

Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya

2136 Laa a.d. Thaya, Stadtplatz 43

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **29. März 2022** stattgefundene Sitzung des

GEMEINDERATES

Zeit: 19.00 Uhr

Ort: Saal Volksheim Laa

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

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

Gemeinderäte: Thomas Appel, Mag. Georg Bernold, Sonja Böhm, Hermann Findeis,
Martin Haas, OV Arno Hausensteiner, Gabriele Hoschek, Cornelia Kallaus,
Mag. Christoph Kepplinger-Prinz, Clemens Mechtler, OV Werner Pospichal,
Mag. Roland Schmidt, Heidi Schwungfeld-Fass, Gerald Steyrer,
Mag. Kurt Sumhammer, Mag. Thomas Stenitzer, Markus Thüringer,
Christian Widi

Entschuldigt: GR Rudolf Cermak, GR Klaus Oberndorfer

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

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

Weiters berichtet sie, dass vor Beginn der Sitzung 2 Dringlichkeitsanträge schriftlich eingebracht wurden.

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

- **Pachtangelegenheiten – Pachtreduktion aufgrund von Naturschutzmaßnahmen** als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Die Beschlussfassung ist jetzt im Sinne einer zeitnahen Umsetzung der Naturschutzmaßnahmen zweckmäßig.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 4 a) eingereiht.

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

- **Geschäftsstücke des Grundverkehrs – Löschungserklärung Kurt u. Theresia Krejcirik**

als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Eine rasche Beschlussfassung der am 28.3.2022 vorgelegten Löschungserklärung ist jetzt zweckmäßig.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, das Protokoll wie folgt zu ändern:

Auf Seite 8 unter Pkt 4.7. hat es anstelle von „Stadtgemeinde Laa als Verkäufer und Herrn Christian, Bayer, 2064 Wulzeshofen 297, als Käufer“ richtig „Stadtgemeinde Laa als Käufer und Herrn Christian, Bayer, 2064 Wulzeshofen 297, als Verkäufer“ zu lauten.

Beschluss: Der Antrag auf Abänderung des Protokolls wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Änderung der Entsendung in die Gemeinderatsausschüsse und sonstigen Ausschüsse

Bürgermeister Ribisch, M.A. stellt den Antrag, nachfolgende Gemeinderatsausschüsse entsprechend dem Wahlvorschlag von der SPÖ zu wählen. Diese gebundene Wahl erfolgt mit Stimmzettel und geheim. Gültige Stimmen können nur für den Wahlvorschlag abgegeben werden.

GA/2 – Stadtkernplanung und -belebung

statt: Silvia Schneider – neu: GR Clemens Mechtler

Wahlergebnis: Der Wahlvorschlag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 27 gültige Stimmen

GA/3 – Kunst und Kultur, Tourismus, Klein- und überregionale Angelegenheiten, Bildung und Ausbildung, Senioren, Integration, Generationen, Feuerwehren

statt: Silvia Schneider – neu: GR Clemens Mechtler

Wahlergebnis: Der Wahlvorschlag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 27 gültige Stimmen

GA/8 – Umweltschutz und ökologische Prävention

statt: Silvia Schneider – neu: GR Clemens Mechtler

Wahlergebnis: Der Wahlvorschlag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 27 gültige Stimmen

Bürgermeister Ribisch, M.A. stellt den Antrag, nachfolgende Änderungen zu beschließen:

TourismusInnovationsverein Land um Laa

statt: Silvia Schneider – neu: GR Clemens Mechtler

Gemeindeabwasserverband Laaer Becken

statt: Silvia Schneider – neu: GR Clemens Mechtler

Pulkau-Wasserverband Laa

statt: Silvia Schneider – neu: GR Clemens Mechtler

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

Abstimmungsergebnis: 25 Pro – 2 Kontrastimmen (Schmidt, Sumhammer)

3. Abschluss von Mietverträgen

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

3.1. Verlängerung Mietvertrag Christian Bayer

Basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.3.2021 möge der Gemeinderat die Verlängerung des bestehenden Mietvertrages mit der **Firma C. Bayer GmbH, 2064 Wulzeshofen** über rund 150 m² Freifläche, teilweise überdacht mit einem Flugdach, auf dem Grundstück Nr. 94, KG Wulzeshofen (Gemeindestadt) für die Lagerung von Kisten mit Werkstücken aus Holz bis 31.12.2022 beschließen.

3.2. Mietvertrag Wohnung Hertha Scheiner Stadtplatz 8/TOP 6

Mietvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa und der **Hertha Scheiner Stiftung** über die Wohnung Nordbahnstraße 1/Stadtplatz 8 TOP 6 im Ausmaß 107,37 m² zum Hauptmietpreis von 990 Euro plus Steuer exklusive Betriebskosten monatlich für die Erweiterung der bestehenden Ordination im Haus Stoiber. Der Mietvertrag beginnt am 1.5.2022 und wird für die Mindestlaufzeit von 3 Jahren abgeschlossen. Eine fachliche Beurteilung über die Zweckmäßigkeit der Hinzunahme der Wohnung TOP6 zur bestehenden Ordination der Pöschl Med GmbH liegt vor.

3.3. Wohnung Marktplatz 16 und Kottingneusiedl 47 Ukrainehilfe

Der Gemeinderat möge beschließen, die gemeindeeigenen leerstehenden Wohnungen am Marktplatz 16, Sonnenhof, Top 5, 71 m² und in Kottingneusiedl 47 (Kindergarten) ab sofort für eine schnelle und unbürokratische Hilfe für Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine bis auf weiteres mietfrei zur Verfügung zu stellen.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Abschluss von Pachtverträgen

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

- 4.1. Der Gemeinderat möge die **Kündigung** der Pachtgrundstücke **Nr. 323/1 (37,70 ar), Nr. 327/1 (33,2 ar), Nr. 330/1 (35,21 ar), Nr. 330/2 (13,10 ar), Nr. 785 (28,07 ar) und 736 (15 ar), KG Ungerndorf** mit 30.11.2021 von **Johann Freudenberger** beschließen.
- 4.2. Ansuchen von Michael Freudenberger, Sonnblick 15, 2134 Wultendorf, um Verpachtung der Grundstücke **Nr. 323/1 (37,70 ar), Nr. 327/1 (33,20 ar), Nr. 330/1 (35,21 ar), Nr. 330/2 (13,10 ar), Nr. 785 (28,07 ar) und 736 (15 ar), KG Ungerndorf** ab 1.12.2021.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4 a) Pachtangelegenheiten – Pachtreduktion aufgrund von Naturschutzmaßnahmen – DRINGLICHKEITSANTRAG

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, nachfolgenden Dringlichkeitsantrag zu beschließen:

Im Bereich der Pachtflächen in der Schütt in Hanfthal ist es aus Naturschutzgründen zweckmäßig, dass während der Brutzeit der Tiere die entsprechenden Flächen nicht abgemäht werden. Dies wurde auch in persönlicher Abstimmung mit DI Manuel Denner vom NÖ Naturschutzbund bestätigt. Der Pächter Walter Lehner aus Hanfthal würde sich zur Umsetzung dieser Maßnahmen bereit erklären. In diesem Zusammenhang möge der Gemeinderat beschließen, dass für die Pachtflächen 796, 795, 794 mit einer Gesamtpachtfläche von 284,90 ar ab sofort bis auf weiteres kein Pachtzins eingehoben wird.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Geschäftsstücke des Grundverkehrs

Stadträtin Nadler stellt den Antrag, nachfolgende Geschäftsstücke zu beschließen:

- 5.1. **Löschung** des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverleibten **Wiederkaufsrechtes** für das Grundstück Nr. 7475/7, EZ 5200, KG Laa, Mühlweg 1, Gertrude u. Friedrich Dunkl
- 5.2. **Löschung** des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverleibten **Wiederkaufs- und Vorkaufsrechtes** für das Grundstück Nr. 6586/21, EZ 5964, KG Laa, Lilienstraße 35 – Berggasse 57, Martin Haas u. Julia Riedl
- 5.3. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäuferin und **Nermina u. Muharem Tahic**, Zeillergasse 8/3/5, 1170 Wien als Käufer des **Grundstückes Nr. 975/5**, EZ 692, KG Wulzeshofen, im Ausmaß von 737 m² zu einem Kaufpreis von **13.413,40 Euro** (€ 18,20/m²) zur Errichtung eines Wohnhauses für einen Zweitwohnsitz.

- 5.4. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäuferin und **Georg Kraft**, 2064 Wulzeshofen 157, als Käufer des **Grundstückes Nr. 65**, EZ 41, KG Wulzeshofen, im Ausmaß von 385 m² zu einem Kaufpreis von **23.400 Euro**.
- 5.5. Kaufvertrag mit der **Firma Ing. Christian & Georg Kraft GmbH**, 2064 Wulzeshofen 159, zum Verkauf der Teilfläche 2 im Ausmaß von 580 m² und der Teilfläche 3 im Ausmaß von 174 m² vom **Grundstück Nr. 266/6**, KG. Wulzeshofen, entsprechend der Vermessungsurkunde des DI Erwin Lebloch, GZ. 13555/2022/A vom 17.03.2022 zu einem Kaufpreis von 8.302,20 Euro. In diesem Vertrag ist auch der Abtausch des bestehenden Weges auf dem **Grundstück Nr. 266/6**, KG. Wulzeshofen, mit der Teilfläche 1 im Ausmaß von 148 m² vom **Grundstück Nr. 963/1**, KG. Wulzeshofen, und die Zusammenlegung dieser Teilfläche mit dem **Grundstück Nr. 963/2**, KG. Wulzeshofen, berücksichtigt.
Urkunde über die kostenlose Abtretung der Teilfläche gem. § 15 LiegTeilG der Figur 1 im Ausmaß von 148 m² vom Grundstück Nr. 963/1, KG. Wulzeshofen, an die Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya, Öffentliches Gut, entsprechend der Vermessungsurkunde des DI Erwin Lebloch, GZ. 13555/2022/A vom 17.03.2022 und Übernahme dieser Fläche in das Öffentliche Gut. Die Figure 1 im Ausmaß von 148 m² wird in Zukunft als Öffentliches Gut gewidmet und genutzt.
- 5.6. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Käuferin und **Herrn Alfred Trost**, Lange Gasse 26, 2135 Neudorf i. Weinviertel, als Verkäuferin des Grundstückes bzw. Grundstücksteiles des bestehenden Modellflugplatz auf den Grundstücken **Nr. 6705/1** und **6705/2**, KG. Laa a.d. Thaya, im Ausmaß von 10.000 m² zu einem Kaufpreis 35.000,00 Euro zur Schaffung einer Städtischen Sportanlage. Der Grundstücksteil wird laut dem Teilungsplanentwurf des Zivilgeometer DI Erwin Lebloch mit der GZ: 13626/2022 im Ausmaß von 10.000 m² die Grundstücks Nr. 6705/2, KG. Laa an der Thaya, erhalten. Dieses Grundstück weist laut Flächenwidmungsplan z.T. die Widmung Grünland – Land- und Forstwirtschaft und z.T. die Widmung Grünland - Sport mit dem Zusatz Modellflugplatz auf. Auf der Liegenschaft befindet sich ein mit dem derzeitigen Grundeigentümer vereinbartes Superädifikat, dieses steht im Eigentum des Union Modellbauclub Laa.
- 5.7. Benützungsvereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Laa und dem **Union Modellbauclub Laa** in welcher die Vorgaben hinsichtlich der Nutzung, Steuer, Betriebskosten udgl. geregelt sind bzw. die mit dem Vereinsgebäude und sonstigen Anlagen bei Auflösung des Vereins bzw. bei Auflösung des Vertrages/Nutzungsvereinbarung umzugehen ist.
- 5.8. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa, als Verkäuferin und Herrn **Mag. (FH) Hans Brantner**, Feldstraße 6, 2136 Laa an der Thaya, als Käufer des Grundstücksteils Figur 1 vom Grundstück **Nr. 7373**, KG. Laa an der Thaya, entsprechend der Vermessungsurkunde des Zivilgeometer DI Erwin Lebloch vom 20.09.2021 mit der GZ: 13138/2021/A im Ausmaß vom 855 m² zu einem Kaufpreis von 17.527,50 Euro und Einbeziehung in das Grundstück 7404, KG. Laa an der Thaya. Das Schreiben von Herrn Mag. (FH) Hans Brantner zum Ankauf des Grundstücksteils vom 22.11.2021 wurde im Gemeinderat vom 09.12.2021 positiv beschlossen.
- 5.9. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäuferin und **Andreas Führinger**, 2064 Wulzeshofen 10, als Käufer des Grundstückes im neuen Siedlungsgebiet im Bereich des Sportplatzes **Grundstückes Nr. 213/1** KG Wulzeshofen, im Ausmaß von 923 m² zu einem Kaufpreis von **12.645,10 Euro**

- 5.10. Beurkundung des Vermessungsamtes, Dienststelle Laa an der Thaya, betreffend den Antrag auf kostenlose Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz entsprechend der Vermessungsurkunde GZ. 8927/21 des Zivilgeometer DI Erich Brezovsky, vom 10.06.2021 mit der Geschäftsfallnummer: 3301/2021/06 durch die Abteilung des Trennstückes Nr. 1 im Ausmaß von 11 m² vom **Grundstück Nr. 58**, KG. Laa an der Thaya, Eigentümer: **Caritas der Erzdiözese Wien** (Caritasverband), Albrechtskreithgasse 19-21, 1160 Wien, und Einbeziehung in das **Grundstück Nr. 5942/2**, KG. Laa an der Thaya, Eigentümer: Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya. Die Teilfläche 1 entsteht durch die Begradigung der Straßenfluchtlinie und wird nach dem Abbruch der bestehenden Gebäude und Neubau eine öffentlichen Verkehrsfläche.
- 5.11. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 den Kaufvertrag mit **Frau Dr. Mona Malek und Herrn Christoph Stowasser**, Wien, zum Verkauf des Grundstückes Nr. 6320/8, KG. Laa an der Thaya, beschlossen. Im Kaufvertrag bzw. in weiterer Folge im Grundbuch ist auch das Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht gemäß §§ 1068 bis 1070 und 1072 bis 1079 ABGB für die Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya eingetragen. Im Wiederkaufsrecht ist u.a. eingetragen, dass *„in spätestens 2 Jahren um eine Baubewilligung ansucht und nach weiteren 5 Jahren die Fertigstellung des Wohnhauses der Baubehörde mitteilt“*. Mit Schreiben vom 25.02.2022 haben Frau Dr. Mona Malek und Herrn Christoph Stowasser per e-mail vom 28.02.2022 um die Verlängerung der Einbringung eines Bauansuchens ersucht.
- Der Gemeinderat möge eine einmalige Verlängerung des Wiederkaufs- und Vorkaufsrechtes um 1 weiteres Jahr beschließen.
- 5.12. Die **RIWOG REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH**, Herr Alexander Höchtel, akad. IM univ., Wien, hat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya per e-mail am 01.03.2022 mitgeteilt, dass das **Grundstück Nr. 7448**, KG. Laa an der Thaya im Ausmaß von 23.952 m² per Baurecht vergeben wird bzw. auch die Möglichkeit gibt nur einen Teil des Grundstückes zu erwerben. In der Mitteilung wurde gleichzeitig auch angefragt, ob die Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya daran interessiert wäre. Da die Stadtgemeinde derzeit dort keine Bautätigkeiten benötigt bzw. plant, ist ein Ankauf eines Baurechts nicht zweckmäßig bzw. aus heutiger Sicht nicht notwendig. Die Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya hat in den letzten Jahren eigene südlich davon gelegene Grundstücke verkauft und ebenfalls nicht selber zur Verbauung genutzt.
- 5.13. Dienstbarkeitsvertrag „Trafostation Hanfthal Siedlung samt Anschlussleitungen“ mit der ZI: V2021/0907 zwischen der **Netz Niederösterreich GmbH**, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, einerseits und der Stadtgemeinde Laa an der Thaya, Öffentliches Gut, Stadtplatz 43, 2136 Laa a.d. Thaya, andererseits betreffend die Eintragung der Dienstbarkeit für das Versetzen einer Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5 m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen auf dem **Grundstück Nr. 426/1**, KG. Hanfthal, Alle anfallenden Kosten werden von der Netz Niederösterreich GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, übernommen. In weiterer Folge wird die Übermittlung der aktualisierten Daten für die digitale Einarbeitung in das GeoInformationssystem verlangt.
- 5.14. Dienstbarkeitsvertrag „Trafostation Hanfthal Mitte samt Anschlussleitungen“ mit der ZI: V2021/0906 zwischen der **Netz Niederösterreich GmbH**, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, einerseits und der Stadtgemeinde Laa an der Thaya, Öffentliches Gut,

Stadtplatz 43, 2136 Laa a.d. Thaya, andererseits betreffend die Eintragung der Dienstbarkeit für das Versetzen einer Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5 m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen auf dem **Grundstück Nr. 304**, KG. Hanfthal. Alle anfallenden Kosten werden von der Netz Niederösterreich GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, übernommen. In weiterer Folge wird die Übermittlung der aktualisierten Daten für die digitale Einarbeitung in das GeoInformationssystem verlangt.

- 5.15. Dienstbarkeitsvertrag zwischen Herrn **Christoph Schlögl**, 2135 Kotttingneusiedl 41, einerseits und der Stadtgemeinde Laa an der Thaya, andererseits betreffend die Eintragung der Dienstbarkeit für das Recht des Gehens und Fahrens über das **Grundstück Nr. 1335**, KG Kotttingneusiedl. Das Dienstbarkeitsrecht wird im Anschluss an die Eintragung des Eigentums zu Gunsten des Dienstbarkeitsgebers im Grundbuch eingetragen. Vom Umfang des Dienstbarkeitsrechts ist auch die Reparatur und der Austausch von Leitungen umfasst, welche sich auf dem Vertragsgegenstand befinden und durch den Dienstbarkeitsnehmer zu warten sind. Der Dienstbarkeitsgeber verpflichtet sich, alle die Dienstbarkeit störenden Handlungen zu unterlassen.

Basierend auf neuen Planunterlagen, die kurzfristig von einem pensionierten Wasserwerkmeister der Stadtgemeinde Laa an der Thaya zutage getreten sind, wird von diesem bestätigt, dass die Leitungen nicht durch das Grundstück verlaufen (wie in den bisher in den vorhandenen Planunterlagen eingezeichnet), sondern am Rande außerhalb des Grundstückes verlaufen (der Wasserwerkmeister war seinerzeit persönlich bei der Verlegung dabei). Daher ist der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages nicht notwendig.

- 5.16. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäuferin und **Verica Schirmer**, 2122 Riedenthal, Hauptstraße 29, als Käuferin des **Grundstückes Nr. 319/7**, KG Ungerndorf, im Ausmaß von 819 m² zu einem Kaufpreis von **12.285 Euro**.

- 5.17. Tauschvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa und Herrn Ing. Christian Oberenzner, Hauptstraße 24, 2136 Laa a.d. Thaya, zum Tausch des Grundstückes mit der **Grundstück Nr. 6255**, KG. Laa an der Thaya, im Ausmaß von 4845 m² mit drei Teilflächen laut dem vorliegenden Plan von den Grundstücken Nr. 6253, 6254 und 6255, KG. Laa an der Thaya, im Gesamtausmaß von 2423 m² (aufgeteilt auf je rund 805, 807 und 811 m²). Der Entwurf des Tauschvertrages liegt vor. Die in der Gemeinderatssitzung vom 9.12.2021 beschlossene Widmung in Bauland-Wohngebiet für die beschriebenen Grundstücke ist noch nicht genehmigt, jedoch Vertragsbestandteil. Auch liegen die konkreten Grundstücksnummern der drei Teilflächen, die in das Eigentum von Christian Oberenzner übergehen, durch den Vermesser noch nicht vor und werden entsprechend ergänzt.

Beschluss: Der Antrag von StR Nadler wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 a) Geschäftsstücke des Grundverkehrs – Löschungserklärung Krejcirik - DRINGLICHKEITSANTRAG

Stadträtin Nadler stellt den Antrag, nachfolgende Löschungserklärung zu beschließen:

Löschung des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverleibten **Wiederkaufsrechtes** für das Grundstück Nr. 6650/12, EZ 5255, KG Laa, Berggasse 10, Kurt u. Theresia Krejcirik

Beschluss: Der Antrag von StR Nadler wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Bebauungs- und Gestaltungskonzept Siedlung Anger neu

Stadträtin Nadler stellt den Antrag, nachfolgendes Bebauungs- und Gestaltungskonzept zu beschließen:

Für die neu geplante Siedlung am Anger möchte die Stadtgemeinde Laa an der Thaya komplett neue Wege in der Konzeption und Gestaltung gehen. Dabei werden die neuesten Grundsätze der Raumordnung, soziale Aspekte und bisherige Erfahrungen aus Siedlungsgestaltungen bzw. Bedürfnisse der Bauwerber*innen Berücksichtigung finden.

Konkret sollen folgende Gestaltungsgrundsätze zur Anwendung kommen:

- Ein großzügiges und gut vernetztes Angebot an Grünflächen haben einen wichtigen Stellenwert in der Gestaltung der Siedlungsfläche und erhöhen die Lebens- und Aufenthaltsqualität. Grünflächen spielen eine wesentliche Rolle als öffentliche Erholungs- und Begegnungszonen (daher auch ein Grünes Band durch die Siedlung, die auch als Geh- und Rad-Verbindung genutzt werden kann)
- Durch die naturnahe Freiraumgestaltung, die Verkehrsberuhigung und Entsiegelung des öffentlichen Straßenraumes können soziale Treffpunkte im öffentlichen Raum auf unterschiedliche Art ermöglicht werden (Grünes Band, naturbelassener Spielplatz mit Gemeinschaftseinrichtung, „öffentliche Vorgärten“), was auch einem wahrgenommenen Trend in Siedlungen darstellt.
- Verdichtete Siedlungsstruktur, vor allem in Bezug auf die Grundstücksgrößen (keine Doppelbauplätze möglich)
- Anpassung an den Klimawandel (Versickerung von öffentlichen Flächen und eventuell auf den privaten Grundstücken (derzeit noch in der Detailprüfung)), Schaffung von versickerungsfähigen Stellplatzflächen und Hauszufahrten
- Die Verkehrsfläche wird als Begegnungszone ausgeführt, das heißt konkret mit einem Asphaltband in der Mitte und beidseitig mit großzügigen Grünstreifen, die als „öffentlicher Vorgarten“ bzw. Treffpunkt mit den Nachbarn genutzt werden können. Die gemeinschaftlichen Grünflächen mit Sitzgelegenheiten und Spielflächen bieten eine abwechslungsreichen, lebendigen Straßenraum mit ausreichend Platz für Baumkronen zur natürlichen Beschattung. Die Hauszufahrten werden gepflastert, genauso wie ein Traufengang auf öffentlichem Grund als Abgrenzung zum Grundstück. Neben den zumindest 2 Parkmöglichkeiten auf Eigengrund wird es pro Bauplatz einen weiteren Parkplatz auf öffentlichen Grund geben, was eine Erhöhung des Parkraumes zu bisherigen Siedlungsgebieten darstellt. Zusätzlich sind Reserveparkplätze bei räumlichen Ressourcen, wie beispielsweise beim Spielplatz eingeplant. Für die Grünflächen im Bereich der Verkehrsflächen wird es einen Standard-Pflegeplan geben. Darüber hinausgehende Gestaltungs- und Pflegewünsche sind vom jeweiligen Eigentümer des Grundstücks nach Vereinbarung mit der Stadtgemeinde Laa an der Thaya möglich. Zusätzlich werden geschwindigkeitsbegrenzende Maßnahmen gesetzt.
- Anordnung der Hauptgebäude direkt an der Straßenfluchtlinie bzw. an einer Baufluchtlinie (jene 3 Bauplätze, die im Grundtausch mit der Familie Oberrenzer herausgebildet wurden), Beschränkung der maximal zulässigen Höhe der Hauptgebäude mit 7 m, jene der Nebengebäude mit 3,5 m. Der seitliche Bauwuch beträgt 3,5 m, wobei

aufgrund der offenen Bebauungsweise ein seitlicher Bauwuch von Nebengebäuden freigehalten werden muss.

- Offenheit für alternative Energieversorgung im neuen Siedlungsgebiet
- Die bauliche Ein- und Abgrenzungsmöglichkeit des eigenen Grundstücks als ein wahrgenommener Trend bzw. immer stärker werdendes Bedürfnis bei Bauwerber soll zur Anwendung kommen, durch die Vorgabe von Maximalhöhen der Einfriedungen in relevanten Bereichen.

Obwohl die aktuelle rechtliche Situation die erstmalige Widmung von Wohnbauland im Ausmaß von maximal 2 Hektar Bauland Wohngebiet zulässt, ist es wichtig, dass es ein konkretes Gestaltungskonzept für den gesamten Bereich inklusive Verkehrsflächen bereits zu Beginn der Realisierung der Siedlungserweiterung vorhanden ist.

Der Gemeinderat möge das vorliegende Gestaltungs- und Bauungskonzept für die Siedlung Anger neu inklusive dem vorliegenden Gestaltungskonzept der Verkehrsflächen mit den eingangs genannten Gestaltungsgrundsätzen beschließen.

Für die dort entstehenden Bauplätze werden derzeit konkrete Bauungsmodelle mit Lagevorschlägen der Hauptgebäude (Wohnhaus), der Nebengebäude (z.B.: Garage, Gartenhütte) und sonstigen baulichen Anlagen (z.B: Terrasse, Pool) von der Firma Elk und der Baufirma Schüller erarbeitet. Diese Bauungsmodelle mit Lagevorschläge sollen dann den Grundstückskäufern zur Verfügung stehen.

Für die nächste Gemeinderatssitzung wird dann basierend auf dem vorliegenden Gestaltungskonzept mit den genannten Gestaltungsgrundsätzen der konkrete Teilbauungsplan zur Beschlussfassung vorgelegt, gemeinsam mit den konkreten Grundpreisen.

Beschluss: Der Antrag von StR Nadler wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat Findeis verlässt den Sitzungssaal.

7. Änderung örtliches Raumordnungsprogramm - Baulandsicherungsvertrag mit der Jungbunzlauer Austria AG

Stadträtin Nadler stellt den Antrag, nachfolgenden Baulandsicherungsvertrag zu beschließen:

Im Zuge der 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde im Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya die Umwidmung von zwei Teilflächen im Norden der Firma Jungbunzlauer Austria AG in der KG. Pernhofen (Grundstücke Nr. 813 und 763, KG. Pernhofen) in Bauland-Industriegebiet beschlossen. Die Erschließung der gegenständlichen Baulandflächen erfolgt durch die im Süden bzw. Westen angrenzende öffentliche Verkehrsflächen (inklusive dem vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetz).

Zur Sicherung der Verfügbarkeit der Baulandflächen im Sinne des § 17 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 muss noch der beiliegende Vertrag mit der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya abgeschlossen werden.

Ziel der Widmungsänderung ist die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Bauland-Industriegebiet. Die Fa. Jungbunzlauer Austria AG verpflichtet sich die neugeschaffenen Baulandflächen innerhalb von 5 Jahren nach der Rechtskraft der Baulandwidmung einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen bzw. ist entsprechend der betrieblichen Nutzung zuzuführen. Die Jungbunzlauer Austria AG nimmt zur Kenntnis, dass

im Falle des Ablaufes der Frist gemäß Punkt III. als Folgewidmung wieder die bisherige Widmung Grünland – Land- und Forstwirtschaft eintritt, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch nach § 27 NÖ ROG 2014 nicht entsteht. Die Jungbunzlauer Austria AG sorgt dafür, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer der Grundstücke Nr. 763 und 813, KG. Pernhofen, bzw. von deren Grundstücksteilen übertragen wird.

Beschluss: Der Antrag von StR Nadler wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Berichte des Prüfungsausschusses

Der Vorsitzende-Stv. des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Hausensteiner bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der unangemeldeten Prüfung vom 11.3.2022 zur Kenntnis. Dieser Bericht ist dem Protokoll angeschlossen (Beilage 1).

9. Rechnungsabschluss 2021 – Stadtgemeinde Laa

Stadtrat Frühberger, M. Sc. stellt den Antrag, den vorliegenden Rechnungsabschluss 2021 zu beschließen.

Der Rechnungsabschluss 2021 einschließlich aller erforderlichen Beilagen lag in der Zeit vom 4.3. bis 18.3.2022 bei ortsüblicher Kundmachung zur öffentlichen Einsichtnahme auf; schriftliche Stellungnahmen wurden keine abgegeben.

Ergebnisrechnung Gesamthaushalt		Erträge	Aufwendungen
		€ 17 896 162,83	€ 16 106 363,64
Nettoergebnis	€ 1 789 799,19		
Finanzierungs-Voranschlag		Einzahlungen	Auszahlungen
operative Gebarung		€ 16 428 674,94	€ 14 548 436,29
Finanzierungstätigkeit		€ 459 428,38	€ 2 263 989,28
inkl. Finanzierungstätigkeit		€ 16 888 103,32	€ 16 812 425,57
investive Gebarung		€ 2 160 293,17	€ 1 320 767,07
Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung			€ 202 504,82
		€ 19 048 396,49	€ 18 335 697,46
Veränderung an liquiden Mitteln (negativ)		€ 712 699,03	
Finanzschulden 2021			
Schuldenstand 1.1.2021			-€ 13 507 546,28
Darlehen/Zugang			-€ 459 428,38
Tilgungen 2021			€ 2 204 949,21
Zinsen 2021			€ 299 488,61
Schuldenstand 31.12.2021			-€ 11 762 025,45

Haftungen 2021			
Stand an Haftungen 01.01.2021			€ 3 606 741,62
Zugang 2021			€ -
Abgang 2021			-€ 369 862,74
Stand an Haftungen 31.12.2021			€ 3 236 878,88
größten Auszahlungen (Operative Gebarung)			
Personalaufwand			€ 3 504 753,71
Schuldendienst			€ 2 504 437,82
Beitrag NÖKAS			€ 1 825 800,56
Sozialhilfeumlage			€ 1 044 833,77
größten Einzahlungen (Operative Gebarung)			
Ertragsanteile			€ 5 712 056,26
Kommunalabgabe			€ 2 328 497,22

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

Abstimmungsergebnis: 18 Pro – 8 Kontrastimmen (proLAA)

10. 1. Nachtragsvoranschlag 2022 einschließlich Dienstpostenplan

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2022 zu beschließen.

Der 1. Nachtragsvoranschlag einschließlich aller erforderlichen Beilagen, insbesondere mit den Änderungen im Dienstpostenplan, lag in der Zeit vom 4.3. bis 18.3.2022 bei ortsüblicher Kundmachung zur öffentlichen Einsichtnahme auf; schriftliche Stellungnahmen wurden keine abgegeben.

Weiters wurden die notwendigen Maßnahmen für die Restrukturierung: Haftung Therme Laa Phase 1 im 1. Nachtragsvoranschlag 2022 abgebildet.

d.h. Darlehensaufnahme, Tilgung des garantierten THL-Darlehens und die daraus resultierenden Einsparungen im Jahr 2022 bzw. Auswirkungen im MFP.

Auch die Investitionen im Bereich der Bibliothek wurden im Investitions-Nachweis gem. den vorliegenden Angeboten angepasst.

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

Abstimmungsergebnis: 18 Pro – 8 Kontrastimmen (proLAA)

11. Änderung der Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des Allgemeinen Schemas

Stadtrat Frühberger, M.Sc. stellt den Antrag, die Änderung der Verordnung (Änderungen: Streichung des Funktionsdienstpostens Leitung des Meldeamtes und Hinzunahme des Funktionsdienstpostens Leitung Bürgerservice, Soziales, Meldewesen und Wahlen) zu beschließen:

Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Laa an der Thaya vom 29.03.2022 über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des Allgemeinen Schemas.

Gemäß § 2 Abs. 4 der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO), LGBL. 2400 in der geltenden Fassung, und § 11 Abs. 1 des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976 (GVBG), LGBL. 2420 in der geltenden Fassung, werden die Funktionsdienstposten folgenden Funktionsgruppen zugeordnet:

	Funktionsgruppe
Dienstposten der Gemeindeamtsleitung/ Stadtamtsdirektion	11
Dienstposten der Leitung der Finanzverwaltung/ Kassenverwaltung	10
Dienstposten der Leitung des Bauhofes	VII
Dienstposten der Stellvertretung der Leitung der Finanzverwaltung/Kassenverwaltung	IX
Dienstposten der Leitung der Gebühren und Abgaben	VII
<i>Dienstposten der Leitung Bürgerservice, Soziales, Meldewesen und Wahlen</i>	7
Dienstposten der Leitung des Bauamtes	VII

Die Verordnung tritt mit 1. April 2022 in Kraft und setzt die Verordnung vom 01.04.2021 außer Kraft.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Optimierung langfristige Fremdmittel

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

a) Konditionenanpassung Laufende Darlehen

Im Zuge der Optimierung der langfristigen Fremdmittel der Stadtgemeinde Laa an der Thaya wurde mit diversen Banken zur Optimierung der Zinssätze der bestehenden Kredite verhandelt.

Folgende Banken sind bereits mit den vorliegenden Angeboten zur Konditionenanpassung auf die Stadtgemeinde zugekommen:

Bank	Kredit-Nr	Zinssatz-aktuell	Art	Zinssatz-NEU	LZ	aktuelles Volumen
Raiffeisenbank Laa/Thaya	D00064	2,25%	FIX	1,95%	2036	€ 288 288,22
Raiffeisenbank Laa/Thaya	D00065	0,71%	VAR	0,45%	2035	€ 270 216,07
Raiffeisenbank Laa/Thaya	D00067	0,98%	VAR	0,45%	2031	€ 327 435,13
Raiffeisenbank Laa/Thaya	D00069	0,72%	VAR	0,45%	2042	€ 307 507,20
						€ 1 193 446,62

UniCredit Bank Austria AG	D00012	NegEURIOBOR+0,88%	VAR/Neu: EURIBOR= 0	0,37%	2033	€ 2 304 500,00
BAWAG P.S.K.	D00031	NegEURIOBOR+1,35%	Neg. EURIBOR+0,90%	0,90%	2027	€ 155 075,51
		0,88%	0,43%			
HYPO TIROL BANK AG	D00039	0,88%	VAR	0,35%	2025	€ 53 415,19
HYPO TIROL BANK AG	D00040	0,88%	VAR	0,35%	2025	€ 213 250,95
HYPO TIROL BANK AG	D00041	0,88%	VAR	0,35%	2025	€ 57 688,47
						€ 324 354,61

Es handelt sich hierbei ausschließlich um eine Adaptierung bzw. Verbesserung der Zinssätze. Die restlichen vorhandenen Darlehens-Merkmale (Volumen, Laufzeit, Tilgungs-Termine,...) bleiben unverändert.

Der Gemeinderat möge daher die vorliegende Konditionenanpassung bei den aufgezählten Darlehen bei den angeführten Banken zu den vorliegenden Bedingungen 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.

Gemeinderat Findeis nimmt wieder an der Sitzung teil.

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

b) Restrukturierung Haftung Therme Laa Phase I

Aus positiven gesamtwirtschaftlichen Gründen beabsichtigt die Stadtgemeinde Laa an der Thaya ein garantiertes THL-Darlehen für die Therme Laa Phase I („Thermensicherung“) komplett zu tilgen, indem ein neues Darlehen mit einer Laufzeit bis 2042 in der Höhe von EUR 3,3 Mio. aufgenommen wird. Für das betreffende THL-Darlehen hat die Stadtgemeinde Laa an der Thaya 2001 mittels Garantieerklärung eine Haftung beschlossen, die bisher eine 100%ige Eintrittswahrscheinlichkeit hatte und diese auch künftig haben wird. Der konkrete Ablauf soll folgendermaßen erfolgen:

Schritt 1: Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya nimmt ein neues Darlehen von EUR 3.300.000,-- (nach der konkreten aushaftenden Summe) auf mit einer Laufzeit von 20 Jahren (unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 77 (1) NÖ Gemeindeordnung 1973).

Schritt 2: Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya tilgt damit das garantierte THL-Darlehen Nr. 41473140030 bei der VB Wien und den damit verbundenen Zinsswap bei der Kommunal Finanz.

Schritt 3: Nach vollständiger Tilgung des THL-Darlehens retourniert die VB Wien den Garantiebrief an die Stadtgemeinde Laa an der Thaya.

Die Informationen zum aktuellen Status der Haftung und über die geplante Optimierung liegen in Beilage 2 vor, genauso wie eine Vergleichsrechnung zwischen dem aktuellen Status der

Haftung und der geplanten Optimierung (Beilage 3) und die Stellungnahme der Rechtsabteilung zur Rückstellung des Garantiebrieves durch die VB Wien bei Tilgung des THL-Darlehens (Beilage 4)

Die gesamtwirtschaftlichen Vorteile für die Stadtgemeinde Laa an der Thaya bei Umsetzung dieser Maßnahmen sind:

- Der Gemeindehaushalt wird jährlich bis Laufzeitende um rund EUR 314.000 (im operativen Haushalt) entlastet (vgl. Beilage 3).
- Durch diese Entlastung müssen weniger andere Einmaleffekte (konkret Grundstücksverkäufe) zum Ausgleich des Gemeindehaushalts herangezogen werden, wodurch das Gemeindevermögen erhalten wird.
- Trotz Verlängerung der Laufzeit ergibt sich beim Vergleich der Gesamtbelastungen (Zinsen bis Laufzeitende) beider Varianten ein Vorteil von insgesamt rd. EUR 90.000 zugunsten der Neukreditaufnahme (vgl. Beilage 3).

Folgende vorliegende Angebote für die Aufnahme des neuen Darlehens wurden abgegeben:

	ERSTE Bank Laa	Raiffeisen Laa	BAWAG P.S.K	Unicredit	Hypo Tirol	Hypo NÖ
<u>Variante 1:</u> Aufschlag 6-Monats-Euribor für 20 Jahre	Kein Angebot	+0,29% Mindestverz.: 0,29% p.a.	Kein Angebot Aufgrund der Marktverwerfungen werden aktuell keine Angebote gestellt!	a) +0,35% Mindestverz.: 0,35% p.a. Alternativ-Angebot: b)+0,45%inkl. Negativzins) Mindestverz. 0,00001% p.a.	Kein Angebot	a) +0,29% Mindestverz.: 0,29% p.a., Alternativ-Angebot: b)+0,86%inkl. Negativzins) Mindestverz. 0,000% p.a.
<u>Variante 2:</u> Fixzins, halbjährlich für 20 Jahre	Kein Angebot	-	Kein Angebot	1,335% p.a.	Kein Angebot	ICE Swap Rate: 0,749%+0,44%= 1,189% p.a.
<u>Gesamtkosten Var1:</u> Variabel		EUR 3.400.495,99		EUR 3.420.521,25		EUR 3.399.672,49
<u>Gesamtkosten Var 2:</u> Fixzins	-	-	-	EUR 3.774.532,07 -		EUR 3.714.390,19

➔ **Empfehlung Finanzverwaltung: Hypo NÖ Variante 1 (variabel)**

(Fixzins aufgrund der aktuellen politischen Unsicherheiten unattraktiv, variable Variante – monatl. kündbar! Unicredit-Variante b) nicht Teil der Ausschreibung, Gültigkeit bis mind. 15.06.2022 nicht erfüllt, Gültigkeit bis 29.03.2022)

Die eingangs erläuterten Maßnahmen (Aufnahme neues Darlehen, Tilgung des garantierten THL-Darlehens und die positive Auswirkung auf den Operativen Haushalt) wurden bereits im Entwurf des 1. NTVa 2022 der Stadtgemeinde Laa an der Thaya aufgenommen.

Der Gemeinderat möge daher beschließen, dass ein neues Darlehen laut dem vorliegenden Angebot zu den vorliegenden Konditionen und Bedingungen bei der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG zur Gesamtbelastung bis LZ-Ende:

von EUR 3.399.672,49 (Darlehen: EUR 3.300.000 + Zinsen: EUR 99.672,49)

für eine Laufzeit bis 2042 (20 Jahre) aufgenommen wird und damit das garantierte THL-Darlehen Nr. 41473140030 und der damit verbundene Zinsswap bei der Kommunal Finanz getilgt werden. Die konkrete Darlehenssumme richtet sich nach dem Abrechnungswert des THL-Darlehens Nr. 41473140030 und dem Marktwert des damit verbundenen Zinsswaps, liegt jedoch höchstens bei 3,3 Mio. Euro.

Die beschriebene Vorgehensweise zur Restrukturierung der Haftung Therme Laa Phase I inklusive der konkreten, neuen Darlehensaufnahme sind aufsichtsbehördlich genehmigungspflichtig.

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.

Gemeinderat Mag. Stenitzer stellt den Antrag, dass proLAA den Maßnahmen wie vorgeschlagen zustimmt, unter der Bedingung, dass die ursprüngliche Laufzeit von 10 Jahren nicht verlängert wird.

Beschluss: Der Antrag von GR Mag. Stenitzer wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 9 Pro – 15 Kontrastimmen (ÖVP, ULLAA), 3 Stimmenthaltungen (SPÖ)

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

Abstimmungsergebnis: 15 Pro – 9 Kontrastimmen (proLAA, FPÖ), 3 Stimmenthaltungen (SPÖ)

13. Darlehensaufnahme für IT-, Freizeit- u. Bildungs-Infrastruktur Laa

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

	ERSTE Bank Laa	Raiffeisen Laa	BAWAG P.S.K
<u>Variante 1:</u> Aufschlag 6-Monats-Euribor für 10 Jahre	+0,14% Mindestverz: 0,14% p.a.	+0,29% Mindestverz: 0,29% p.a.	<u>Var 2:</u> +0,57% inkl. Negativzins (-0,496%) aktuell: +0,074% Mindestverzinsung: 0,00% p.a.
<u>Gesamtkosten:</u> Variabel	EUR 221.643,65	EUR 223.414,59	EUR 220.854,70 (Zinsänderung wirkt sich sofort aus!)

	Unicredit	Hypo Tirol	Hypo NÖ
<u>Variante 1:</u> Aufschlag 6-Monats-Euribor für 10 Jahre	Kein Angebot (Volumen zu gering!)	<u>Var 1:</u> +0,34% Mindestverz: 0,34% p.a. <u>Var 2:</u> +0,45% inkl. Negativzins Mindestverzinsung: 0,18%	<u>Var 1:</u> +0,26% Mindestverzinsung: 0,26% p.a. <u>Var 2:</u> +0,86% inkl. Negativzins aktuell: 0,364% Mindestverzinsung: 0,00%
<u>Gesamtkosten:</u> Variabel	-	<u>Var 1:</u> EUR 224.132,30 <u>Var 2:</u> EUR 222.182,50 (Zinsänderung wirkt sich sofort aus!)	<u>Var 1:</u> EUR 223.012,30 <u>Var 2:</u> nicht angeführt!

Der Gemeinderat möge die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von 220.000 Euro für IT-, Freizeit- u. Bildungs-Infrastruktur Laa bei der Erste Bank, Aufschlag auf den 6 Monats-Euribor 0,14 % für 10 Jahre — zu den vorliegenden Konditionen beschließen.

Im Sinne des § 26 Bundesvergabebezugsgesetz 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

14. Darlehensaufnahme für Straßen, Geh- u. Radwege Laa

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

	ERSTE Bank Laa	Raiffeisen Laa	BAWAG P.S.K
<u>Variante 1:</u> Aufschlag 6-Monats-Euribor für 25 Jahre	+0,26% Mindestverz: 0,26% p.a.	+0,29% Mindestverz: 0,29% p.a.	<u>Var 2:</u> +0,57% inkl. Negativzins (-0,496%) aktuell: +0,074% Mindestverzinsung: 0,00% p.a.
<u>Gesamtkosten:</u> Variabel	EUR 310.197,08	EUR 311.389,91	EUR 302.862,08 (Zinsänderung wirkt sich sofort aus!)

	Unicredit	Hypo Tirol	Hypo NÖ
<u>Variante 1:</u> Aufschlag 6-Monats-Euribor für 25 Jahre	Kein Angebot (Volumen zu gering!)	<u>Var 1:</u> +0,36% Mindestverz: 0,36% p.a. <u>Var 2:</u> +0,49% inkl. Negativzins Mindestverzinsung: 0,16%	<u>Var 1:</u> +0,29% Mindestverzinsung: 0,29% p.a. <u>Var 2:</u> +0,89% inkl. Negativzins aktuell: 0,394% Mindestverzinsung: 0,00%
<u>Gesamtkosten:</u> Variabel	-	<u>Var 1:</u> EUR 314.361,70 <u>Var 2:</u> EUR 306.333,10 (Zinsänderung wirkt sich sofort aus!)	<u>Var 1:</u> EUR 311.317,60 <u>Var 2:</u> nicht angeführt!

Der Gemeinderat möge die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von 300.000 Euro für Straßen, Geh- u. Radwege Laa bei der Erste Bank, Aufschlag auf den 6 Monats-Euribor 0,26 % für 25 Jahre — 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.

Gemeinderat Mag. Schmidt stellt den Antrag, dass die Darlehensaufnahmen nach Maßgabe der tatsächlichen Aufwendungen erfolgen sollen.

Beschluss: Der Antrag von GR Mag. Schmidt wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 9 Pro – 15 Kontrastimmen (ÖVP, ULLAA), 3 Stimmenthaltungen (SPÖ)

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Leasingvergabe Hilfeleistungsfahrzeug Hanfthal

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

Für den im Gemeinderat vom 14.12.2020 beschlossenen Ankauf eines Hilfeleistungsfahrzeuges wurden folgende Leasingangebote eingeholt:

	UniCredit	Raiffeisen Leasing	ERSTE Leasing	Volksbank/Erste Leasing
Leasingentgelt-Vorauszahlung inkl. USt	EUR 35.000	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00
Monatliche Leasingraten inkl. USt.	EUR 1.186,21	EUR 1.225,20	EUR 1.198,38	EUR 1.207,43
LZ (Monate)	108	107	108	108
Gesamtbelastung inkl. USt.	EUR 163.110,68	EUR 167.321,60	EUR 164.425,04	EUR 165.402,44
Gebühren	EUR 902,75	EUR 792,12	EUR 781,42	EUR 781,42
	EUR 120,00	EUR 105,00		

Der Gemeinderat möge als Bestbieter für die Finanzierung die Unicredit Leasing laut vorliegendem Angebot mit einer monatlichen Leasingrate inkl. Steuer in der Höhe von 1.186,21 Euro bzw. einer Gesamtbelastung inkl. Steuer in der Höhe von 163.110,68 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

16. Mietzinsreduktion aufgrund der Corona-Krise

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

Huber Shop GmbH, Staatsbahnstraße 104, 2136 Laa:

Aufgrund der in der Corona-Krise behördlich angeordneten Schließung der Geschäftslokale, beantragt die Firma Huber Shop GmbH abermals eine Mietzinsreduktion (aktuell für die Schließung 22.11. – 12.12.2021).

Wenn man die Berechnungsbasis für die Mietzinsreduktion (Huber Shop GmbH) des 1. Lockdowns heranzieht, würde das für den angesuchten Zeitraum folgenden Betrag aliquot ergeben: **329,39 Euro**

Der Gemeinderat möge eine Mietzinsreduktion in der Höhe von **329,39 Euro** exkl. Steuer beschließen.

Betriebskosten wurden bzw. werden voll bezahlt

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Gewährung von Subventionen an Vereine und Interessensgemeinschaften

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, nachfolgendes Ansuchen zu beschließen:

Verein Facette, 1020 Wien

Das Hotel Auhof wird vom 29. August bis 11. September 2022 eine Plattform für Ausstellungen, Konzerte, Vorträge und Workshops. KünstlerInnen aus verschiedenen Bereichen wie Video, Foto, Malerei, Musik etc. präsentieren ihre Werke. Mit dem Projekt soll die Region wiederbelebt werden und stärker ins Bewusstsein der NiederösterreicherInnen und WienerInnen gerückt werden. Auch das musikalische Programm geht in die Breite und schöpft aus einem Spektrum angefangen von traditioneller Volksmusik mit den Stallberg Musikanten über Jazz und Pop bis hin zu klassischer Musik mit einer Musikerin der Wiener Symphoniker. Der Verein Facette sucht um eine finanzielle Unterstützung in der Höhe von 3.000 Euro an.

Der Gemeinderat möge eine Subvention in der Höhe von **200 Euro** beschließen.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

18. Ansuchen um Gewährung einer Impulsförderung

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

Maria Stoiber, Stadtplatz 8, 2136 Laa

Ansuchen von Maria Stoiber, Stadtplatz 8, 2136 Laa um Gewährung einer finanziellen Unterstützung in der Höhe von 30.000 Euro für die Umsetzung des Projektes Wohn- und Geschäftsgebäude am Standort Stadtplatz 8

Auf Grund der vorgelegten Unterlagen betreffend die Firma Stoiber GmbH möge der Gemeinderat einen Förderbetrag laut vorliegender Detailberechnung in der Höhe von insgesamt 18.950 Euro (inkl. Lehrlings-Förderung von 1.750 Euro für 2 zusätzliche Lehrlinge in der Backstube) beschließen.

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

19. PV-Anlagen – Weitere Vorgehensweise Freifläche Betriebsgebiet Thayapark

Vizebürgermeister Eigner stellt den Antrag, vorliegenden Punkt zu beschließen:

Basierend auf dem vorliegenden Schreiben der Crosspower Energy GmbH möge der Gemeinderat beschließen, dass der Teil des Beschlusses im Gemeinderat am 14.12.2020, Top 12 über den Bereich 1: Freifläche Betriebsgebiet Thayapark mit dem Interessenten Crosspower Energy GmbH zur Gänze aufgehoben wird. Somit ist dieser Bereich für andere Interessenten frei bzw. wird über die konkrete weitere Verwendung für PV-Anlagen in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen entschieden.

Beschluss: Der Antrag von Vbgm. Eigner wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

20. Teilnahme am Projekt Community Nurse

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

Die Stadtgemeinde Laa wurde vom zuständigen Bundesministerium für das Projekt Community Nurse als eine von 123 Gemeinden (145 Antragsteller) österreichweit ausgewählt. Der Gemeinderat möge basierend auf dem Beschluss vom 9.12.2021 die vorliegende, konkrete Fördervereinbarung der Gesundheit Österreich GmbH im Namen der Republik Österreich (vertreten durch den zuständigen Bundesminister) mit einem Gesamtfördervolumen von 142.552,08 Euro inkl. Steuer mit Laufzeitende 31.12.2024 zu allen darin beschriebenen Bedingungen und Konditionen und damit die Umsetzung des Projektes Community Nurse Laa auch unter Berücksichtigung der vorliegenden inhaltlichen Projektergänzung beschließen.

Am 23.3.2022 wurde von der Förderstelle die per 21.3.2022 rechtsgültig gegengezeichnete Fördervereinbarung übermittelt, sodass die Ausschreibung für den externen Trägerverein/Pflegedienstleister, der die Community Nurse stellt, und Vorbereitung des Vergabebeschlusses vor dem Sommer 2022 erfolgen kann. Dazu möge der Gemeinderat auch beschließen, dass die komplette in der vorliegenden Fördervereinbarung angeführten Summe für Personalkosten zur Anwendung kommt, wobei für die gesamte vergaberechtliche Begleitung (Direktvergabe mit Bekanntmachung) die Kanzlei Schiefer Rechtsanwälte GmbH mit Kosten von bis zu 6.000 Euro exkl. Steuer beauftragt wird.

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

21. Bericht des Energiestadtrates und der Umweltschutzstadträtin

Stadtrat Nikodym und Stadträtin HR Dir. Mag. Zins berichten über aktuelle Angelegenheiten.

22. Daseinsvorsorge – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. berichtet im Detail über folgenden Maßnahmen:

- Bibliothek Laa - Planungsstand des neuen Standortes
- Parkraumschaffung Marktplatz
- Regionale Leitplanung in Niederösterreich
- Dank der Pfarrgemeinde Laa für Digitalisierung
- Nahversorger Stadtplatz – Aktueller Stand
- Tourismus
- Kleinregionaler Strategieplan Lebensraum Land um Laa 2022 bis 2025
- Aktuelles aus der KLAR-Region
- Stand zu den denkmalgeschützten Bäumen beim Hanfthaler Frauenbild

23. Corona-Krise – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. berichtet im Detail über konkrete Maßnahmen in der Corona-Krise.

24. Ukraine-Krise – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. berichtet im Detail über aktuelle Maßnahmen zur Ukraine-Krise.

25. Personalangelegenheiten

Der Tagesordnungspunkt 25. wird als nicht öffentliche Sitzung geführt und die Verhandlungsschrift darüber im nicht öffentlichen Protokoll abgelegt.

Ende der Sitzung: 21.05 Uhr

Beilage 1:

Niederschrift über die G e b a r u n g s p r ü f u n g v o m 1 1 . 0 3 . 2 0 2 2

Am 11.03.2022 um 13:30 Uhr findet im Rathaus eine angekündigte Sitzung des Prüfungsausschusses statt.

Anwesend:

Obmann: GR Rudolf CERMAK
Mitglieder: GR Hermann FINDEIS
GR OV Arno HAUSENSTEINER
GR Heidi SCHWUNGFELD-FASS
GR Mag. Kurt SUMHAMMER (ab 14 Uhr)
GR Markus THÜRINGER

Entschuldigt: GR Mag. Roland SCHMIDT-

Folgende Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt:

1. Kassaprüfung
2. Belegprüfung
3. Rechnungsabschluss 2021

Abstimmung, ob als zusätzlicher Tagesordnungspunkt die Prüfung des 1. Nachtragsvoranschlages 2022 aufgenommen werden soll. Die Ausschuss-Mitglieder vereinen dies einstimmig.

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 und Katrin Pamperl beantwortet.

3. Rechnungsabschluss 2021

Der Rechnungsabschluss wurde von Mag. Jürgen Steindorfer erklärt, Fragen dazu wurden beantwortet.

Ende der Sitzung: 14:15 Uhr

Handwritten signatures of the members of the examination committee, including Rudolf Cermak, Hermann Findeis, Arno Hausensteiner, Heidi Schwungfeld-Fass, Kurt Sumhammer, and Markus Thüringer.

Bericht
über die am
11.03.2022

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

Mitglied: GR Mag. Roland SCHMIDT

Mitglied: OV Arno HAUSENSTEINER

Mitglied: GR Markus THÜRINGER

Mitglied: GR Mag. Kurt SUMMHAMMER

Entschuldigt:

Kassenverwalter: KL Jürgen Steindorfer

1. Istbestände

Bargeld

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

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

ISTBESTAND:

Auszug Nr. 48 vom 10.03.2022

Auszug Nr. 48 vom 10.03.2022

EURO	2.088,67
EURO	461.279,89
EURO	3.500,00
EURO	466.868,56

2. Sollbestände (Buchabschluß):

Einnahmen:	bar	letzte Buchung:
	Giro I	Giro II

Hauptbuch	2.088,67	461.279,89	3.500,00
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

4. Wertpapiere (Wertgegenstände):

II.

1. Kassenbelege

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

2. Buchführung

- a) Ist tagfertig gebucht – liegen Buchungsrückstände vor – ab wann?
- b) Sind die Journale und Sachkonten seitenweise aufgerechnet?

- c) Sind in den Journalen, auf den Sachkonten oder auf Belegen Radierungen, Überschreibungen oder sonstige unzulässige Änderungen vorgenommen worden?

3. Voranschlag – Rechnungsabschluss

- a) Wird der Voranschlag (Nachtragsvoranschlag) eingehalten?
- b) Werden die außer- und überplanmäßigen Ausgaben vom Gemeinderat beschlossen (§ 76 NÖ GO)?
- c) Erfolgt eine laufende Kreditüberwachung, welche die Einhaltung des Voranschlages erleichtert bzw. gewährleistet?
- d) Werden beschlossene Voranschlagsprovisorien auch schriftlich ausgefertigt?
- e) Sind für jene Ausgaben, die eines Beschlusses des Gemeinderates bedürfen (§ 35 NÖ GO), auch nachweislich Beschlüsse gefaßt worden (Protokoll)?
- f) Sind für jene Ausgaben, die eines Beschlusses des Gemeindevorstandes bedürfen (§ 36 NÖ GO), auch nachweislich Beschlüsse gefaßt worden (Protokoll)?

- g) Ist ein genehmigter Kassenkredit im Laufe des Haushaltsjahres überschritten oder ein nichtgenehmigter in Anspruch genommen worden?
- h) Wie hoch waren diese Überschreitungen bzw. nichtgenehmigten Inanspruchnahmen von Kassenkrediten?
- i) Werden alle eingeräumten Darlehen auch für jene außerordentliche Zwecke verwendet, für die sie laut Voranschlag bestimmt sind?
- j) Werden alle gewährten Beihilfen und Zuschüsse zweckgebunden verwendet?
- k) Werden alle Schulumlagen und Schulerhaltungsbeiträge an Schulgemeinden – sofern die Gemeinde zu solchen gehört – vierteljährlich im voraus entrichtet (§ 48 NÖ Pflichtschulgesetz)?
- l) Wird die Höhe jeder von der Gemeinde zu vergebenden Subvention durch Gemeinderatsbeschluss festgelegt (Protokoll)?
- m) Festgestellt Mängel im Rechnungsabschluss:

4. Abgaben

- a) Sind für den Steuer- und Gebührenbereich der Gemeinde alle erforderlichen Verordnungen erlassen?
- b) Wurden diese der Landesregierung zur Verordnungsprüfung vorgelegt (§ 88 NÖ GO)?

- c) Werden die Steuern und Gebühren termingerecht vorgeschrieben?
- d) Werden von den Steuerpflichtigen die Abgabenerklärungen für die Selbstbemessungsabgaben (Lohnsummensteuer, Getränke- und 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

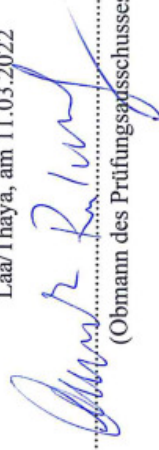
a) Wurde der letzte schriftliche Bericht des Prüfungsausschusses dem Gemeinderat vorgelegt und unter einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt?

b) Wurden die vom Prüfungsausschuß bei den letzten Prüfungen festgestellten Mängel behoben?
siehe Anhang

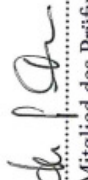
V.

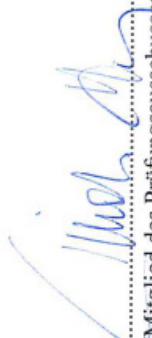
Empfehlungen (Anträge) des Prüfungsausschusses:

Laa/Thaya, am 11.03.2022


.....
(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.

1. Stellungnahme der Bürgermeisterin:

lt. Beilage

Beilage 2:

**Informationen zum aktuellen Status der Haftung und über die geplante Optimierung
„Restrukturierung Haftung Therme Laa Phase I“**

Aktueller Status:

Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya haftet mittels einer 2001 im GR beschlossenen und aufsichtsbehördlich genehmigten Garantie für das THL-Darlehen Nr. 41473140030 über ursprünglich EUR 8.357.375,93 (ATS 115.000.000,--) bei der VB Wien (vormals ÖVAG).

Die Rückführung dieses Darlehens erfolgte ab 30.09.2004.

Seit diesem Zeitpunkt wurde die quartalsweise Zahlung von der Stadtgemeinde Laa/Thaya gemäß der Garantie-Erklärung abgerufen, gemäß der Verpflichtung in der Garantie-Erklärung:

„Diese Garantie ist somit wiederkehrend und in Teilbeträgen abrufbar und zeitlich solange, als der genannte Kredit bei der ÖVAG nicht vollständig und unanfechtbar getilgt ist.“

THL-Darlehen:

LZ: 2027 (+ Restschuld)

Zinssatz: 3 Mon EURIBOR +1% p.a.,

VB Wien vormals ÖVAG und

einen damit verbunden Zinsswap (Kommunal Finanz vormals Kommunalkredit).

Der aktuelle Wert der beiden Instrumente liegt bei rd. EUR 3.300.000,--

(Wert ist auch als „Rückstellung für Haftungen“ im Vermögen der Gemeinde abgebildet).

Die jährliche Belastung für die Stadtgemeinde Laa/Thaya beträgt lt. RA 2021

EUR 484.648,91. (Operativer HH)

Die Gesamtkosten bis zum LZ-Ende betragen rd. EUR 136.000,-- (lt. Beilage 3)

(Zinszahlungen lt. Tilgungsplan der VB Wien)

Ablauf der Restrukturierung/Optimierung:

1) Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya nimmt ein Darlehen über EUR 3.300.000,-- bei HYPO NOE auf:

LZ: 2042 (20 Jahre), Zinssatz: 6 Mon EURIBOR +0,29% p.a.

2) und tilgt damit das garantierte THL-Darlehen Nr. 41473140030 bei der VB Wien und den damit verbundenen Zinsswap bei der Kommunal Finanz.

3) Nach vollständiger Tilgung des THL-Darlehens retourniert die VB Wien den Garantiebrieft an die Stadtgemeinde Laa an der Thaya.

STADTGEMEINDE LAA/THAYA
Optimierung „langfristige Fremdmittel“

21.03.2022

"Restrukturierung: Haftung Therme Laa Phase 1" /Vergleichsrechnung

HAFTUNG/THL-Darlehen	3 Mon EURIBOR + 1%	€ 3 044 128,61	(Darlehensstand 31.03.2022 lt. Tilgungsplan) LZ bis 31.03.2027
SWAP		€ 272 088,90	voraussichtl. Restschuld lt. Tilgungsplan € 1 153 565,52 (Bewertung KA Finanz 31.12.2021) LZ bis 31.03.2027
		€ 3 316 217,51	ausgewiesen im Vermögen langfr. Fremdmittel/Rückstellungen f. Haftungen
jährliche Belastung Operativer HH/RA 2021		€ 484 648,91	HH: 1/579-755
Gesamtkosten bis zum LZ-Ende		€ 135 875,00	voraussichtl. Zinszahlungen lt. Tilgungsplan VB Wien

OPTIMIERUNG:

Aufnahme Darlehen/20J zur Tilgung des garantierten THL-Darlehens (inkl. SWAP)

Darlehen	3 Mon EURIBOR + 0,29%	€ 3 300 000,00	€ 3 044 128,61 Tilgung THL-Darlehen (lt. Tilgungsplan)
20 Jahre Laufzeit			€ 217 918,99 Auszahlung SWAP lt. KA Finanz (mail 15.02.2022)
			€ 3 262 047,60
jährliche Belastung Operativer HH		€ 170 024,12	€ 314 624,79 jährlicher Vorteil für Gemeinde im Operativen HH!
Kosten Darlehen bis zum LZ-Ende abzüglich Ersparnis SWAP-Tilgung		€ 99 672,49 -€ 54 169,91	€ 36 202,51 Vorteil Zinsbelastung für Gemeinde bis LZ-Ende!
Gesamtkosten bis zum LZ-Ende		€ 45 502,58	€ 90 372,42 Gesamt-Vorteil für Gemeinde bis LZ-Ende!

Beilage 4:

Von: Wilfried ROCKENBAUER <wilfried.rockenbauer@volksbankwien.at>

Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 16:34

An: Stadtgemeinde Laa | Jürgen Steindorfer <j.steindorfer@laa.at>

Cc: Guenther HAELBIG <guenther.haelbig@volksbankwien.at>; Sabine HAUER <sabine.hauer@vbservices.at>; Doris MADNER-PEKLAR <doris.madner-peklar@vbservices.at>

Betreff: Antwort: Garantie-Erklärung/THL Kredit: Stadtgemeinde Laa/Thaya

Sehr geehrter Herr Mag. Steindorfer,
wir nehmen Bezug auf die Garantie der Stadtgemeinde Laa an der Thaya vom 3.9.2001, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung vom 5.9.2001, Gz. IVW3-D-3162901/015-01.
Gemäß der Garantiebestimmungen ist der Garantiefried nach vollständiger und unanfechtbarer Tilgung des Kredites an den Garanten zu retournieren.
Der Kreditvertrag über den Einmalbarkredit von ATS 115.000.000,-- sieht derzeit keine jederzeitige Möglichkeit einer vorzeitigen Tilgung vor. Wir stehen jedoch einer vorzeitigen, vollständigen Tilgung des Kredites durch die Stadtgemeinde Laa an der Thaya grundsätzlich offen gegenüber, vorbehaltlich der Zustimmung unserer zuständigen Gremien und Konsorten.
Für die vorzeitige, vollständige Tilgung des Kredites würden wir als Grundlage eine gesonderte einvernehmliche Vereinbarung mit dem Kreditnehmer und der Stadtgemeinde Laa an der Thaya treffen, wobei eine Abtretung von Rechten bzw. Sicherheiten des Kreditgebers, insbesondere auch gemäß §§ 1422, 1358 ABGB, bzw. die entsprechende Übergabe von Sicherungsmitteln und Rechtsbehelfen ausgeschlossen ist.
Nach erfolgter vorzeitiger, vollständiger und unanfechtbarer Tilgung des Einmalbarkredites von ATS 115.000.000,--, per 29.3.2022 aushaftend EUR 3.136.878,88 zuzüglich Quartalszinsen per 31.3.2022, wird der Garantiefried umgehend an den Garanten retourniert.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Wilfried Rockenbauer
Konsortialabteilung



VOLKSBANK WIEN AG
Dietrichgasse 25
1030 Wien

Tel: +43 (0)1/40137 - 4166
Fax: +43 (0)1/40137 - 84166
mailto: wilfried.rockenbauer@volksbankwien.at
<http://www.volksbankwien.at>

FB Gericht: Handelsgericht Wien, FN 211524s
<http://www.volksbankwien.at/disclaimer>