Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya

2136 Laa a.d. Thaya, Stadtplatz 43

V E R H A N D L U N G S S C H R I F T

über die am **28. Mai 2013** stattgefundene Sitzung des

G E M E I N D E R A T E S

Zeit: 20.00 Uhr **Ort:** Großer Sitzungssaal

Anwesend: Bürgermeister Ing. Manfred FASS, Vorsitzender
1. Vbgm. Hermann FINDEIS
2. Vbgm. BSI Brigitte RIBISCH

Stadträte: Georg EIGNER, Dir. Roman NEIGENFIND, OSR Reinhart NEUMAYER, Ing. Karl SCHÄFFER, Harald SCHITTENHELL, Mag. Thomas STENITZER, Dir. Mag. Isabella ZINS

Gemeinderäte: OV Günter DORN, Annemarie ERNST, Ing. Thomas GOTSCHIM, OV Thomas GRUSS, Franz KRIEHUBER, Peter LUKSCH, Julius MARKL, Erwin MOISSL, Helga NADLER, Christian NIKODYM, Werner POSPICHAL, Klaus OBERNDORFER, Günther SCHMID, Mag. Roland SCHMIDT, Manfred STARIBACHER, Ing. Manfred STEINER, Johannes WEIDINGER

Entschuldigt: GR Christian BAUER, StR Rudolf KOFFLER

Weitere Teilnehmer: Schriftführung:
Robert KRENDL
Norbert RIBISCH, B.A., M.Sc

Bürgermeister Ing. Manfred FASS als Vorsitzender stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Weiters berichtet er, dass vor Beginn der Sitzung 4 Dringlichkeitsanträge schriftlich eingebracht wurden.

Stadtrat Mag. Stenitzer für proLAA stellt folgenden Dringlichkeitsantrag:

- Anlässlich der GR Sitzung vom 25.6.2012 wurden **die GSTNR 807/1 und GSTNR 808/1 Grundbuch Hanfthal mittels Grundsatzbeschluss an die Nico Obst- und Gemüse Handels GmbH** verkauft.
  Bis dato wurde kein von der kaufenden Partei unterfertigter Kaufvertrag zur Beschlussfassung dem Gemeinderat vorgelegt und befindet sich der ursprüngliche Kaufinteressent in Verzug.
  Dennoch ist die Stadtgemeinde an den Grundsatzbeschluss vom 25.6.2012 gebunden und verhindert dies den Verkauf an einen etwaigen anderen Interessenten.

Dementsprechend möge der GR beschließen, dem Kaufinteressenten Nico Obst- und Gemüsehandels GmbH eine Frist von 10 Tagen zu setzen, einen von ihr unterfertigten Kaufvertrag zur Beschlussfassung für die nächste GR Sitzung am 25.6.2013 vorzulegen anderenfalls die Stadtgemeinde Laa sich vorbehält die Verkaufszusage zu widerrufen und die Gewerbegrundstücke zum Kauf anderen Interessenten anbieten kann.

Begründung:
Seit knapp einem Jahr wird auf die Vorlage eines Kaufvertrages gewartet. Die ist bis dato nicht erfolgt. Nach Information gibt es einen Kaufinteressenten für diese Grundstücke und kann diesem Kaufinteresse seitens der Stadtgemeinde Laa nicht nachgekommen werden, nachdem ein anderslautender GR Beschluss vorliegt.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit nicht zuerkannt.
Abstimmungsergebnis: 6 Pro – 21 Kontrastimmen (ÖVP, SPÖ)

StR OSR Neumayer für die ÖVP-Fraktion und den SPÖ-Klub stellt den Antrag,

- **Adaptierung Standort E-Tankstelle Stadtplatz**

als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:
Eine Erledigung dieses Antrages auf diese Art und Weise ist deshalb notwendig, da sich nach der Beschlussfassung in der letzten Gemeinderatssitzung im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses die Sachlage entsprechend verändert hat, ein endgültiger Vorschlag nach interner Prüfung erst jetzt vorliegt.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag wird unter Tagesordnungspunkt 6 a) eingereiht.

Bürgermeister Ing. Fass für die ÖVP-Fraktion und den SPÖ-Klub stellt den Antrag,

- **Ansuchen um Verwendung des Laaer Stadtwappens**

als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:
Eine Erledigung dieses Antrages auf diese Art und Weise ist deshalb notwendig, da das Wappen bereits im Rahmen der Maturaprojektpräsentation 2013 verwendet werden soll.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag wird unter Tagesordnungspunkt 6 b) eingereiht.

Bürgermeister Ing. Fass für die ÖVP-Fraktion und den SPÖ-Klub stellt den Antrag,

- **Stellungnahme Umweltverträglichkeitsprüfung Windparkanlage Unterstinkenbrunn**

als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:
Eine Erledigung dieses Antrages auf diese Art und Weise ist deshalb notwendig, da sich der vorliegende Sachverhalt erst im Laufe der Vorberatung und Einladung zum Gemeinderat ergeben hat, jedoch eine Behandlung dieser Angelegenheit für die Stadtgemeinde Laa an der Thaya von Vorteil ist.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag wird unter Tagesordnungspunkt 6 c) eingereiht.

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

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

2. Auftragsvergabe – Umbau Altes Rathaus

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, nachfolgende Auftragsvergabe zu beschließen:

In einer Begehung am 3. Mai 2013 mit Jürgen Steindorfer und Vertretern der Stadtgemeinde Laa an der Thaya wurde ein Aufstellung an Maßnahmen durchgeführt, die seitens der Stadtgemeinde Laa an der Thaya – wie bereits grundsätzlich beschlossen – zur Herstellung der Vermietungsfähigkeit notwendig sind. In der Niederschrift sind die Maßnahmen konkret genannt (inklusive der Fremdvergaben mit Auftragssumme und Bieter sowie Eigenaufwand Städtischer Bauhof) und der Gemeinderat möge diese Kostenzuteilung beschließen. Insgesamt wurden Ausgaben von maximal 50.000 Euro (unter Berücksichtigung des Vorsteuerabzuges aller Fremdvergaben) unter diesem Titel beschlossen, wobei 16.600 Euro netto für die Lüftung und Entfeuchtung bereits vergeben wurden. Die notwendigen Ausgaben finden im ordentlichen Haushalt ihre Deckung (Haushaltsstelle: 1/853-614).

Aufträge lt. Niederschrift vom 3. Mai 2013

Eingangstüre

Firma Leitner - Glastür	**€ 900,--**
Firma Schlemmer - Türstock	**€ 900,--**

Glasbögen

Firma Leitner – Glasbogen vorne + Windfang vorne	**€ 6.600,--**
Firma Leitner – Glasbogen hinten (Einfachverglasung)	**€ 3.000,--**

Eingangstreppe

Firma Thornton – Steinboden reinigen	**€ 300,--**
Firma Binder – Geländer	**€ 700,--**

Nebentreppe

Firma Thornton – Blockstufen	**€ 1.400,--**
Firma Binder – Geländer	**€ 600,--**

Wandverkleidungen

Firma Fenz – Wandverkleidung	**€ 2.450,--**
Firma Schlemmer – Rigips-Vorsatzwand	**€ 400,--**

Deckenbögen
Firma Fenz – Adaptierung Gewölbe **€ 4.550,--**

Staubfreimachung
Firma Thornton – Reinigung Cottoböden **€ 1.500,--**
Firma Thornton – Reinigung Steinwände **€ 3.000,--**

Medieninstallationen
Arbeiten durch Städtischen Bauhof **€ 6.800,--**

Beschluss: Die Anträge von StR Dir. Neigenfind werden in vorgeschlagener Form angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Interkommunales Kompetenzprojekt Land um Laa

Bürgermeister Ing. Fass stellt den Antrag, nachfolgende Angelegenheit zu beschließen:

In Niederösterreich wird die Forcierung der interkommunalen Zusammenarbeit in unterschiedlichsten Formen als eine wesentliche Aufgabe der Gemeinden in der Zukunft gesehen. Aus diesem Grund hat sich der Regionalentwicklungsverein (REV) Land um Laa dazu entschlossen, beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Gemeinden beiliegenden Projektantrag gemeinsam mit der Fa. Value Dimensions einzubringen. In diesem Bereich gab es für derartige Vorhaben (Planung und Umsetzung) eine Förderquote von 100% bei Antragstellung bis Ende April 2013, wobei der Umstand des Vorhandenseins eines noch nicht ausgeschöpften Fördertopfes erst Anfang April bekannt wurde. Der Gemeinderat möge die Beteiligung der Stadtgemeinde Laa an der Thaya, als Partnergemeinde wie die restlichen 10 Gemeinden des Landes um Laa, laut beiliegendem Projektantrag beschließen. Das Ziel dieser Initiative ist es für die Gemeinden des Landes um Laa ein gemeinsames Kompetenzzentrum zu schaffen, das qualitative und quantitative Synergien in unterschiedlichen Bereichen auslotet. Das Projekt soll im Juni 2013 starten und bis März 2014 ausgearbeitet sein. Sollten weitere Beschlüsse seitens der Stadtgemeinde Laa an der Thaya notwendig sein, werden sie den zuständigen Gremien vorgelegt.

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ing. Fass wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 26 Pro – 1 Kontrastimme (Markl)

4. Verwendung Erlöse Verkauf Gemeindehäuser

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, nachfolgende Angelegenheit zu beschließen:

Die Realisate des beschlossenen und vollinhaltlich von der Aufsichtsbehörde des Landes Niederösterreich genehmigten Verkaufes der Gemeindehäuser liegen vor. Der Gemeinderat möge daher beschließen, dass die Gesamteinnahmen von 1.165.414,30 Euro auf ein Profitkonto bei der Erste Bank (Kondition: 0,4 Prozent Verzinsung, täglich behebbar) gelegt werden und die Verwendung dieser Mittel – wie bereits beim Verkauf beschlossen – ausschließlich nach dem Vorliegen eines konkreten Gemeinderatsbeschlusses erfolgen darf. Grundsätzlich sollen diese Mittel für Eigenfinanzierungsanteile in Projekten (anstelle einer Darlehensaufnahme) und für Sonderrückzahlungen von bestehenden Darlehen verwendet werden. Dabei sind noch zwei wesentliche Umstände zu berücksichtigen:
1. Ausgaben aus dem Verkauf der Gemeindehäuser (wie z.B.: Einkommenssteuer aus den Ver-

kaufserlösen) sind von diesem Betrag beschlussgemäß zu decken
2. Im beschlossenen Voranschlag 2013 sind Mittel in der Höhe von rund 400.000 Euro für den ordentlichen Haushalt vorgesehen. Diese könnten erst nach erfolgter Einsparung und Vorliegen des Rechnungsabschlusses 2013 konkret verwendet werden.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Laaer Wasserburg – Erste Basissanierungsmaßnahmen

Bürgermeister Ing. Fass stellt den Antrag, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya wirbt seit Herbst 2010 beim Land Niederösterreich um eine finanzielle Unterstützung für eine erste Basissanierung der Laaer Wasserburg in einem Gesamtvolumen von 1,25 Mio. Euro netto. Nun wurde seitens der Kulturabteilung des Landes Niederösterreich und ecoplus eine grundsätzliche Zusage für die Finanzierungsunterstützung von insgesamt 800.000 Euro netto gegeben. Daher möge der Gemeinderat den Eigenfinanzierungsanteil der Stadtgemeinde Laa an der Thaya in der Gesamthöhe von 450.000 Euro netto beschließen. Der Eigenfinanzierungsanteil der Stadtgemeinde Laa an der Thaya besteht aus 200.000 Euro an baren Eigenmitteln, der aus dem Verkaufserlös Gemeindehäuser gedeckt werden soll. Die restlichen Eigenmittel sind unbare Eigenleistungen des städtischen Bauhofes und des Stadtplaners Ing. Winna laut beiliegender Detailberechnung, die mit den beiden Förderstellen bereits hinsichtlich der Förderfähigkeit vorabgestimmt ist. Die ersten Basissanierungsmaßnahmen sollen bis 2015 abgeschlossen sein, d.h. auch die Finanzierung erstreckt sich auf diesen Zeitraum. Die Förderabrechnung mit der Kulturabteilung des Landes Niederösterreich erfolgt gedrittelt und mit ecoplus nach tatsächlichem Vorhandensein von Rechnungen. Die Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa an der Thaya ist die Basis für die nachfolgenden konkreten Förderbeschlüsse in der Niederösterreichischen Landesregierung und im Aufsichtsrat der ecoplus, die bis Ende Juni eingeplant sind. Der Vorsteuerabzug soll durch die Schaffung eines Betriebes gewerblicher Art mit konkreter Vermietungsabsicht der Stadtgemeinde Laa an der Thaya gewährleistet werden.
Die beiliegend detailliert beschriebenen Basissanierungsmaßnahmen (Erschließungswege um die Burg; Sicherungsarbeiten an Mauer, Dachstuhl, Fassaden; Toilettenanlagen; Innenhofnutzung und Begehbarmachung Südwestturm) der Laaer Wasserburg verfolgen einen kulturellen, touristischen und sozialen Nutzen. Der kulturelle Nutzen besteht darin, dass der aktuelle bauliche Zustand konserviert wird und sich daraus bereits eine Basisnutzung (touristisch und kulturell) ergibt. Der touristische Nutzen wird konkret darin gesehen, dass der Südwestturm (Butterfassturm) begehbar gemacht wird und der Innenhof als Verweilbereich gestaltet wird. Auch ein sozialer Nutzen ist durch die aktive BürgerInnenbeteiligungsmöglichkeit gegeben, die bereits seit der ersten Projektwerbung 2010 bei den Förderstellen fixer Bestandteil ist und die in drei konkreten Formen erfolgen wird:
1. Einbindung des Vereines zur Förderung der Erneuerung von Laa in bereits erfolgter Abstimmung mit Obmann Michael Lehner für einen gemeinsam zu definierenden Teilbereich (bereits länger bestehender Vereinsbeschluss, dass die Laaer Burg nicht als Gesamtprojekt vom Verein bearbeitet wird)
2. Neues Projekt VESTE LAA, wo im Rahmen einer gegenseitigen Nutzenvereinbarung die Sanierung der Laaer Burg mit historischen Mitteln erfolgen soll in bereits durchgeführter Abstimmung mit den Projektwerbern Michael Lehner, Martin Weiler und Thomas Winna.
3. Offene Bürgerbeteiligung in unterschiedlichster Form für alle GemeindebürgerInnen über die Plattform Stadterneuerung, Arbeitskreisleitung Dr. Rudolf Fürnkranz

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ing. Fass wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Abschluss von Mietverträgen

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

6.1. **Mietvertrag Altes Rathaus**

Der Gemeinderat möge folgende Ergänzung zum bereits beschlossenen Mietvertrag mit Jürgen Steindorfer für das Geschäftslokal im Alten Rathaus dem Punkt 3. Mietzeit im Vertrag beschließen:
„Das Bestandverhältnis kann vom Mieter unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 30.06. oder 31.12 eines jeden Jahres aufgekündigt werden, wenn
./ dem Mieter die persönliche Führung der „Weinbar und Vinothek" aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr möglich ist; dies hat der Mieter der Vermieterin durch Vorlage eines rechtskräftigen Bescheides des Bundessozialamtes, in welchem festgestellt wurde, dass der Grad der Behinderung des Mieters zumindest fünfzig (50) von Hundert beträgt, nachzuweisen; bei Krankheiten, die nicht/oder nicht nur zu einer Behinderung führen, ist der Nachweis, dass dem Mieter die persönliche Führung der „Weinbar und Vinothek" aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr möglich ist, durch Vorlage medizinscher Unterlagen/Urkunden der Vermieterin nachzuweisen; die Vermieterin ist berechtigt, auf ihre Kosten den Gesundheitszustand des Mieters zu überprüfen; der Mieter entbindet ausdrücklich und unwiderruflich die behandelnden Ärzte von der ärztlichen Schweigepflicht.
Die Aufkündigung hat mittels rekommandierten Schreibens zu erfolgen; maßgeblich ist das Datum des Poststempels.
Das Bestandsverhältnis kann vom Mieter aufgekündigt werden, wenn
./ über das Vermögen des Mieters rechtskräftig ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde (unter Berücksichtigung eines etwaigen Entscheidungsüberganges des Kündigungsrechts auf den Masseverwalter)."
Konkret soll diese Ergänzung sicherstellen, dass bei nicht vorhandenem geschäftlichem Erfolg oder Krankheit des Mieters, die zu einer Nichtweiterführung des Lokales führt, der Mieter nicht gezwungen ist, bis zum Ende der 10 Jahresfrist für die Mietzahlungen haftbar zu sein, was auch nicht im Interesse der Stadtgemeinde Laa an der Thaya liegt.

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

6 a) Adaptierung Standort E-Tankstelle Stadtplatz – DRINGLICHKEITSANTRAG

Stadtrat OSR Neumayer stellt den Antrag, nachfolgende Adaptierung zu beschließen:

Aufgrund der bereits intensiven Konzeptionsarbeit im Rahmen der Stadterneuerung ist mehrfach der Wunsch formuliert worden, dass die Wiese rund um den Pranger einer attraktiven Gestaltung zugeführt werden soll. Daher möge der Gemeinderat beschließen, dass der ursprünglich beschlossene Standort der E-Tankstelle aus diesem Bereich verlagert wird hin zum Parkplatzbereich parallel zum mit Holz eingefassten Brunnen (nach dem Fußgängerübergang). Kumuliert gibt es keinen Verlust an Parkplätzen, da diese im Bereich der Prangerwiese dafür erhalten werden. Die Voraussetzungen für eine E-Tankstelle sind auch in dem neuen Bereich gegeben.

Beschluss: Der Antrag von StR OSR Neumayer wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 b) Ansuchen um Verwendung des Laaer Stadtwappens – DRINGLICHKEITSANTRAG

Bürgermeister Ing. Fass stellt den Antrag, nachfolgendes Ansuchen zu beschließen:

Projektgruppe der Hak Laa in Zusammenarbeit mit der NÖ Trachtendesignerin Elfi Maisetschläger, 3970 Weitra:
Ansuchen um Verwendung des Laaer Stadtwappens für das Maturaprojekt der HAK Laa (Präsentation Laa-Tracht). Gleichzeitig wird um Subventionierung der fälligen Verwaltungsabgabe ersucht.

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ing. Fass wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadtrat Ing. Schäffer verlässt den Sitzungssaal.

6 c) Stellungnahme Umweltverträglichkeitsprüfung Windparkanlage Unterstinkenbrunn – DRINGLICHKEITSANTRAG

Bürgermeister Ing. Fass stellt den Antrag, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Am 23. Mai sind der Stadtgemeinde Laa an der Thaya die Projektunterlagen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung des Projektes Windparkanlage Unterstinkenbrunn zuergangen, wo bis 19. Juni 2013 ein Rechtstitel zur Stellungnahme besteht.
Im Sinne der Allgemeinheit, insbesondere der BewohnerInnen von Hanfthal, möge der Gemeinderat die Durchführung einer Stellungnahme zu dem geplanten Projekt aus folgenden drei sachlichen Gründen beschließen:

1. Dieses Projekt stellt laut Birdlife eine Bedrohung für die in dem örtlichen Bereich vorhandene Vogelwelt, insbesondere für den bereits beobachteten Kaiseradler dar.

2. Aus touristischer Sicht ist der jetzt gewählte Standort auf einer Haupteinfahrt ins Land um Laa bzw. die Thermenstadt Laa nicht optimal und das Projekt an sich an diesem Standort stellt eine nachhaltige Gefährdung einer weiteren touristischen Entwicklung dar, da direkt ein negativer Einfluss auf die Attraktivität unserer Region aus Sicht des Gastes genommen wird (auch bereits in der Urlaubsvorbereitung). Dies ist im Land um Laa besonders wirkungsvoll, da die Kultur- und Naturlandschaft ein zentraler Angebotsbestandteil ist. Indirekt ist auch zu berücksichtigen, dass künftige Förderungen oder Unterstützung von Landesstellen durch fehlende Attraktivität vielleicht nicht mehr gewährt werden (Erlebnisräume haben nicht mehr die notwendige Attraktivität). Dies würde den jahrelangen touristischen Aufbauprozess zu einem jähen Ende bringen. Diesbezüglich hat der Tourismusverein den unabhängigen Tourismusberater con.os beauftragt, um die Absicherung der touristischen Erlebnisräume im Land um Laa zu bewerten.

3. Aus raumplanerischer Sicht ist festzuhalten, dass bereits in den übermittelten Projektunterlagen in Bezug auf die Schall- und Schattenwurfsituation dezidiert von Beeinträchtigungen gesprochen wird. Zum Schutz der betroffenen Anrainer sind diese beiden Beeinträchtigungssituationen seitens der Stadtgemeinde Laa an der Thaya mit der höchsten Priorität zur Abklärung der Zumutbarkeit versehen.

Abschließend sei noch festgehalten, dass die Stadtgemeinde Laa an der Thaya als Mitglied der Klima- und Energie-Modellregion und vielen aktiven Besprechungen in diese Richtung nicht grundsätzlich gegen die Windkraft bzw. die Errichtung von Windkraftanlagen ist, jedoch aus oben genannten Gründen die Standortwahl sehr genau erfolgen muss.

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ing. Fass wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 21 Pro – 5 Stimmenthaltungen (proLAA)

Stadtrat Ing. Schäffer nimmt an der Sitzung wieder teil.

Ende der Sitzung: 20.35 Uhr

Bürgermeister: .....
Ing. Manfred FASS

Schriftführung: .....
Robert KRENDL

Für die ÖVP: .....

Für die SPÖ: .....

Für proLAA: .....

Für die FPÖ: .....