jahresservice beim Hubrettungsfahrzeug Bronto Skylift. Die Kosten für das Service betragen lt. Angebot der Firma Bronto Skylift ca. 66.000 Euro. Das Service von einem Fachpartner der Schweizer Firma in Wilhelmsburg durchgeführt.

Da der Steiger auch von der Gemeinde ausgeborgt wird und bautechnisch für die Sicherheit einiger Gebäude in der Stadt Laa notwendig ist, möge der Gemeinderat eine Subvention in der Höhe von 1/3 der Kosten d.s. 22.000 Euro beschließen.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt folgenden Abänderungsantrag:

Aufgrund des Umstandes, dass die FF Laa keine andere Finanzierungsquelle mehr hat, möge der Gemeinderat eine Kostenbeteiligung an dem vorliegenden Serviceangebot in der Höhe der Hälfte, das sind 33.000 Euro beschließen. Im Gegenzug wird die Auszahlung dieser Unterstützung auf 3 Kalenderjahre (2021- 2023) aufgeteilt. Für das bereits begonnene Service haben sich Zusatzarbeiten zum 10-Jahresservice aufgrund von kaputten Komponenten in der Höhe von 3.952,15 Euro ergeben. Der Gemeinderat möge zusätzlich beschließen, von diesen Zusatzarbeiten ebenso die Hälfte zu übernehmen.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Freiwillige Feuerwehr Laa – Finanzielle Unterstützung für den Einbau von Garderobenräumen

Ansuchen um Gewährung einer finanziellen Unterstützung für den Einbau von Garderobenräumen mit Hygieneschleuse und eines Jugendraumes im FF-Haus Laa

Der Gemeinderat möge eine grundsätzliche Unterstützung der Gemeinde beschließen.

Beschluss: Der Antrag von, Pkt. 14 b zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) Freiwillige Feuerwehr Laa – Finanzielle Unterstützung für die Sondernutzung von öffentlichem Gemeindegrund

Der Gemeinderat möge beschließen, den jährlichen Tarif in der Höhe von **1 Euro** für die Lagerung einer Kiste für die Zillen bis auf weiteres zu subventionieren.

Beschluss: Der Antrag von, Pkt. 14 c zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Aufstockung der E-Bike Förderung 2020

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, die E-Bike Förderung für 2020 um weitere 15 Anträge (1.500 Euro) aufzustocken, da noch immer eine große Nachfrage aus der Bevölkerung besteht.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. e5 Gemeinde – Übertragung in die EFRE Förderperiode 2021-2027

Stadtrat Nikodym stellt den Antrag, nachfolgenden Punkt zu beschließen:

Die Stadtgemeinde Laa ist seit dem Jahr 2013 e5-Gemeinde. Basierend auf der damaligen Vereinbarung für e5-Gemeinden möge der Gemeinderat die Übertragung in den Förderzeitraum 2021-2027 zu den vorliegenden Bedingungen beschließen.

Beschluss: Der Antrag von StR Nikodym wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Kurzfristige Maßnahmen zur Schaffung eines Ordinationsbetriebes für einen Kassenarzt im Stadtzentrum von Laa an der Thaya

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

Basierend auf den Ergebnissen der interfraktionellen Sitzung vom 3.9.2020 möge der Gemeinderat beschließen, dass zur Schaffung eines Ordinationsbetriebes für einen Kassenarzt im Stadtzentrum von Laa an der Thaya aus Gründen der unbedingt notwendigen medizinischen Versorgung der Bevölkerung mit einem Kassenarzt (derzeit kein Kassenarzt vorhanden) auch die Mietkosten für eine geeignete Ordination (je nach Ordination rund 900 bis 1.400 Euro pro Monat) von der Stadtgemeinde Laa an der Thaya zur Gänze übernommen werden genauso wie die Kosten zur Umsetzung der vorgegebenen Kriterien zur Installierung der Landarztgarantie des Landes Niederösterreich (konkret Räumlichkeiten, Ordinationsassistenten und medizinische Grundausstattung). Von der Ärztekammer NÖ liegt diesbezüglich eine Aufstellung hinsichtlich der Ausstattung einer Ordination vor. Gleichzeitig möge der Gemeinderat beschließen, dass ein Sachverständiger für medizinische Geräte beauftragt wird, um bereits angebotene medizinische Geräte fachkundig zu bewerten und bei neu auszustattenden, medizinischen Geräten fachkundig zu beraten). Frau Bürgermeister wird ermächtigt, die Umsetzung dieser Maßnahmen im Detail zu veranlassen.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

18. Richtlinie für die Subvention von geldwerten Sachleistungen des städtischen Bauhofes

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

Der Gemeinderat möge eine Richtlinie für die Subvention von geldwerten Sachleistungen des städtischen Bauhofes, insbesondere:

- Verordnungs-Tafeln und mögliche zusätzliche Sonderbeschilderung inklusive Absperrgitter mit der dazugehörigen Verbringung (inklusive Anlieferung und Abholung)
- Baustrom-Provisorien mit Kleinverteiler, Kabel, Kabelbrücken (inklusive Anlieferung und Abholung)
- Fahnenständer und mögliche Fahnen (inklusive Anlieferung und Abholung)
- Mobile Teile zur Trinkwasserversorgung (inklusive pauschalitem Trinkwasserbezug sowie Anlieferung und Abholung)
- Mülltonnen jeglicher Art (inklusive Anlieferung und Abholung)
- Bühnenelemente, Ton- und Licht-Ausstattung (inklusive Anlieferung und Abholung)
- Gittersessel und Stehtische Lagerung Bürgerspital (inklusive Anlieferung und Abholung)

für Vereine und Firmen bis auf weiteres beschließen, die im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Laa an der Thaya ansässig sind, wenn diese öffentlichen Veranstaltungen im Gemeindegebiet zur Förderung des sozialen, sportlichen oder kulturellen Lebens in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya beitragen und somit öffentliches Interesse darstellen. Frau Bürgermeister wird gemäß § 38 Absatz 1 Ziffer 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 ermächtigt, die Detailabwicklung dieser Richtlinie zu vollziehen. Darüber hinausgehende Subventionen, insbesondere in Form von Geldleistungen, werden aufgrund ihrer inhaltlichen Heterogenität auch weiterhin als Einzelfallentscheidung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Wirtschaftsförderung für Gastronomiebetriebe mit Schanigarten

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, nachfolgenden Punkt zu beschließen:

Es ist geplant, dass interessierte Gastronomiebetriebe mit Schanigartenbetrieb auf öffentlichem Grund im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Laa an der Thaya bei Frau Bürgermeister den Antrag stellen können, den Schanigartenbetrieb bis zum nächsten Frühjahr (31.3.2021) zu verlängern (Erteilung einer Gebrauchserlaubnis durch Bürgermeisterin) und gleichzeitig möge der Gemeinderat beschließen, dass die für den Schanigartenbetrieb eingehobenen Gebrauchsabgaben für das ganze Jahr 2020 subventioniert werden bzw. allfällige hinzukommende über den heurigen Winter bis 31.3.2021). Laut Abgabenabteilung betragen die Einnahmen von den 11 Schanigärtenbetreibern für die bisherigen Zeiten für das Jahr 2020 745,20 Euro. Laut Bauamt gibt es aus dem Baurecht heraus keine Verbotsregelung in Bezug auf einen Schanigartenbetrieb im Winter (Beheizung), wobei die Beheizung in der Verantwortung des Betreibers des Schanigartens liegt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Zulässigkeit einer ganzjährigen Öffnungszeit eines Gastgartens in Bezug auf § 5 der NÖ Sperrzeitenverordnung rechtlich unklar ist. Diese ungeklärte Rechtsfrage wird derzeit im Land NÖ legislativ geklärt. Der Gemeinderat möge

daher die obige Wirtschaftsförderung für einen hinzukommenden Schanigartenbetrieb bis 31.3.2021 unter der Bedingung beschließen, dass die genannte rechtliche Fragestellung positiv geklärt ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

20. Stiftung Bürgerspitalfonds – Unterstützungsaktion

Stadtrat Nikodym 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 € 1.134,00 für alleinstehende Personen bzw. € 1.601,23 für Paare. Pro Kind, für welches Familienbeihilfe bezogen wird, sind zu diesen Beträgen noch € 156,60 hinzuzurechnen.

Ein Ansuchen um Unterstützung kann im Stadtamt Laa a.d. Thaya gegen Vorlage einer Einkommensbestätigung bis zum 16.12.2020 abgegeben werden. Die Auszahlung der Unterstützungen erfolgt nach diesem Termin nach Maßgabe der vorhandenen Mittel.

Beschluss: Der Antrag von StR Nikodym wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Weiters bringt Stadtrat Nikodym dem Gemeinderat das Schreiben der Aufsichtsbehörde über die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2019 zur Kenntnis.

21. Änderung der Bestellung in die Grundverkehrs-Bezirkskommission

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

Kottingneusiedl

Statt: Wilhelm Engel – Neu: Johannes Fegelin, Alexander Frühwirth

Wulzeshofen

Statt: OV Thomas Gruss – Neu: Andreas Bruckner und Christoph Schild

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Gemeinderäte Findeis und Stohl verlassen den Sitzungssaal.

22. Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa und der Republik Österreich über die Benützung von Öffentlichem Wassergut für die Errichtung einer Brücke über den Fallbach bzw. Sieglißgraben

Stadträtin Nadler stellt den Antrag, nachfolgenden Vertrag zu beschließen:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa und der Republik Österreich – Öffentliches Wassergut betreffend die Inanspruchnahme von öffentlichem Wassergut in der Katastralgemeinde Laa, Grundstück Nr. 4940, EZ 7402 für die Errichtung einer Brücke über den Fallbach bzw. den Sieglißgraben zu den vorliegenden Bedingungen beschließen.

Beschluss: Der Antrag von StR Nadler wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Gemeinderäte Findeis und Stohl nehmen an der Sitzung wieder teil.

22 a) Maßnahmen zur Verbesserung des Kanalsystems in der Stadtgemeinde - DRINGLICHEKEITSANTRAG

Gemeinderat Cermak bringt den Dringlichkeitsantrag vor.

Die Bürgermeisterin wird ersucht, Maßnahmen zur Verbesserung der Aufnahme von Regenwasser insbesondere bei Starkregen wie z.B. eine Inspektion der Kanäle und der Einläufe durchführen zu lassen und bei Bedarf eine Reinigung oder Sanierung vorzunehmen.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. teilt mit, dass dazu ein Bericht in der nächsten Sitzung folgt.

23. Petition gegen den Ausbau des AKW Dukovany

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, nachfolgende Petition zu beschließen:

Das Atomkraftwerk Dukovany liegt nur 56 Straßenkilometer von Laa an der Thaya entfernt. Die bestehenden vier alten 510-Megawatt-Reaktoren sollen um einen weiteren fünften Reaktor ausgebaut werden. Bis Ende 2022 will die tschechische Regierung den Lieferanten der Technologie in einem Auswahlverfahren finden. Mit dem Baubeginn wird vorläufig für 2029 gerechnet, die Inbetriebnahme des neuen Reaktors ist für 2036 geplant. Dieser Ausbau stellt eine Gefährdung der Sicherheit und für die Umwelt der gesamten Region dar. Basierend auf den diesbezüglich positiven Aktivitäten des Landes Niederösterreich durch Landeshauptfrau-Stellvertreter Stephan Pernkopf und der Bundesregierung möge der Gemeinderat die Resolution gegen den geplanten Ausbau des Atomkraftwerks Dukovany beschließen und den Appell an die Österreichische Bundesregierung, insbesondere an die Umweltministerin richten, dass alle politischen und rechtlichen Möglichkeiten zur Verhinderung dieses Vorhabens ausgeschöpft werden.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

24. Bericht des Prüfungsausschusses

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Cermak bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der unangemeldeten Prüfung vom 26.8.2020 zur Kenntnis. Dieser Bericht ist dem Protokoll angeschlossen (Beilage 10).

25. Bericht über den Rechnungsabschluss zum 31. März 2020 der – VGL Veranstaltungs-GmbH

Stadtrat Frühberger, M.Sc. berichtet gemäß den Vorgaben des Paragraph 68a der NÖ Gemeindeordnung 1973, dass der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 1. April 2019 bis 31. März 2020 der VGL – Veranstaltungs-GmbH Laa a. d. Thaya vorliegt und eine Abschlussprüfung durch den qualitätsgeprüften Abschlussprüfer AT Audit and Trust WP GmbH durchgeführt wurde.

Weiters liegt eine Bestätigung des Abschlussprüfers AT Audit and Trust WP GmbH vor, dass der Jahresabschluss 2019/2020 inklusive Lagebericht einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhält. Der Lagebericht mit den Eckdaten des Jahresergebnisses (Beilage 11) und der Bericht des Abschlussprüfers (Beilage 12) werden dem Protokoll beigelegt.

26. Bericht des Energiestadtrates und der Umweltschutzstadträtin

Stadtrat Dir. Mag. Zins berichtet über die aktuellen Angelegenheiten aus dem Umweltausschuss.

27. Tourismus – Bericht der Bürgermeisterin

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

Stadträtin HR Dir. Mag. Zins und die Gemeinderäte Hoschek und Mag. Sumhammer verlassen den Sitzungssaal.

28. Daseinsvorsorge – Bericht der Bürgermeisterin

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

29. Medizinische Versorgung – Bericht der Bürgermeisterin

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

30. Corona-Krise – Bericht der Bürgermeisterin

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

31. Personalangelegenheiten

Der Tagesordnungspunkt 31. wird als nicht öffentliche Sitzung geführt und die Verhandlungsschrift darüber im nicht öffentlichen Protokoll abgelegt.

Ende der Sitzung: 21.15 Uhr

Beilage 1

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 Frau Bürgermeister
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

Beilagen

WA1-ÖWG-26027/570-2020
 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 BearbeiterIn
 VO-M, 031/0-2020-1, BA; Franz Kellner

(0 27 42) 9005
 Durchwahl Datum
 14947 13. Juli 2020

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

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

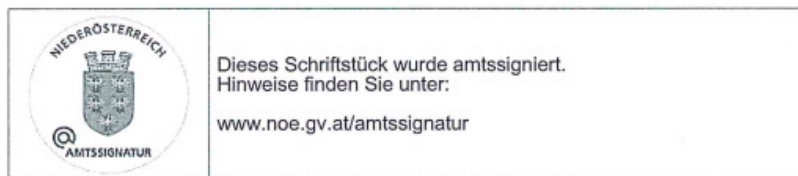
Zu Ihrer Verständigung vom 2. Juli 2020, Zl. VO-M, 031/0-2020-1, BA; , teilt die
 Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich (Land-
 und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von
 Gewässergrundstücken in der Katastralgemeinde Laa an der Thaya mit, 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
Kellner



Beilage 2

STADTGEMEINDE LAATHAYA	
Eing. 27. JULI 2020	
Zi.	Beil.
Zuweisung: GAS	

An die
Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Stadtplatz 43
2136 Laa an der Thaya



WIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERÖSTERREICH

Abteilung Umweltpolitik

Wirtschaftskammer Niederösterreich

Wirtschaftskammer-Platz 1 | 3100 St. Pölten

T 02742/851 - 16301 | F 02742/851 - 916399

E up@wknoe.at

W http://wko.at/noe/up

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
Dr. CP/EP/meDurchwahl
16310Datum
21.07.2020

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich bedankt sich für die Übermittlung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und nimmt dazu Stellung wie folgt:

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens soll ein unbebautes Areal zwischen dem Bahnhof und der Therme Laa in Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen umgewidmet und als Zentrumszone festgelegt werden.

Die Maßnahme war in ähnlicher Form bereits früher in öffentlichen Auflagen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes enthalten und wurde damals mangels Vorliegen der dafür erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen von uns abgelehnt.

Die Stadtgemeinde ist dieser Einschätzung offenbar gefolgt und hat das Areal zwischen dem Bahnhof und der Therme Laa weder 2011 noch 2016 in die Zentrumszone einbezogen. Mit dem nun vorliegenden Änderungsentwurf erfolgt jedoch ein neuer Anlauf zur Festlegung einer Zentrumszone für dieses Areal.

Aus Sicht der Wirtschaftskammer NÖ liegen die Voraussetzungen für eine Zentrumszone im Projektareal weiter nicht vor. Der, im Vergleich zu früheren Auflagen, nunmehr eingeschränkte Bereich zwischen dem Bahnhof und der Therme Laa ist ein großflächiges, gänzlich unbebautes Areal.

Gemäß § 14 Abs 2 Z 15 NÖ ROG müssen Zentrumszonen jedoch dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen, der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht, aufweisen.

Geplante Zentrumszonen können nur auf Grundlage eines verordneten örtlichen Entwicklungskonzepts festgelegt werden, wobei dafür zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden sein muss. Die dafür notwendigen Entwicklungsmaßnahmen müssen jedenfalls eine prozentuale Verteilung der Flächen für Wohnen, Naherholung, Verkehr, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen inkl. Handel sowie soziale Infrastruktur beinhalten und diese sicherstellen.

Im Erläuterungsbericht zum Änderungsverfahren wird festgehalten, dass sich die geplante Zentrumszone über eine „große unbebaute Baulandfläche erstrecken“ soll. Das wesentliche Kriterium des Vorhandenseins einer dichten Wohnbebauung für die Festlegung einer geplanten Zentrumszone ist damit weiterhin nicht erfüllt.

Die Notwendigkeit für die Festlegung der Zentrumszone wird im Erläuterungsbericht mit dem Erfordernis für die Ansiedlung eines Nahversorgers begründet. Dafür ist allerdings keine Festlegung der Zentrumszone erforderlich, da Verkaufsflächen bis 750 m² auch außerhalb von Zentrumszonen, bei Vorliegen entsprechender Bebauungsstrukturen oder bei einer entsprechenden Sicherung von Bebauungen durch Maßnahmen der Vertragsraumordnung, errichtet werden können. Die zentrale Begründung für die Notwendigkeit der Festlegung einer Zentrumszone ist daher nicht nachvollziehbar.

Im Erläuterungsbericht ist weiters angeführt, dass durch die geplante Zentrumszone die Sicherung und Entwicklung des Stadt- und Ortskerns als funktionaler Mittelpunkt sowie die Bedeutung des Stadtkerns als zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort erreicht werden sollen. Gemäß unseren Erfahrungen trägt die Ansiedlung von Handelsflächen außerhalb des Stadtkerns aber niemals zur Stärkung des Stadtzentrums bei.

Eine Entwicklung des gegenständlichen Areals zwischen dem Bahnhof und der Therme Laa mit einer vorgesehenen Nutzungsmischung von unterschiedlichen Wohnformen, sozialer Infrastruktur, Nahversorgung und Dienstleistungsbetrieben wird als durchaus sinnvoll betrachtet. Aus Sicht der Wirtschaftskammer NÖ ist die Festlegung einer Zentrumszone dafür jedoch nicht notwendig und wird abgelehnt.

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich ersucht um Berücksichtigung obiger Ausführungen.

Freundliche Grüße

Korinna Wolfgang Ecker
Präsident

Mag. Johannes Schedlbauer, MAS
Direktor

*Beilage 3***Winkler Uwe**

Von: Weiler Sabine
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 11:33
An: Winkler Uwe
Betreff: WG: 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Von: Kaufmann Gerald (STBA3) <Geri.Kaufmann@noel.gv.at>
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 11:25
An: Stadtgemeinde Laa an der Thaya (laa@aon.at) <laa@aon.at>
Cc: #STM Laa <post.stm.laa@noel.gv.at>
Betreff: 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Sehr geehrte Damen und Herren!

Seiten des NÖ Straßendienstes gibt es zur 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
 Ing. Gerald Kaufmann



Amt der NÖ Landesregierung
 NÖ Straßenbauabteilung 3,
 Fachbereich Bau und Planung
 Johann Galler-Straße 14-16
 2120 Wolkersdorf, Austria
 Tel.: +43 (0)2245/2352-630043
 Fax: +43 (0)2245/2352-630001
 Mobil: +43 (0)676/812630043
 E-Mail: post.stab3@noel.gv.at
geri.kaufmann@noel.gv.at
<http://www.noel.gv.at/datenschutz>

Bitte denken Sie an die Umwelt – nur *nicht* gedruckte E-Mails sind umweltfreundlich.

Beilage 4

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 Frau Bürgermeister
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

Beilagen

ST3-A-21/110-2020
 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

Raphaella Schweiger

(0 27 42) 9005

Durchwahl

60320

Datum

31. Juli 2020

Betrifft

Stadtgemeinde Laa a. d. Thaya, 15. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 02.07.2020 betreffend der 15. 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**

Erght an:

1. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Dr. P l a t z e r

Beilage 5

J O H N & J O H N
R E C H T S A N W Ä L T E

Dr. Barbara John-Rummelhardt LL.M. (Philadelphia) · Dr. Günther R. John LL.M. (Berkeley)

Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya

Stadtplatz 43
2136 Laa a.d. Thaya

via Email: laa@aon.at

Wien, 12. August 2020
137-17/bfStadtgemeinde/3/sb

Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Teilbebauungsplan „Thermenallee“, Laa a.d. Thaya
Ihr Zeichen: VO-M, TBP 031/0-2020-1, BA; Winkler U.

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der bürgerlichen Grundeigentümer Verlassenschaft nach DI Eugen John und Verlassenschaft nach Ella John sowie des außerbürgerlichen Grundeigentümers DI Dr. Ernst John und des außerbürgerlichen Grundeigentümers Dr. Günther John wird hiermit unter Berufung auf die mündlich erteilten Vollmachten zu den oben genannten Plänen folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Das Grundstück Nummer 7448 KG 13024 Laa a.d. Thaya ist derzeit als Bauland Kerngebiet, Aufschließungszone 1, gewidmet. Durch den Teilbebauungsplan Thermenallee soll eine Aufhebung der ausgewiesenen Freigebebedingungen durchgeführt werden, wogegen sich die Einschreiter aussprechen. Dies bedeutet nämlich einen maßgeblichen Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsrecht der Einschreiter. Während nämlich nach der derzeitigen Widmung eine klare Verwendbarkeit gegeben ist, wird durch die Aufhebung der ausgewiesenen Freigebebedingungen für die Einschreiter eine erhebliche Rechtsunsicherheit geschaffen.

. 1010 Wien · Reichsratsstrasse 17/15 · Telefon 533 42 54 · Telefax 532 07 79
E-Mail: office@john-john.at

Dies im Zusammenhang damit, dass der Abschluss eines Vertrages gemäß § 17 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014 vorgesehen ist, wobei diesbezüglich mit den Grundeigentümern noch nicht einmal Kontakt aufgenommen wurde.

2. Die im Teilbebauungsplan Thermenallee angefügten Zielsetzungen gemäß Punkt 2.1.2 Entwurf Teilbebauungsplan Thermenallee ist mit der vorgesehenen Umwidmung von ca 3 Hektar in Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen nicht zu erreichen, die als unzulässige Partikularwidmung anzusehen ist.

Ein Stadt- und Ortskern auf 3 Hektar ist nicht realistisch, da dadurch eine Zentrumszone nicht zu erzielen ist.

Die Einschreiter stellen daher den

Antrag

die ihr Grundstück Nummer 7448 KG 13024 Laa a.d. Thaya betreffende Aufhebung der ausgewiesenen Freigebebedingungen nicht zu verordnen/verfügen sondern die gleiche Widmung Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen zu verordnen/verfügen, in eventu die derzeitige Widmung Bauland Kerngebiet Aufschließungszone 1, zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Günther John
(elektronisch übermittelt)

Beilage 6

Winkler Uwe

Von: Sigrid Lahounik <lahounik@emrich.at>
 Gesendet: Montag, 24. August 2020 16:53
 An: Winkler Uwe
 Betreff: Stellungnahme Dr. John
 Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Winkler!

Wie besprochen übermittle ich Ihnen eine Aufstellung der wesentlichen Punkte und Erläuterungen zur eingelangten Stellungnahme von Dr. John. In seiner Stellungnahme spricht sich gegen eine Aufhebung der ausgewiesenen Freigabebedingungen aus, stellt jedoch einen Antrag sein Grundstück in Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen umzuwidmen.

Das Grundstück Grstnr. 7448, KG Laa an der Thaya ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland Kerngebiet BK-A1 gewidmet. Derzeit sind folgende Freigabebedingungen festgelegt:

- a) Wenn für die Aufschließungszone ein Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorliegt, sodass gewährleistet wird, dass keine unbebaubaren Restflächen verbleiben und zu diesem Teilungsentwurf die schriftliche Zustimmung aller Grundeigentümer vorliegt.
- b) Entsprechend dem Teilungsentwurf müssen die daraus resultierenden Verkehrsflächen mittels Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes widmungsmäßig festgelegt werden.

Die Freigabebedingungen entsprechen zum Teil nicht mehr den Bestimmungen des NÖ ROG 2014.

Gemäß NÖ ROG 2014 ist die Freigabe von Teilen einer Aufschließungszone zulässig, wenn die jeweils festgelegten Freigabevoraussetzungen für diesen Bereich erfüllt sind, der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung erwachsen und die ordnungsgemäße Bebauungsmöglichkeit der verbleibenden Restfläche gesichert bleibt.

Die Freigabe darf erst bei Sicherstellung einer Verkehrserschließung erfolgen, dafür ist jedoch kein Änderungsverfahren des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Im verordneten rechtskräftigen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde ist für diesen Bereich ein Mischbereich für zentrumsrelevante Einrichtungen – öffentliche und soziale Einrichtungen, zentrumsrelevante Betriebe sowie verdichtete Wohnbauformen – ausgewiesen. Um diese Entwicklung realisieren zu können, ist als notwendige Maßnahme eine geplante Zentrumszone festgelegt. Im Sinne dieser Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes sollen die ausgewiesenen Freigabebedingungen der Aufschließungszone BK-A1 aufgehoben und folgendermaßen festgelegt werden:

- a. Erstellung eines Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer dichteren Bebauungsstruktur als im Umgebungsbereich
- b. Abschluss eines Vertrages gem. § 17 Abs. 2 Z. 2 NÖ ROG 2014 mit den Grundeigentümern und zur Sicherstellung einer dem Stadtzentrum entsprechenden Nutzungsmischung

Die festgelegten Freigabebedingungen dienen der Realisierung einer Zentrumszone im Bereich der Aufschließungszone.

Eine dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z. B.: öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht sind Voraussetzungen für die Ausweisung einer Zentrumszone und somit für die Widmung von Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen.

*Ohne die Erstellung eines Teilbebauungsplanes kann einer dem Stadtzentrum entsprechenden Bebauungsstruktur nicht realisiert werden. Erst durch die Festlegungen im Teilbebauungsplan kann eine dichtere und höhere Bebauung als im Umgebungsbereich ermöglicht werden.
Ohne die Sicherstellung einer dem Stadtzentrum entsprechenden Nutzungsmischung (durch Nutzungsvertrag) bzw. durch das Vorliegen eines entsprechenden Projektes kann eine geplante Zentrumszone nicht realisiert werden.*

Für weiteren Fragen stehe ich gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen
Sigrid Lahounik

DIPL. ING. SIGRID LAHOUNIK

EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

DIPL. ING. HANS EMRICH, MSc
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG
EINGETRAGENER MEDIATOR, SUPERVISOR – ÖVS

1040 WIEN SCHAUMBURGERGASSE 11/5
2534 ALLAND KALKBERGGASSE 298
4020 LINZ DIMMELSTRASSE 14

TEL 05 05 018 - 17

lahounik@emrich.at
www.emrich.at

Beilage 7

J O H N & J O H N
R E C H T S A N W Ä L T E

Dr. Barbara John-Rummelhardt LL.M. (Philadelphia) · Dr. Günther R. John LL.M. (Berkeley)

Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya
z.Hd. Frau Bürgermeisterin Brigitte Ribisch, M.A.

Stadtplatz 43
2136 Laa a.d. Thaya

via Email: laa@aon.at

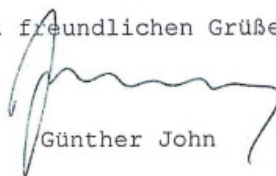
Wien, 30. September 2020
137-17/bfStadtgemeinde2/3/sb

Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Teilbebauungsplan „Thermenallee“, Laa a.d. Thaya

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 16. September 2020 und vom 23. September 2020 sowie mein Telefonat vom 18. September 2020 mit Herrn Stadtamtsdirektor Mag. Russ halte ich auch im Namen meines Bruders DI Dr. Ernst John fest, dass wir unter den in den beiden Schreiben dargelegten Prämissen mit den Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes samt Teilbebauungsplan Thermenallee einverstanden sind.

Mit freundlichen Grüßen



Günther John



STADTGEMEINDE LAA AN DER THAYA

2136 Laa an der Thaya, NÖ, Stadtplatz 43, Austria
 Tel.: +43 (2522) 2501-0, Telefax: +43 (2522) 2501-99
 www.laa.at e-mail: laa@aon.at
 Parteienverkehr: Mo. bis Fr. 7.30 -16.00 Uhr, DVR: 0066869



Rechtsanwälte
 John & John
 z.H. Herrn Dr. Günther John
 Reichsratsstrasse 17/15
 1010 Wien

Laa/Thaya, 16. September 2020

Detailinformationen zur Stellungnahme zur aktuellen Änderung Flächenwidmung und Teilbebauungsplan

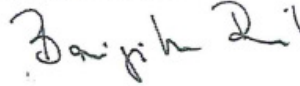
Sehr geehrter Herr Dr. John,

bezugnehmend auf Ihre schriftlichen Stellungnahmen und unser persönliches Gespräch in obiger Angelegenheit finden Sie bitte nachfolgende Detailinformation unseres Raumplanungsbüros Emrich Consulting, ausgearbeitet von Frau DI Lahounik:

Im verordneten rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Laa an der Thaya ist für den Bereich um die Aufschließungszone BK-A1 (Grstnr. 7448, KG Laa an der Thaya) ein Mischbereich für zentrumsrelevante Einrichtungen – öffentliche und soziale Einrichtungen, zentrumsrelevante Betriebe sowie verdichtete Wohnbauformen und eine geplante Zentrumzone ausgewiesen. Um eine den Zielsetzungen der Stadtgemeinde entsprechende Bebauung sicherzustellen, wurde im Juni 2020 auf den unbebauten Baulandflächen der geplanten Zentrumzone eine Bausperre erlassen. Im Rahmen der 15. Änderung ÖROP Stadtgemeinde Laa an der Thaya bzw. des Teilbebauungsplanes Thermenallee wird der erste Teil der Zentrumzone LaaPlus realisiert. Die Beschlussfassung der gegenständlichen Änderung bzw. des Teilbebauungsplans und die Aufhebung der verordneten Bausperre durch den Gemeinderat wird in einer Sitzung erfolgen. Im Anschluss kann ein Teilbebauungsplan für den verbleibenden Teil der Aufschließungszone BK-A1 (Grstnr. 7448, KG Laa an der Thaya) in Abstimmung mit den Grundeigentümern erstellt werden. Die dichtere Bauungsstruktur als der Umgebungsbereich und Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z. B. öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht, sind Voraussetzungen für die Erweiterung der Zentrumzone. Innerhalb der Zentrumszonen kann die Widmung Bauland Kerngebiet mit dem Zusatz Handelseinrichtungen bezeichnet werden. In dieser Widmung bestehen für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben keine Beschränkungen hinsichtlich der Verkaufsfläche.

So ergibt sich im Sinne der Gleichbehandlung auch für Ihr Grundstück für mögliche, zukünftige Projekte eine gute Entwicklungsperspektive. Ich hoffe, dass damit auch in Bezug auf notwendige Beschlussfassungen im Gemeinderat Anfang Oktober in diesen beiden Angelegenheiten alle offenen Fragen geklärt sind. Sollte ein zusätzlicher Detailinformationsbedarf bestehen, ersuche ich höflich um zeitnahe Rückmeldung.

Mit besten Grüßen



Brigitte Ribisch, M.A.
Bürgermeisterin





STADTGEMEINDE LAA AN DER THAYA

2136 Laa an der Thaya, NÖ, Stadtplatz 43, Austria
 Tel.: +43 (2522) 2501-0, Telefax: +43 (2522) 2501-99
 www.laa.at e-mail: laa@aon.at
 Parteienverkehr: Montag bis Freitag 7.30 - 16.00 Uhr



Rechtsanwälte
 John & John
 z.H. Herrn Dr. Günther John
 Reichsratsstrasse 17/15
 1010 Wien

Laa/Thaya, 23. September 2020

**Detailinformationen zur Stellungnahme zur aktuellen Änderung Flächenwidmung
 und Teilbebauungsplan; ERGÄNZUNG**

Sehr geehrter Herr Dr. John,

bezugnehmend auf das Telefonat mit Herrn Stadtamtsdirektor am 18.9.2020 finden Sie bitte
 wunschgemäß nachstehendes präzisierendes Statement von Emrich Consulting,
 ausgearbeitet von Frau DI Lahounik, in Bezug auf das Thema Wohnen und
 Nutzungsdurchmischung in einer Zentrumszone:

*Gemäß NÖ ROG 2014 müssen Zentrumszonen eine dichtere Baustrukturen als der
 Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z.
 B.: öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in
 Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht, aufweisen.
 Dies bezieht sich auf die gesamte Zentrumszone und nicht auf jedes einzelne Grundstück.
 Bei einer Erweiterung der Zentrumszone im Bereich der Aufschließungszone BK-A1 (Grstnr.
 7448, KG Laa an der Thaya) kann daher die Bebauung des Projektes LaaPlus
 mitberücksichtigt werden.*

Ich hoffe, dass mit dieser Ergänzung auch in Bezug auf notwendige Beschlussfassung im
 Gemeinderat Anfang Oktober in diesen beiden Angelegenheiten alle offenen Fragen geklärt
 sind.

Mit besten Grüßen

Brigitte Ribisch

Brigitte Ribisch, M.A.
 Bürgermeisterin



Seite 8

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.

Schriftliche Stellungnahme von John & John Rechtsanwälte, Dr. Günther John vom 12.08.2020:

Herr Dr. Günter John hat am 30.09.2020 ein Schreiben an die Stadtgemeinde Laa an der Thaya übermittelt, in dem er auch im Namen seines Bruders DI Dr. Ernst Jahn mitteilt, dass sie mit den Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes samt Teilbebauungsplan Thermenallee einverstanden ist.

Schriftliche Stellungnahme von der Wirtschaftskammer Niederösterreich, Abteilung Umweltpolitik, KommR Wolfgang Ecker und Mag. Johannes Schedlbauer, MAS vom 21.07.2020:

„...Aus Sicht der Wirtschaftskammer liegen die Voraussetzungen für eine Zentrumszone im Projektareal weiter nicht vor...nunmehr eingeschränkter Bereich zwischen dem Bahnhof und der Therme Laa ist ein großflächig unbebautes Areal.

Gemäß §14 Abs.2 Z.15 NÖ ROG müssen Zentrumszonen jedoch dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen, der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht, aufweisen.

...Das wesentliche Kriterium des Vorhandenseins einer dichten Wohnbebauung für die Festlegung einer geplanten Zentrumszone ist damit weiterhin nicht erfüllt.

Die Notwendigkeit für die Festlegung der Zentrumszone wird im Erläuterungsbericht mit dem Erfordernis für die Ansiedlung eines Nahversorgers begründet. Dafür ist allerdings keine Festlegung der Zentrumszone erforderlich, da Verkaufsflächen bis 750 m² auch außerhalb von Zentrumszonen errichtet werden können. Die zentrale Begründung für die Notwendigkeit der Festlegung einer Zentrumszone ist daher nicht nachvollziehbar.

...gemäß unseren Erfahrungen trägt die Ansiedlung von Handelsflächen außerhalb des Stadtkerns aber niemals zur Stärkung des Stadtzentrums bei.

Eine Entwicklung des gegenständlichen Areals zwischen dem Bahnhof und der Therme Laa mit dem vorgesehenen Nutzungsmischungen von unterschiedlichen Wohnformen, sozialer Infrastruktur,

Eingelangte
 Stellungnahme während
 der Auflage

Schriftliche
 Stellungnahme John &
 John Rechtsanwälte, Dr.
 Günther John

Schriftliche
 Stellungnahme von der
 Wirtschaftskammer
 Niederösterreich



Nahversorgungsdienstleistungen und Dienstleistungsbetrieben wird als durchaus sinnvoll erachtet. Aus Sicht der Wirtschaftskammer NÖ ist die Festlegung einer Zentrumszone dafür jedoch nicht notwendig und wird abgelehnt.“

Bei der ausgewiesenen Zentrumszone handelt es sich um eine Planung einer neuen Zentrumszone, die auf Grundlage des verordneten Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Laa an der Thaya erfolgt. Da das Projektgebiet noch unbebaut ist, kann die Forderung der vorhandenen dichten Wohnbebauung nur unter Einbeziehung des Umgebungsbereiches erfolgen. Der Nachweis wurde im Zuge der erweiterten Grundlagenforschung erbracht. Die dichteren Baustrukturen als der Umgebungsbereich und der Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen, der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht, ist durch das vorliegende Projekt sowie den Teilbebauungsplan Thermenallee sichergestellt. Durch das vorliegende Projekt LaaPlus mit zentralörtlichen Einrichtungen und verdichteter Wohnbebauung soll die gesamte Stadtgemeinde aufgewertet und das Angebot ergänzt werden. Es ist keinesfalls eine Verlagerung von Handelseinrichtungen aus dem historischen Zentrum geplant.

Gemäß §18 Abs. 2 NÖ ROG 2014 ist die Errichtung von Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben von bis zu 750 m² im Bauland Kerngebiet zulässig, wenn das Baugrundstück von seinen Grenzen bis zu einer Entfernung von max. 500 m von mit Hauptgebäuden bebauten Baulandgrundstücken (inklusive allfälliger Grüngürtel und Straßen) umschlossen ist.

Liegt dies nicht vor, muss

- das Baugrundstück an zumindest drei Seiten an mit Hauptgebäuden bebaute Grundstücke im Wohnbauland oder Bauland- Sondergebiet mit Wohnnutzung überwiegend angrenzen, wobei allfällige Straßen außer Betracht bleiben. An einer Seite kann dabei das mit einem Hauptgebäude bebaute Nachbargrundstück im Wohnbauland oder Bauland- Sondergebiet mit Wohnnutzung durch eine überwiegend angrenzende innerörtliche Grünlandwidmung (z. B. Parks) ersetzt werden oder
- das Baugrundstück mit einer Seite an ein mit einem Hauptgebäude bebautes Grundstück im Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet mit Wohnnutzung und mit allen weiteren Seiten an solche Grundstücke im Wohnbauland überwiegend angrenzen, welche sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden oder deren Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre gerechnet ab Antragstellung für die Baubewilligung des Handelsbetriebes rechtlich gesichert ist



(durch Maßnahmen der Vertragsraumordnung oder sonstige individuelle Vereinbarungen), wobei allfällige Straßen außer Betracht bleiben.

Auf dem gegenständlichen Grundstück ist somit die Errichtung von Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben von bis zu 750 m² ohne Ausweisung einer Zentrumszone bzw. Umwidmung in BK-Handelseinrichtungen nicht zulässig und das geplante Projekt könnte nicht realisiert werden.

Im Sinne der verordneten Zielsetzungen der Stadtgemeinde Laa an der Thaya und um das geplante Projekte LaaPlus realisieren zu können, wird empfohlen die Ausweisung der Zentrumszone sowie die Umwidmung in Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen beizubehalten.



Beilage 4

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Örtliches Raumordnungsprogramm – 15. Änderung
 Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht

ERGÄNZUNGSBERICHT

Behandlung von Stellungnahmen und Einarbeitung der Empfehlungen laut raumordnungsfachlicher Beurteilung der 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durch die Niederösterreichische Landesregierung

Während der Auflage des Entwurfes zur 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Laa an der Thaya vom 02. Juli 2020 bis 13. August 2020 sind zwei schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Vom raumordnungsfachlichen Amt sachverständigen der NÖ Landesregierung Abt. RU7 wurde am 25. September 2020 infolge der Prüfung des vorliegenden Änderungsentwurfes ein Gutachten erstellt.

**Schriftlichen
 Stellungnahmen während
 der Auflage**

**Raumordnungsfachliche
 Begutachtung der Abt.
 RU7 der NÖ
 Landesregierung**



EINARBEITUNG DER EMPFEHLUNGEN

laut raumordnungsfachlicher Beurteilung der 15. Änderung des Örtlichen
 Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Laa an der Thaya durch die NÖ Landesregierung

Zu Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes –Widmung einer Zentrumszone:

Im Zuge der erweiterten Grundlagenforschung wurde für das Stadtgebiet von Laa an der Thaya eine Untersuchung der Bebauungsstrukturen in Bezug auf die vorhandene Dichteverteilung durchgeführt. Die anzutreffenden städtischen Dichten können von Stadt zu Stadt unterschiedlich sein (bedingt durch die historische Entwicklung, die Funktion der Stadt, das regionale Umfeld etc.), um zu aussagekräftigen Daten zu gelangen, wird eine entsprechende Analyse gemacht. Zu diesem Zweck wurden drei typische Bereiche des Stadtgebiets von Laa an der Thaya mittels GIS-Analyse untersucht: Das historische Zentrum (Bereich 1), ein randlich angeordneter Siedlungsbereich (Bereich 2) und die flächige städtische Bebauung östlich des Sieglißgrabens (Bereich 3). In Bereich 3 befindet sich der innerstädtische Siedlungserweiterungsbereich mit der geplanten Zentrumszone.

Ergänzung dichte
 Wohnbebauung im
 Umgebungsbereich

Man kann demnach den Stadtkörper von Laa an der Thaya grob in 3 Dichtestrukturtypen einteilen:

- Bebauung mit hoher Dichte (GFZ > 0,6)
- Dichte Bebauung (GFZ 0,34 – 0,6)
- Weniger dichte Bebauung (GFZ < 0,34)

Bereich 1 – das historische Zentrum weist aufgrund seiner historischen Rahmenbedingungen (Stadtgründung mit Stadtmauer etc.) durchwegs eine Bebauung mit hoher Dichte auf.

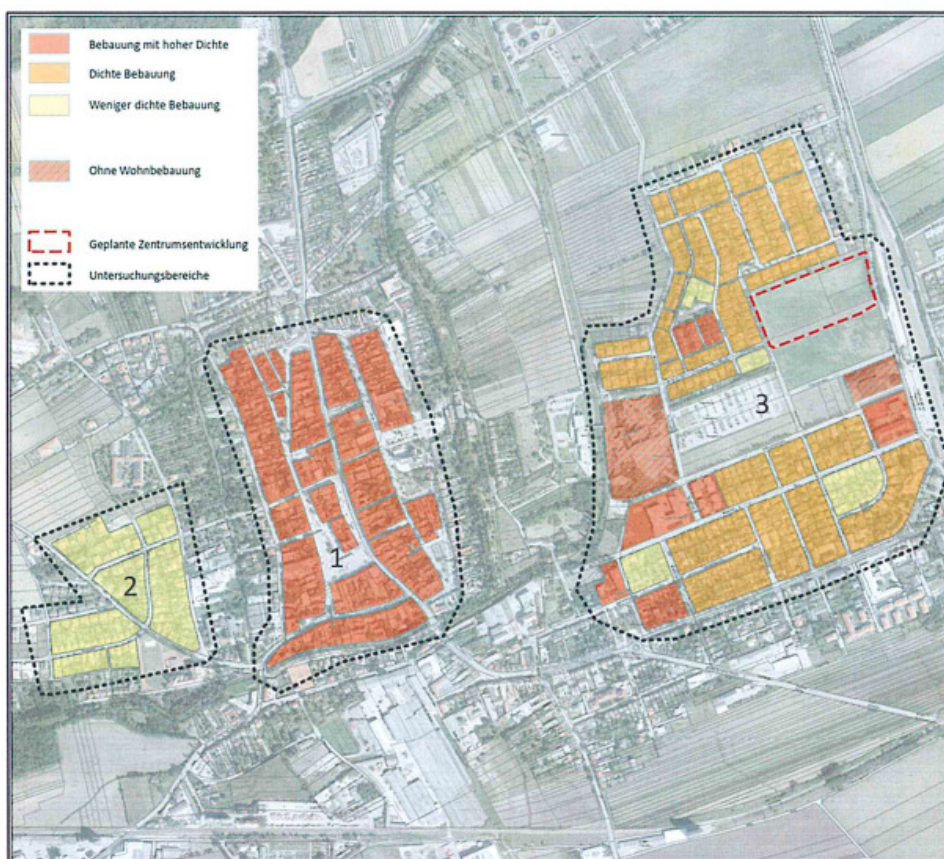
Bereich 2 – der randlich angeordnete Siedlungsbereich weist mit der vorherrschenden Einfamilienhausbebauung auf vergleichsweise größeren Parzellen eine Bebauung mit geringerer Dichte auf.

Bereich 3 – die flächige städtische Bebauung östlich des Sieglißgrabens weist überwiegend eine dichte städtische Bebauung auf, die durch eine Bebauung mit hoher Dichte ergänzt wird. Diese Bebauung mit hoher Dichte weist einerseits Wohnnutzung auf, andererseits sind auch ergänzende Nutzungen, wie zentrale und öffentliche Einrichtungen, Arbeitsplatz- und Freizeitangebote vorhanden. In deutlich untergeordnetem Ausmaß finden sich hier vereinzelt auch kleine Bereiche mit geringerer Dichte. Wie aus der folgenden Darstellung ablesbar, ist im Umgebungsbereich des Projektgebiets, der



geplanten Zentrumszone eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden.

Abbildung 1: Dichteplan Geschoßflächenzahl



Quelle: BEV, Orthofoto und DKM der Stadtgemeinde Laa an der Thaya, Stadtgemeinde Laa an der Thaya, Erhebung der Geschoßanzahl der Gebäude, eigene Bearbeitung, Oktober 2020.

Durch die Realisierung des vorliegenden Projektes LaaPlus mit zentralörtlichen Einrichtungen und verdichteter Wohnbebauung wird der gesamte innerstädtische Bereich aufgewertet. Daraus ergeben sich Synergieeffekte für die Bewohner der umliegenden Wohnsiedlungen, aber auch die gesamte Stadtgemeinde. Auf dem Areal werden generationsgerechtes Wohnen – Junges Wohnen, Gefördertes Wohnen und Betreubares Wohnen, ein Ärztezentrum mit Tagesbetreuung, ein Hotel, ein Nahversorger, ein Gastronomiebetrieb und Bürogebäude entstehen. Es ist keinesfalls eine Verlagerung von Handelseinrichtungen aus dem historischen Zentrum geplant. Durch die Schaffung von Einrichtungen wie z. B. dem Ärztezentrum mit

Geplante Zentrumszone



Tagesbetreuung wird das Angebot der Stadtgemeinde erweitert. Der geplante Nahversorger stellt eine Ergänzung für den gesamte unterversorgten östliche Siedlungsbereich dar. Der Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen ist vertraglich sichergestellt und zudem ist die Stadtgemeinde Laa an der Thaya an der Errichtungsgesellschaft beteiligt.

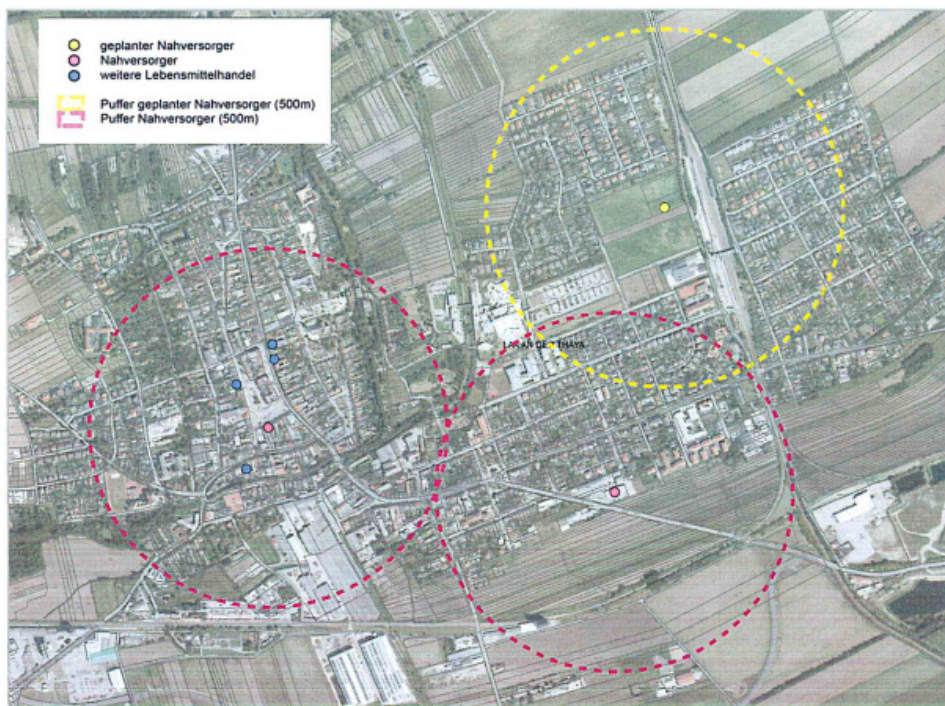
Innerhalb der im örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen geplanten Zentrumszone befindet sich eine öffentliche Schule Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule Laa an der Thaya. Im Bereich der ersten Etappe der geplanten Zentrumszone, die im Rahmen der gegenständlichen Änderung realisiert wird, ist keine öffentliche Einrichtung geplant.

In der Plandarstellung „Einzugsbereich Lebensmittelhandel“ wird die Lage des geplanten Nahversorgers in der ausgewiesenen Zentrumszone korrigiert.

Öffentliche Einrichtungen

Korrektur der Lage des Nahversorgers

Abbildung 2: Einzugsbereich Lebensmitteleinzelhandel



Quelle: BEV, Orthofoto der Stadtgemeinde Laa an der Thaya, eigene Darstellung, Juni 2020.

Der öffentliche Fuß- und Radweg, der entlang der Landesstraße L 36 geführt wird, ist im Flächenwidmungsplan als Grüngürtel Ggü-Gestaltungsbereich gewidmet. Zur Sicherstellung dieser öffentlichen

Ggü-Gestaltungsbereich entlang der Landesstraße



Fuß-Radwegverbindung wird diese angepasst an den Bestand von Grünland Grüngürtel in öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet.

Der nördlichste Streifen der Aufschließungszone BK-A1 sowie Teile der angrenzenden Baulandfläche sind Teil des „Grünen Bandes“ der Stadtgemeinde. Diese innerstädtischen Grünflächen, die sich bereits im Eigentum der Stadtgemeinde befinden, sollen durch eine Umwidmung in Grünland Parkanlage sichergestellt werden.

Als bestandsanpassende Maßnahme werden die als Bauland Kerngebiet gewidmeten Grundstücksteile (Grstnr. 7444/1 und 7443/2, KG Laa an der Thaya) sowie der nördliche Teil der Aufschließungszone BK-A1 (Grstnr. 7444/5, 7444/7 und Teil der Grstnr. 7444/1, KG Laa an der Thaya) in Grünland Parkanlage umgewidmet. Sämtliche Grundstücke sind im Eigentum der Stadtgemeinde Laa an der Thaya. Die Baulandfläche reduziert sich um rd. 0,69 ha.

Umwidmung von BK in Grünland Parkanlage



Beilage 10:

**Niederschrift über die
Gebarungsprüfung vom 26. August 2020**

Am 26.08.2020 um 10:00 Uhr findet im Rathaus eine unvermutete Sitzung des Prüfungsausschusses statt.

Anwesend:

Obmann: GR Rudolf CERMAK
Mitglieder: GR Hermann FINDEIS
GR OV Arno HAUSENSTEINER
GR Markus THÜRINGER

Entschuldigt:

GR Heidi SCHWUNGFELD-FASS
GR Mag. Kurt SUMHAMMER
GR Mag. Roland SCHMIDT

Folgende Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt:

- 1. Kassaprüfung**
- 2. Belegprüfung**

1. Kassaprüfung

Die Kassa wurde geprüft und in Ordnung befunden (s. Beilage)

2. Belegprüfung

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

Ende der Sitzung: 11:00 Uhr



Kassenabschluss

[Handwritten signature]

Kassenverwalter

Rechnungsprüfungsamt

Kassenabschluss
Zahlweg 02 - Barkasse 1. Stock

Zahlweg	(Ist)Bestand Vortrag	Tageszugänge	Tagesabgänge	Tagesumme	TagKonto gegenbuch	TagSchwebe posten	TagDifferenz	Schwebeposten	Kontostand	Neuer (Ist)Bestand
	1	2	3	4 = 2./3	5	6	7 = 4./.(5 + 6)	8	9	10 = 1 + 5 + 6
02 Barkasse 1. Stock	929,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	929,76	929,76
Summen	929,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	929,76	929,76

_____ für die Richtigkeit Kassenverwalter Rechnungsprüfungsamt

OOO *Justi*

Bericht

über die am

26.08.2020

in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

stattgefundene

Gebärungsprüfung durch den Prüfungsausschuß

Anwesend:

Mitglied: Obmann GR Rudolf CERMAK

Mitglied: GR Hermann FINDEIS

Mitglied: GR Heidi SCHWUNGFELD-FASS *entschiedigt*

Mitglied: GR Mag. Kurt SUMHAMMER *entschiedigt*

Mitglied: GR Markus THÜRINGER *entschiedigt*

Mitglied: GR Mag. Roland SCHMIDT

Entschuldigt:

Kassenverwalter: KL Norbert RIBISCH M.Sc.

1. Istbestände

Bargeld

Girokonto Nr. **24213681201** **DIE ERSTE Bank Laa**

Girokonto Nr. **24213681200** **DIE ERSTE Bank Laa (Geb.u.Abg.)**

ISTBESTAND:

EURO 2.554,27
EURO -230.848,50
EURO 3.500,00
EURO -224.794,23

Auszug Nr. 2019/00056 vom 25.08.2020

Auszug Nr. 2019/00056 vom 25.08.2020

2. Sollbestände (Buchabschluß):

Einnahmen:	bar	Giro I	Giro II
Hauptbuch	2.554,27	-230.848,50	3.500,00

letzte Buchung:

ungebuchte Belege			
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	07.01.2020	38.743,12	Jagdpacht
Die Erste Bank Laa	AT58 2011 1242 1295 5305 AT 2822 3604 900	08.07.2020 30.06.2020	288,23 9.063,81	Gedenkstätte Wu-Gr.Tajax Wertp, Kto
Die Erste Bank Laa	AT68 2011 1242 1295 5319 AT25 2011 1242 1295 5317	30.06.2020 27.07.2020	5.416,00 216,32	Erdberger u. Kleingrillowitz Wertp, Kto
Die Erste Bank Laa	AT83 2011 1242 8288 0700	24.08.2020	5.197,76	Gedenkst. Wulzeshofen-Pernhofen

4. Wertpapiere (Wertgegenstände):

II.

1. 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?
- 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?

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?

- 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 Speiseeisensteuer, 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 26.08.2020

(Obmann des Prüfungsausschusses)

(Mitglied des Prüfungsausschusses)

(Mitglied des Prüfungsausschusses)

(Mitglied des Prüfungsausschusses)

(Mitglied des Prüfungsausschusses)

Gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung haben sich die Bürgermeisterin und der Kassenverwalter zu diesem Bericht schriftlich zu äußern.

Beilage 11:

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019/2020

Gemäß § 68a Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung haben Gemeinden dafür zu sorgen, dass kleine Kapitalgesellschaften nach § 221 Abs. 1 UGB und Personengesellschaften, auf die die Merkmale des § 221 Abs. 1 UGB zutreffen, neben dem Jahresabschluss zusätzlich einen Lagebericht verfassen, der Folgendes beinhaltet:

Geschäftsverlauf 2019/2020

Der mit dem Vorjahr zu vergleichende Geschäftsverlauf bringt ein Betriebsergebnis 2019/2020 – 9.775,29 Euro (zu 2018/2019 von 5.379,94 Euro), ein Ergebnis vor Steuern 2019/2020 von -9.770,51 Euro (zu Euro 4.957,68 im Vorjahr) sowie ein Jahresergebnis in der Höhe von Euro -11.520,70 im Geschäftsjahr 2019/2020 (zu Euro 3.207,75 im Vorjahr).

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens nehmen könnten, haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ereignet.

Prognose 2020/2021

Die bestehenden Kredite wurden mit den verfügbaren liquiden Mitteln per Dez. 2018 vorzeitig getilgt und im Geschäftsjahr 2019/2020 keine weiteren Kredite aufgenommen. Somit gibt es aktuell keine Kreditverpflichtungen zu bedienen. Im Geschäftsjahr 2019/2020 wurden 2 größere Anschaffungen für das Anlagevermögen durchgeführt (Rasentraktor KUBOTA und VOLVO Kompaktraktorlader). Diese konnten zusätzliche Mieteinnahmen 2019/2020 generieren. Es stehen ausreichend Geldmittel zur Verfügung, um den laufenden Betrieb weiter zu gewährleisten. Diese Geldmittel stützen sich im Wesentlichen auf die Mietzahlungen der Stadtgemeinde Laa an der Thaya.

In der Generalversammlung vom 7.12.2018 wurde die Einbringung der VGL in die Stadtgemeinde einstimmig beschlossen. Die Abwicklung dieser Gesellschafts-Einbringung wird auch 2020 weiterverfolgt.

Verwendung von Finanzinstrumenten

Für 2019/2020 ist keine Neuaufnahme von Darlehen bzw. die Verwendung anderer Finanzinstrumente geplant.

Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

	2019/2020 EUR	2018/2019 EUR
Eigenkapital laut Bilanz	1.405.969,86	1.417.490,56
Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	1.423.631,42	1.438.624,92
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
- Investitionszuschüsse	-9.841,57	-11.764,79
= Gesamtkapital	1.413.789,85	1.426.860,13

Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	=	99,45 %	99,34 %
---	---	---------	---------

Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

	2019/2020 EUR	2018/2019 EUR
Rückstellungen	7.117,00	7.115,00
+ Verbindlichkeiten	567,99	2.254,57
- sonstige Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
- liquide Mittel	-34.974,88	-97.800,04
= effektives Fremdkapital	-27.289,89	-88.430,47
Ergebnis vor Steuern	-9.770,51	4.957,68
- Steuern vom Einkommen	-1.750,19	-1.749,93
+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	37.905,50	31.366,47
- Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	0,00
- Auflösung Investitionszuschüsse	-1.923,22	-3.846,41
+/- Veränderung langfristiger Rückstellungen	0,00	0,00
= Mittelüberschuss aus der Geschäftstätigkeit	24.461,58	30.727,81

Fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

$\frac{\text{(effektives) Fremdkapital}}{\text{Mittelüberschuss aus der Geschäftstätigkeit}}$	=	k. A. (kein effektives Fremdkapital)	k. A. (kein effektives Fremdkapital)
---	---	--------------------------------------	--------------------------------------

Nach § 22 des URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

21.08.2020
Datum, Franz Kriehuber

21.08.2020
Datum, Peter Luksch

Beilage 12:

Bericht

über die

**Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. März 2020
der**

Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya

Baden, 21. August 2020

**AT Steuerberatung und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.**
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

AT Steuerberatung und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.	Seite 2	Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya 2019/20
--	---------	--

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	3
2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses	5
3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	5
3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss und zum Lagebericht.....	5
3.2. Erteilte Auskünfte.....	5
3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht).....	6
4. Bestätigungsvermerk	7

BEILAGENVERZEICHNIS

Jahresabschluss und Lagebericht

Jahresabschluss zum 31. März 2020

 Bilanz zum 31. März 2020

 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.04.2019 bis 31.03.2020

 Anhang für das Geschäftsjahr 2019/2020

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.04.2019 bis 31.03.2020

Andere Beilagen

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe in der aktuellen Fassung vom 18.04.2018

An die Mitglieder der Geschäftsführung der
Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya
Thayapark 21
2136 Laa an der Thaya

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. März 2020 der

**Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya,
Laa an der Thaya,**

(im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis der Prüfung den folgenden **Bericht**:

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Mit Umlaufbeschluss vom 08. Juli 2020 der Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya, Laa an der Thaya, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019/2020 gewählt bzw. bestellt. Die Gesellschaft, vertreten durch die Geschäftsführung, schloss mit uns einen **Prüfungsvertrag**, den Jahresabschluss zum 31. März 2020 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB sowie gemäß § 68a NÖ GO zu prüfen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinstgesellschaft iSd § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine **Pflichtprüfung** gemäß § 68a NÖ GO.

Diese **Prüfung erstreckte sich darauf**, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen gemäß § 68a Abs. 2 NÖ GO aufgestellt wurde.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden **gesetzlichen Vorschriften** und die **berufsüblichen Grundsätze** ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses

AT Steuerberatung und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.	Seite 4	Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya 2019/20
--	---------	--

gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im **Zeitraum von Juli bis August 2020** überwiegend in durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Univ.-Doz. Mag. Dr. Robert Hofians, Wirtschaftsprüfer, als Geschäftsführer der AT Steuerberatung und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., **verantwortlich**.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer herausgegebenen "Allgemeinen **Auftragsbedingungen** für Wirtschaftstreuhandberufe" (siehe Beilage) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

Unsere **Verantwortlichkeit** und Haftung für nachgewiesene Vermögensschäden aufgrund von grober Fahrlässigkeit bei der Durchführung unserer Prüfungsarbeiten wird analog zu § 275 Abs 2 UGB mit 2 Millionen Euro begrenzt. Unsere Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist in Übereinstimmung mit den Allgemeinen Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen, die diesem Auftrag zugrunde liegen, ausgeschlossen. Die mit dem Auftraggeber vereinbarte und hier offen gelegte Beschränkung unserer Haftung gilt auch gegenüber jedem Dritten, der im Vertrauen auf unseren Bestätigungsvermerk über die von uns durchgeführte freiwillige Abschlussprüfung Handlungen setzt oder unterlässt.

2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses und Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss und zum Lagebericht

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger **Buchführung** fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des **Jahresabschlusses** und des **Lageberichtes** verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

3.2. Erteilte Auskünfte

Die gesetzlichen Vertreter erteilten die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine von den gesetzlichen Vertretern unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

Wir erhielten vom Abschlussprüfer des Vorjahres Zugang zu den relevanten Informationen der geprüften Gesellschaft und über die zuletzt durchgeführte Abschlussprüfung.

AT Steuerberatung und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.	Seite 6	Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya 2019/20
--	---------	--

3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

4. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya,
Laa an der Thaya,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. März 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. März 2020 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung ist analog zu § 275 Abs 2 UGB (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen des § 68a NÖ GO ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder haben keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

AT Steuerberatung und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.	Seite 9	Veranstaltungs-GmbH Laa a.d. Thaya 2019/20
--	---------	--

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen des § 68a NÖ GO.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Baden, am 21. August 2020

**AT Steuerberatung und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.**

Univ.-Doz. Mag. Dr. Robert Hofians
(Wirtschaftsprüfer)



Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten..