



# STADTGEMEINDE RETZ

---

Gemeinderat  
Nr.02/2024

## PROTOKOLL

der  
**ordentlichen Gemeinderats-Sitzung**  
der  
**Stadtgemeinde Retz**

### ***Niederschrift***

der  
über die am Mittwoch, den **13. März 2024**, um **19:00 Uhr**,  
im Rathaus stattgefundenen Sitzung des Gemeinderates,

einberufen mit der Einladung vom **07. März 2024**.

Vorsitzender:  
Bgm. Stefan Lang

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: VzBgm.<sup>in</sup> Eva Heilingner, Stefan Fehringner, MBA,  
DI Thomas Heidenreich (ab TOP 2), Dr. Martin Pichelhofer, Claudia Schnabl, BSc, Felix  
Wiklicky, MBA, BEd, Daniel Wöhrer

Die Gemeinderäte: Bernhard Globisch, Johannes Graf, Dipl.-HTL-Ing. Helmut  
Hinterleitner, Ing. Mathias Pöcher, Gerald Poinstingl, Christine Sulzberger, Ing. Roman  
Langer, Helmut Machacek, Andreas, Schnabl, MA, Michael Sprung, Thomas Resch, Erwin  
Schauaus, Dr. iur. Selina Siller, Johann Gebhart,

Entschuldigt: Stadträtin Beatrix Vyhnaek, Gemeinderat Harald Breitenfelder,  
Gemeinderätin Mag. Daniela Friedl

Schriftführerin: STADir. Christoph Kellner

## Tagesordnung:

### Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 24. Jänner 2024
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bericht des Prüfungsausschusses vom 28. Februar 2024
4. Dienstbarkeitsvertrag betreffend den Schulhof der Volksschule Retz zwischen der Stadtgemeinde Retz, der Volksschulgemeinde Retz und der Pfarre Retz
5. Nutzungsvereinbarung Stadtgemeinde Retz – Mittelschulgemeinde Retz betreffend Kindergarten Rupert-Rockenbauer-Platz
6. Liegenschaftsangelegenheiten
  - a. Dr. Erhard Neubauer, Ansuchen um Benützung einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 1282/30, KG Kleinhöflein für die Errichtung von 2-3 Bohrlöchern zur Errichtung einer Tiefenbohrung-Wärmepumpe
  - b. Übernahme einer Teilfläche ins öffentliche Gut der Stadtgemeinde Retz, KG Oberhalb, Teilungsplan GZ29907, ARGE Vermessung Ziviltechniker
  - c. Vermietung der Wohnung Berggasse TOP 15, Zustimmung der Stadtgemeinde Retz
  - d. Bürgerspitalstiftung Retz, Neuverpachtung des Weingartengrundstückes Nr. 1112, KG Kleinhöflein an die Weinkellerei Langer
  - e. Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 430/1, KG Hofern, Kaufvertrag
  - f. Verkauf Weinlandturm, Kaufvertrag
7. EVN-Lichtservice Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen L-B-23-239 ES-3-10585-08, Leihe der vertragsgegenständlichen Anlagen
8. Bezüge der Mandatare aufgrund von Änderungen im NÖ Gemeindebezügerecht
9. Vermietung, Parkplatz Nr. 3, Schmiedgasse 5-7, 2070 Retz
10. Richtlinie für die Sommerferienbetreuung in den Kindergärten der Stadtgemeinde Retz
11. Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 1, B30.05, Altbach in Retz, km 16,753, Errichtung eines Schmutzwasserkanal, Sondernutzungsvertrag
12. Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 1, B30, km 16,727 – 16,764, Errichtung eines Schmutzwasserkanal, Querung, Sondernutzungsvertrag

13. Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 1, L1054,  
Errichtung von Nebenflächen, Abstellflächen, Hauseinfahrten usw.,  
Kostenübernahmeerklärung
14. Erweiterung ON Spitz, Auftragsvergabe, Infrastruktur
15. Erweiterung HWS Dreiquantenweg, Auftragsvergabe
16. Fa. ELLA GmbH & Co KG, Errichtung Stromtankstelle am Hauptplatz, Vorvertrag

#### Nichtöffentliche Sitzung:

17. Personalangelegenheiten

Bürgermeister Stefan Lang begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und eröffnet die Sitzung.

Es wird festgestellt, dass zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## **1. Genehmigung der Niederschrift vom 24. Jänner 2024**

Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 24. Jänner 2024 wurde an alle Fraktionen zeitgerecht übermittelt. Nachdem keine schriftlichen Einwendungen dagegen erhoben wurden, gilt die Niederschrift als einstimmig genehmigt und wird unterfertigt.

## **2. Bericht des Bürgermeisters**

### **Florianibrunnen in der Wieden**

Die FF Retz wird den Brunnen abschlagen. Der Brunnen wird bis nächstes Jahr roh stehen. Im Frühjahr 2025 wird der Brunnen neu verputzt.

### **Schutzzonenverordnung**

Die Schutzzonenverordnung soll überarbeitet werden.

### **Jagdausschusswahl 2024**

Jagdausschusswahl findet nicht statt da je KG nur ein Wahlvorschlag eingegangen ist.

### **Kreuzigungsgruppe Kalvarienberg**

Eröffnung der Kreuzigungsgruppe am Kalvarienberg findet am 01.05.2024 statt.

### **Kulturhausnutzung Schüttkasten**

2022 99 Nutzungen

2023 96 Nutzungen

### **Auftragsvergaben durch den Stadtrat**

- Gartenhütte samt Fundamentierung – KIGA Rupert Rockenbauer Platz (Auftrag an Maresch/Karasek/Döllner)
- Wartungsvertrag und Ersatzteile Pumpwerk Hofern – Fa.Hölscher
- Kopiererrahmenvertrag – Fa. Streif

### 3. Bericht des Prüfungsausschusses vom 28. Februar 2024

Der Prüfungsausschuss der Stadtgemeinde Retz hat am 28. Februar 2024 eine Prüfungssitzung abgehalten. Folgende Tagesordnung wurde abgearbeitet:

1. Begrüßung
2. Kassaprüfungen
3. Prüfung Abrechnung Weinlesefest
4. Belegprüfung
5. Allfälliges

Bericht Prüfungsausschuss vom 28.2.2024

Die Hauptkassa und die Nebenkassa wurden geprüft.

Kassastand Hauptkassa 282,94 Euro.

Kassastand Nebenkassa 612,30 Euro.

Die Kassaprüfungen ergaben keine Beanstandungen.

Die Überprüfung der Abrechnung des Weinlesefestes 2023 ergab folgendes Ergebnis:

Eingenommen wurden: 191.543,60 Euro, die Ausgaben beliefen sich auf:

212.105,39 Euro.

Bedeutet einen Verlust, für die Stadtgemeinde Retz, in der Höhe von 20.561,79 Euro.

Budgetiert waren, im Voranschlag 2023, Einnahmen von 183.300 Euro und Ausgaben von 187.300 Euro.

Es wurde schon ein Fehlbetrag von 4.000 Euro eingeplant.

Bezüglich der schriftlichen Vergabe von Aufträgen, zur Dokumentation, der verrechneten Kosten, konnte in keine Unterlagen Einsicht genommen werden.

Bei der Überprüfung der Belege wurde folgendes festgestellt:

Bei 5 Rechnungen für Repräsentationsausgaben wurde das notwendige Formular für Repräsentationsausgaben nicht angewendet. Dieses Formular ist zur Dokumentation der Ausgaben und dient der Transparenz.

Bei den Belegen 8692 und 9186, Moderation Weinlesefest und Übernachtungen im Althof des Moderators, wurden Kosten in der Höhe von 2.285 Euro verrechnet.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt:

Die Organisation des Weinlesefestes sollte sich überlegen, ob die Moderation nicht selbst durchgeführt werden kann, damit die Kosten in der Höhe von 2.285 Euro gespart werden könnten.

Bei den Repräsentationsausgaben muss das Formular für Repräsentationsausgaben ausgefüllt werden und der Rechnung beigelegt werden.

**Antrag des Vorsitzenden des Prüfungsausschusses:**

Ich ersuche den Gemeinderat den Bericht des Prüfungsausschusses zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig zur Kenntnis genommen**

*Wortmeldung: Bgm. Stefan Lang*

**4. Dienstbarkeitsvertrag betreffend den Schulhof der Volksschule Retz zwischen der Stadtgemeinde Retz, der Volksschulgemeinde Retz und der Pfarre Retz**

Der öffentliche Notar Mag. Leopold Liener aus 3804 Allentsteig hat im Auftrag der römisch-katholischen Pfarre Retz einen Dienstbarkeitsvertrag betreffend die gemeinsame Nutzung des Volksschulinnenhofes erstellt. Der gegenständliche Dienstbarkeitsvertrag wird abgeschlossen zwischen, der Stadtgemeinde Retz und der Volksschulgemeinde Retz als Dienstbarkeitsbesteller einerseits und der römisch-katholischen Pfarrfründe Retz, der römisch-katholischen Pfarrkirche zum Heiligen Stephanus und der römisch-katholischen Pfarre Retz als Dienstbarkeitsberechtigte. Der gegenständliche Dienstbarkeitsvertrag ist als **Beilage Nr. 1** diesem Protokoll angeschlossen.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag betreffend die gemeinsame Nutzung des Volksschulinnenhofes zwischen, der Stadtgemeinde Retz und der Volksschulgemeinde Retz als Dienstbarkeitsbesteller einerseits und der römisch-katholischen Pfarrfründe Retz, der römisch-katholischen Pfarrkirche zum Heiligen Stephanus und der römisch-katholischen Pfarre Retz als Dienstbarkeitsberechtigte genehmigen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Stadtrat DI Thomas Heidenreich, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer*

**5. Nutzungsvereinbarung Stadtgemeinde Retz – Mittelschulgemeinde Retz  
betreffend Kindergarten Rupert-Rockenbauer-Platz**

Dem Gemeinderat wird eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Mittelschulgemeinde Retz und der Stadtgemeinde Retz betreffend die Nutzung der Räumlichkeiten am Rupert-Rockenbauer-Platz 1, 2070 Retz als NÖ Landeskindergarten samt TBE vorgelegt. Die gegenständliche Nutzungsvereinbarung ist als **Beilage Nr. 2** diesem Protokoll angeschlossen.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge die vorliegende Nutzungsvereinbarung zwischen der Mittelschulgemeinde Retz und der Stadtgemeinde Retz betreffend die Nutzung der Räumlichkeiten am Rupert-Rockenbauer-Platz 1, 2070 Retz als NÖ Landeskindergarten samt TBE genehmigen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Stadtrat Stefan Fehringer MBA, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer*

## 6. Liegenschaftsangelegenheiten

### **a) Dr. Erhard Neubauer, Ansuchen um Benützung einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 1282/30, KG Kleinhöflein für die Errichtung von 2-3 Bohrlöchern zur Errichtung einer Tiefenbohrung-Wärmepumpe**

Herr Dr. Erhard Neubauer hat mit Schreiben vom 25. Jänner 2024 ein Ansuchen um Benützung einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 1282/30, KG Kleinhöflein, für die Errichtung von 2-3 Bohrlöchern zur Errichtung einer Tiefenbohrung-Wärmepumpe für seine derzeit vermietete Liegenschaft Hauptstraße 43, 2070 Kleinhöflein Grundstück Nr. 278/6 übermittelt.

Dr. Neubauer hat zusätzlich zu seinem Ansuchen auch einen entsprechenden Dienstbarkeitsbestellungsvertrag übermittelt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt wird.

#### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge den vorgelegten Dienstbarkeitsbereitstellungsvertrag genehmigen.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd*

### **b) Übernahme einer Teilfläche ins öffentliche Gut der Stadtgemeinde Retz, KG Obernalb, Teilungsplan GZ29907, ARGE Vermessung Ziviltechniker**

Die ARGE Vermessung Zivilgeometer GmbH hat im Auftrag der Stadtgemeinde Retz die Parzellierung der gemeindeeigenen Baulandgrundstücke am Obernalber Spitz durchgeführt. Entsprechend der Übereinkunft mit der NÖ Straßenbauabteilung wurde auch ein entsprechender Streifen entlang der Landesstraße B35 (Obernalberstraße)

berücksichtigt. Die im vorliegenden Teilungsplan GZ 29907, der ARGE Vermessung Zivilgeometer GmbH ausgewiesene Teilfläche Nr. 4 im Ausmaß von 229 m<sup>2</sup> soll nach erfolgter Unterteilung vom Grundstück Nr. 405/2, EZ 1538 abgeschrieben und dem Grundstück Nr. 393/1, EZ 1933 zugeschlagen werden.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Entsprechend dem vorliegenden Teilungsplan GZ 29907 der ARGE Vermessung Ziviltechniker GmbH möge der Gemeinderat der Übernahme der darin ausgewiesenen Teilfläche Nr. 4 im Ausmaß von 229m<sup>2</sup> ins öffentliche Gut der Stadtgemeinde Retz Grundstück Nr. 393/1, EZ 1933 zustimmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd*

**c) Vermietung der Wohnung Berggasse 4 TOP 15, Zustimmung der Stadtgemeinde Retz**

Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ hat mit E-Mail vom 19. Jänner 2024 bekanntgegeben, dass die derzeitige Mieterin der Wohnung Berggasse 4 Top 15 ausziehen wird und die Wohnung ab 01. April neu vergeben werden soll. Als Nachmieterin wurde Frau Barbara Pointingl bekanntgegeben.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge der Vermietung der Wohnung Berggasse 4 Top 15 an Frau Barbara Pointingl zustimmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner*

**d) Bürgerspitalstiftung Retz, Neuverpachtung des Weingartengrundstückes Nr. 1112, KG Kleinhöflein an die Weinkellerei Langer**

Gemeinderat Ing. Roman Langer verlässt vor Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal.

Mit Schreiben vom 09. Jänner 2024 an den Ausschuss für Landwirtschaft der Stadtgemeinde Retz haben die Ehegatten Glaser (Am Zipf 9, 2070 Kleinhöflein) und die Ehegatten Hündler (Winterseite 17, 2070 Kleinhöflein) um direkte Weitergabe des jeweils zur Hälfte gepachteten Grundstückes Nr. 1112, KG Kleinhöflein ersucht. Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Eigentum der Bürgerspitalstiftung Retz. Im gegenständlichen Schreiben ersuchen die derzeitigen Pächter um Weitergabe des Grundstückes an die Weinkellerei Langer, Industriestraße 3 ,2070 Retz.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge der direkten Weiterverpachtung des Grundstückes Nr. 1112, KG Kleinhöflein durch die Bürgerspitalstiftung Retz an die Weinkellerei Langer, Industriestraße 3, 2070 Retz zustimmen.

**Beschluss:**

Der Verpachtung des Grundstückes Nr. 1112, KG Kleinhöflein an die Weinkellerei Langer wird zugestimmt. Ein entsprechender Pachtvertrag wird vorbereitet und in der nächsten Gemeinderatssitzung vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner*

Gemeinderat Ing. Roman Langer nimmt wieder an der Sitzung Teil

**e) Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 430/1, KG Hofern, Kaufvertrag**

Mit Beschluss vom 23. Mai 2023 hat der Gemeinderat grundsätzlich dem Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 430/1, KG Hofern an Herrn Johannes Bauer zugestimmt. Nunmehr hat eine entsprechende Grundstücksteilung stattgefunden. Herr

Bauer hat den öffentlichen Notar Mag. Harald Oppeck mit der Errichtung eines entsprechenden Kaufvertrages beauftragt. Mit gegenständlichem Vertrag kauft Herr Johannes Bauer das neu entstandene Grundstück Nr. 430/19, KG Hofern im Ausmaß von 2019 m<sup>2</sup> zum Preis von € 14.133,00. Herr Mag. Heinrich Niederreiter, welcher aufgrund eines früheren Vertrages ein Vorkaufsrecht besitzt, wird dem gegenständlichen Vertrag beitreten und auf sein Vorkaufsrecht verzichten.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat wird um Genehmigung des vorgelegten Kaufvertrages zwischen der Stadtgemeinde Retz und Herrn Johannes Bauer betreffend das neu entstandene Grundstück Nr. 430/19, KG Hofern im Ausmaß von 2019 m<sup>2</sup> zum Preis von € 14.133,00 ersucht.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**f) Verkauf Weinlandturm, Kaufvertrag**

Der Rechtsanwalt Dr. Reinhard Lachinger hat im Auftrag der RMB – Bau GmbH einen Kaufvertrag betreffend die Liegenschaft EZ 2993, „Weinlandturm“ erstellt und übermittelt. Wie vereinbart beträgt der Kaufpreis € 150.000,--. Der Kaufpreis ist seitens der Firma RMB – Bau GmbH binnen zwei Wochen nach Unterfertigung des Kaufvertrages treuhänderisch zu hinterlegen. Sämtliche mit diesem Kaufvertrag entstehende Kosten mit Ausnahme einer allfälligen Immobilienertragssteuer trägt die Firma RMB – Bau GmbH.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat wird um Genehmigung des vorgelegten Kaufvertrages zwischen der Stadtgemeinde Retz und der Firma RMB – Bau GmbH betreffend die Liegenschaft EZ 2993, „Weinlandturm“ zum Kaufpreis von € 150.000,-- ersucht.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

## **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd*

### **7. EVN-Lichtservice Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen L-B-23-239 ES-3-10585-08, Leihe der vertragsgegenständlichen Anlagen**

Die EVN Energieservice GmbH hat mit Schreiben vom 23.01.2024 eine Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen L-B-23-239 ES-3-10585-08 übermittelt. Mit gegenständlichem Übereinkommen verleiht die Stadtgemeinde Retz die in ihrem Eigentum befindliche öffentliche Beleuchtung an die EVN Energieservice GmbH. Für die Stadtgemeinde Retz entstehen hierbei keinerlei Kosten.

#### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat wird um Genehmigung der vorliegenden Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen L-B-23-239 ES-3-10585-08 mit der Energieservice GmbH ersucht.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

## **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner*

### **8. Bezüge der Mandatare aufgrund von Änderungen im NÖ Gemeindebezugerecht**

Angesichts der bevorstehenden Gemeinderatswahl 2025 wird die derzeitige Verordnung nicht geändert. Nach der Gemeinderatswahl 2025 wird es eine neue Verordnung geben.

#### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Die bestehende Verordnung soll nicht geändert werden. Es ist geplant die Verordnung nach der kommenden Gemeinderatswahl im Jahr 2025 zu ändern.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mit drei Gegenstimmen angenommen (Fraktion WIR)**

*Wortmeldung: Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer*

**9. Vermietung, Parkplatz Nr. 3, Schmiedgasse 5-7, 2070 Retz**

Dem Stadtrat wird ein Parkplatzmietvertrag zwischen der Stadtgemeinde Retz und Herrn Lukas Prinz vorgelegt. Herr Prinz mietet hiermit den Stellplatz Nr. 3 in der Liegenschaft Schmiedgasse 5-7.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge der Vermietung des Stellplatz Nr. 3, in der Schmiedgasse 5-7, 2070 Retz an Herrn Lukas Prinz zustimmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd*

**10. Richtlinie für die Sommerferienbetreuung in den Kindergärten der Stadtgemeinde Retz**

Der Gemeinderat hat bereits für den Sommer 2023 die Einhebung einer Kautions für die Ferienbetreuung im Kindergarten in den Monaten Juli und August beschlossen. Nun soll dies auch in diesem Jahr bzw. weiter so durchgeführt werden. Hierzu hat sich der Fachausschuss eine entsprechende Richtlinie erarbeitet. Die vorgelegte Richtlinie ist als **Beilage Nr. 3** diesem Protokoll angeschlossen.

**Antrag Stadtrat Felix Wiklicky MBA, BEd:**

Die Höhe der Kautionsmöge von € 10,00 auf € 3,00 pro Tag reduziert werden.

**Beschluss über den Antrag vom Stadtrat Felix Wiklicky MBA, BEd**

Der Antrag wird mit zwei Stimmen dafür (GR Hinterleitner, Stadtrat Wiklicky) und einer Stimmenthaltung (GR Siller) abgelehnt.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge die Richtlinie für die Sommerferienbetreuung in den Kindergärten der Stadtgemeinde Retz in der vorgelegten Fassung genehmigen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Richtlinie für die Sommerferienbetreuung in den Kindergärten der Stadtgemeinde Retz in der vorliegenden Fassung.

**Abstimmungsergebnis: zwei Gegenstimmen (GR Hinterleitner, Stadtrat Wiklicky)**

*Wortmeldung: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Daniel Wöhrer*

**11. Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 1, B30.05, Altbach in Retz, km 16,753, Errichtung eines Schmutzwasserkanal, Sondernutzungsvertrag**

Die NÖ Straßenbauabteilung 1 – Hollabrunn hat mit Schreiben vom 11. Jänner 2024 Zahl: STBA1-SN-7/110-2023 eine Sondernutzungsvereinbarung betreffend die Anbringung einer Kanalleitung auf dem Objekt B30.05, Altbach in Retz, km 16,753 übermittelt. Es handelt sich hierbei um die Brücke im Bereich der Hölzlmühle.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Sondernutzungsvertrag betreffend die Anbringung einer Kanalleitung auf dem Objekt B30.05, Altbach in Retz, km 16,753 genehmigen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**Beschluss:**

Der vorgelegte Sondernutzungsvertrag 2024 Zahl: STBA1-SN-7/110-2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**12. Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 1, B30, km 16,727 – 16,764, Errichtung eines Schmutzwasserkanal, Querung, Sondernutzungsvertrag**

Die NÖ Straßenbauabteilung 1 – Hollabrunn hat mit Schreiben vom 19. Jänner 2024 Zahl: STBA1-SN-7/111-2023 eine Sondernutzungsvereinbarung betreffend die Querung der Landesstraße B30 bei km 16,727 und die Entlangführung bei km 16,727 bis km 16,764 übermittelt. Es handelt sich um die Errichtung einer Kanalleitung.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Sondernutzungsvertrag betreffend die Querung der Landesstraße B30 bei km 16,727 und die Entlangführung bei km 16,727 bis km 16,764 genehmigen.

**Beschluss:**

Der vorgelegte Sondernutzungsvertrag Zahl: STBA1-SN-7/111-2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**13. Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 1, L1054, Errichtung von Nebenflächen, Abstellflächen, Hauseinfahrten usw., Kostenübernahmeerklärung**

Die NÖ Straßenbauabteilung 1 – Hollabrunn hat mit Schreiben vom 19. Februar 2024 Zahl: STBA1-BL-1839/001-2023 eine Kostenübernahmeerklärung betreffend das Bauvorhaben „L 1054 Hofern OD NA“ die Herstellung von rund 620 m<sup>2</sup> Abstellflächen und Hauseinfahrten und von Entwässerungseinrichtungen entlang der Landesstraße L1054 in

Hofern übermittelt. Die geschätzten Kosten für diese Baumaßnahmen belaufen sich auf etwa € 90.000,--.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge die mit Schreiben vom 19. Februar 2024 Zahl: STBA1-BL-1839/001-2023 übermittelte Kostenübernahmeerklärung, betreffend das Bauvorhaben „L 1054 Hofern OD NA“ die Herstellung von rund 620 m<sup>2</sup> Abstellflächen und Hauseinfahrten und von Entwässerungseinrichtungen entlang der Landesstraße L1054 in Hofern mit geschätzten Kosten in Höhe von € 90.000,-- genehmigen.

**Beschluss:**

Die vorliegende Kostenübernahmeerklärung mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von € 90.000,00 betreffend das Bauvorhaben „L 1054 Hofern OD NA“ die Herstellung von rund 620 m<sup>2</sup> Abstellflächen und Hauseinfahrten und von Entwässerungseinrichtungen entlang der Landesstraße L1054 in Hofern wird genehmigt.

**Bedeckung:**

Die Kosten sind aktuell erst im Budget 2025 berücksichtigt, da dies zum Zeitpunkt der VA-Erstellung so bekanntgegeben wurde. Die Kosten sollen im NTVA 2024 berücksichtigt werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Stadtrat DI Thomas Heidenreich, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer,*

**14. Erweiterung ON Spitz, Auftragsvergabe, Infrastruktur**

Die Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH hat im Auftrag der Stadtgemeinde Retz die Ausschreibung für die Errichtung der notwendigen Infrastruktur zur Erweiterung der Bauplätze am Obernalber Spitz durchgeführt.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Entsprechend dem Ergebnis der durchgeführten Ausschreibung sowie in Anlehnung an den vorliegenden Prüfbericht möge der Gemeinderat der Auftragsvergabe zur Herstellung der notwendigen Infrastruktur zur Erweiterung der Bauplätze am Obernalber Spitz an die Firma Leyrer & Graf zum Preis von € 169.052,32 netto zu vergeben

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt

Vorhaben/Bezeichnung: Abwasserbeseitigung, Abwasserbauten- und Anlagen
--

Bedeckung HH-Stelle: 5/851100-004000, 5/612000-002000, VA 2024
--

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**15. Erweiterung HWS Dreiquantenweg, Auftragsvergabe**

Die Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH hat im Auftrag der Stadtgemeinde Retz die Ausschreibung für die Erweiterung des Hochwasserschutz Dreiquantenweg Abschnitt West durchgeführt.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Entsprechend dem Ergebnis der durchgeführten Ausschreibung sowie in Anlehnung an den vorliegenden Prüfbericht möge der Gemeinderat der Auftragsvergabe für die Erweiterung des Hochwasserschutz Dreiquantenweg Abschnitt West an die Firma Leyrer & Graf zum Preis von € 79.578,40 zu vergeben.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Vorhaben/Bezeichnung: Abwasserbeseitigung, Abwasserbauten- und Anlagen, HWS Kleinhöflein
---

Bedeckung HH-Stelle: 5/851100-004000, 5/639000-050000, VA 2024
--

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**16. Fa. ELLA GmbH & Co KG, Errichtung Stromtankstelle am Hauptplatz, Vorvertrag**

Die Firma ELLA GmbH & Co KG ist mit dem Angebot zur Errichtung einer Schnelladestation am Hauptplatz an die Stadtgemeinde Retz herangetreten und hat gleichzeitig einen entsprechenden Vorvertrag übermittelt.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat wird um Genehmigung des vorliegenden Vorvertrages mit der Firma ELLA GmbH & Co KG ersucht.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd*

**17. Personalangelegenheiten**

Dieser Tagesordnungspunkt wird im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung behandelt und gesondert protokolliert.

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

**Der Bürgermeister:**



*[Handwritten signature of Stefan Lang]*  
Stefan Lang

**Der Schriftführer:**

*[Handwritten signature of Christoph Kellner]*  
STADir. Christoph Kellner

**Beilage 1**

**Protokoll der Sitzung des  
Gemeinderates am 13. März 2024**



**MAG.  
LEOPOLD  
LIENER**

ÖFFENTLICHER NOTAR

Hauptstraße 23  
3804 Aflenzsteig  
Telefon: 02874 2671  
Fax: 02874 2681 - 5

kanzle@notarliener.at  
www.notarliener.at

UID: ATU 696704626  
DVR 4014881

**Dienstbarkeitsvertrag**

abgeschlossen zwischen

1. der Stadtgemeinde Retz,  
Hauptplatz 30, 2070 Retz,
2. der Volksschulgemeinde Retz,  
Hauptplatz 30, 2070 Retz,

als Dienstbarkeitsbesteller einerseits, und

3. der römisch-katholischen Pfarrfründe Retz,  
Pfarrgasse 10, 2070 Retz,
4. der römisch-katholische Pfarrkirche zum Heiligen Stephanus,  
Pfarrgasse 10a, 2070 Retz, und
5. der römisch-katholische Pfarre Retz,  
Pfarrgasse 10a, 2070 Retz,

als Dienstbarkeitsberechtigte oder Pfarre Retz andererseits wie folgt:

## Präambel

1. Die Vertragsparteien sind Eigentümer angrenzender Liegenschaften, nämlich des Gebäudekomplexes der Volksschule und des Pfarrhofgebäudes samt den umliegenden Grundstücken und Gebäuden, sowie auch des gemeinsamen Hofes.
2. Die Stadtgemeinde Retz und die Volksschulgemeinde Retz planen die Erweiterung des Schulbetriebes und die Verlegung der Nachmittagsbetreuung für die Volksschule Retz in das Gebäude der früheren Winzergenossenschaft und in den Hof. Die Freifläche des Hofes soll dafür umgestaltet und künftig intensiver für den Schulbetrieb und die Nachmittagsbetreuung genutzt werden. Die Stadtgemeinde Retz und die Volksschulgemeinde Retz sind Eigentümer der betroffenen Gebäude und der Grundstücke, insbesondere auch jener Grundstücke, die die Freifläche des Hofes bilden.
3. Die Pfarrpründe und die Pfarrkirche sind Eigentümer einiger an den Hof angrenzenden Gebäude. Die Freifläche des Hofes wird seit Langem mitbenützt.
4. Durch die geplante Nutzungsänderung werden die gegenseitigen Rechte berührt. Der vorliegende Vertrag dient der Absicherung dieser Rechte.

### I. Eigentumsverhältnisse

- I.1. Der Hof steht im Eigentum der Volksschulgemeinde Retz (Grundstück Nummer 4/10 Grundbuch 18122 Retz Altstadt) und der Stadtgemeinde Retz (Grundstück Nummer 4/6 Grundbuch 18122 Retz Altstadt).
- I.2. Das Gebäude des Pfarrhofes steht im Eigentum der römisch-katholischen Pfarrpründe Retz (Grundstück Nummer 2 Grundbuch 18122 Retz Altstadt) und der römisch-katholischen Pfarrkirche zum Heiligen Stephanus (Grundstück Nummer 4/9 Grundbuch 18122 Retz Altstadt).
- I.3. Die Grundstücke sind dargestellt im Plan ..... **Beilage /I.**

## II. Bisherige Nutzung des Hofes durch die Dienstbarkeitsberechtigten

II.1. Die Dienstbarkeitsberechtigten nutzen die Freifläche des Hofes seit Langem auf vielfältige Weise. Beispielhaft seien genannt:

- Zugang und Zufahrt zum Pfarrhof (kleine Türe),
- Zugang und Zufahrt zum Pfarrkeller (große Doppeltüre),
- Leitungsrecht (insbesondere unterirdisch),
- Halten und Parken von KFZ (Bewohner und deren Gäste, pfarrliche Gruppen, Gottesdienstbesucher, Parteienverkehr, zT auch öffentlich genutzt zB als Parkplatz für Besucher der naheliegenden Schulen, Gottesdienstgemeinde, Sakramentsgemeinde [Trauungen, Begräbnisse] et cetera),
- Abstellen von Fahrnissen (etwa von Mülltonnen),
- Veranstaltungen (insbesondere Feste, Märkte, Spiele, Sport);

II.2. Die bisherige Nutzung erfolgt seit Langem in Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb, jedoch ohne nennenswerte Einschränkungen. Außerhalb des Schulbetriebes (das heißt an Schultagen nach 13.30 Uhr, an schulfreien Tagen, an Wochenenden und in den Ferien ohne zeitliche Beschränkung) erfolgt die Nutzung durch die Dienstbarkeitsberechtigten ohne jegliche Einschränkungen.

II.3. Die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung erfolgt bisher durch die Dienstbarkeitsbesteller.

II.4. Ob es für diese Nutzung eine vertragliche Grundlage gibt, oder die Nutzung über lange Zeit schlicht ausgeübt wurde, lässt sich nicht erschließen. Es wird nunmehr einvernehmlich festgestellt, dass ein umfassendes unentgeltliches und freies Mitbenützungsrecht gemäß diesem Punkt II. der Dienstbarkeitsberechtigten für sich und die Rechtsnachfolger im Eigentum der Grundstücke Nummer 2 und 4/9 jeweils Grundbuch 18122 Retz Altstadt besteht. Die grundbücherliche Sicherstellung wird bewilligt.

### **III. Künftige Nutzung durch die Dienstbarkeitsbesteller**

III.1. Die Dienstbarkeitsbesteller errichten und betreiben auf einer umzäunten Teilfläche gemäß ..... **Beilage /II.** verschiedene Anlagen (Sitzmöglichkeiten, Sport- und Spielgeräte et cetera), die der Nachmittagsbetreuung dienen. Jene Fläche, die künftig primär durch die Dienstbarkeitsbesteller genutzt werden wird, wird durch einen Zaun begrenzt.

III.2. Sämtliche Kosten des Betriebes, der Instandhaltung und Instandsetzung dieses Bereiches und der Anlagen werden von den Dienstbarkeitsbestellern getragen.

III.3. Die Dienstbarkeitsberechtigten erklären, für die Dauer entweder des Schulbetriebes oder der Nachmittagsbetreuung ihr bisheriges Nutzungsrecht nicht auszuüben. Danach ist mangels einer anderen Vereinbarung der Hof durch und auf Kosten der Dienstbarkeitsbesteller in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen, sodass die Dienstbarkeitsberechtigten ihre Rechte wieder voll ausüben können.

III.4. Den Bereich außerhalb des Zaunes nutzen die Dienstbarkeitsberechtigten weiterhin unentgeltlich und uneingeschränkt. Dieser Bereich ist durch und auf Kosten der Dienstbarkeitsbesteller befahrbar zu machen.

### **IV. Mitbenützung der umzäunten Fläche durch die Dienstbarkeitsberechtigten**

IV.1. Den Dienstbarkeitsberechtigten ist die Benützung der Anlagen (Sitzmöglichkeiten, Sport- und Spielgeräte et cetera) an Schultagen ab 13.30 Uhr und an schulfreien Tagen (wie etwa Wochenende, Ferien et cetera) ohne zeitliche Beschränkung durch Kinder, Jugendliche und deren Aufsichtspersonen unentgeltlich erlaubt. Darüberhinaus ist zu Zeiten, wo sowohl die Volksschule als auch die Nachmittagsbetreuung geschlossen haben, die Nutzung der umzäunten Fläche durch Personen der Pfarre jederzeit gestattet.

IV.2. Der Begrenzungszaun wird durch 2 Tore durchbrochen sein. Die Dienstbarkeitsberechtigten erhalten Schlüssel zum Tor 2. Der Zugang der Dienstbarkeitsberechtigten zur umzäunten Fläche erfolgt durch dieses Tor.

IV.3. Die Abhaltung größerer Veranstaltungen (Sport, Feste) wird in der bisherigen Form nicht möglich sein. Die Dienstbarkeitsbesteller erklären, den Dienstbarkeitsberechtigten für die in Punkt III. festgelegte Dauer, für die Abhaltung von Festen (insbesondere Pfarrfest) eine entsprechende Lokalität des Schüttkastens und des dazugehörigen Gartens auf dem Grundstück Nummer 13/1 Grundbuch 18122 Retz Altstadt unentgeltlich nach Verfügbarkeit zur Verfügung zu stellen.

IV.4. Die Dienstbarkeitsbesteller und ihre Rechtsnachfolger räumen den Dienstbarkeitsberechtigten als Eigentümer der Grundstücke Nummer 2 und 4/9, je Grundbuch 18122 Retz Altstadt, und allen Rechtsnachfolgern im Eigentum dieser Grundstücke die oben genannten Rechte ein und die Dienstbarkeitsberechtigten nehmen das ihr eingeräumte Recht an. Die grundbücherliche Sicherstellung wird zwischen den Vertragsparteien vereinbart.

## **V. Servitut Stohlgasse**

V.1. Die Dienstbarkeitsberechtigten haben bisher auf Basis eines Dienstbarkeitsvertrages einen Raum der früheren Winzergenossenschaft genutzt. Dieser Raum wird für die Nachmittagsbetreuung adaptiert und steht daher den Dienstbarkeitsberechtigten nicht mehr zur Verfügung.

V.2. Als Ersatz räumt die Stadtgemeinde Retz als Eigentümerin des dienenden Grundstückes Nummer 7/2 EZ 639 Grundbuch 18122 Retz Altstadt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes Nummer 7/2 der römisch-katholischen Pfarre Retz und ihren Rechtsnachfolgern das mit Ablauf des 31.12.2054 befristete Recht des Gebrauches (samt dem Recht des freien Ein- und Ausgangs, Zu- und Abgangs) des Grundstückes Nummer 7/2 samt dem darauf errichteten Gebäude ein. Die römisch-katholische Pfarre Retz nimmt das ihr eingeräumte Recht an. Das Gebrauchsrecht umfasst das Recht zur alleinigen, unentgeltlichen, uneingeschränkten Nutzung des dienenden Grundstückes und des darauf errichteten Gebäudes

einschließlich des Zutritts durch sämtliche von der Pfarre zu diesem Zweck bestimmten Personen.

V.3. Die Wartung, Instandhaltung, Instandsetzung und Erhaltung der Verkehrssicherheit (inklusive Schneeräumung) erfolgen durch die und auf Kosten der Eigentümerin. Allfällige für die Zwecke der Pfarre erforderliche Adaptierungen und Einrichtungen sind von dieser selbst herzustellen, zu warten und instand zu halten. Die grundbücherliche Sicherstellung wird bewilligt.

## **VI. Wartung, Instandhaltung, Haftung**

VI.1. Die Dienstbarkeitsberechtigten verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, ihre Rechte unter Schonung der dienenden Grundstücke auszuüben. Sie verpflichten sich weiter, den Dienstbarkeitsbestellern Schäden, die an den dienenden Grundstücken anlässlich der Ausübung der Rechte durch schuldhaftes Verhalten entstanden sind, entsprechend den jeweils geltenden Normen zu ersetzen. Schäden, die durch gewöhnliche Abnutzung in Ausübung der Dienstbarkeiten entstehen, sind davon ausgenommen.

VI.2. Die Dienstbarkeitsbesteller verpflichten sich zur laufenden Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung. Es besteht keine Verpflichtung, eine bestimmte Ausstattung, beispielsweise Sitzflächen, Geräte et cetera zu erhalten, zu erneuern und zur Verfügung zu stellen.

VI.3. Zur Schneeräumung und Streuung sind die Dienstbarkeitsbesteller verpflichtet. Für den Fall, dass die Pfarre den umzäunten Bereich außerhalb der Öffnungszeiten und Betreuungszeiten nutzt, ist diese selbst für die Streu- und Räumungsverpflichtung zuständig, und verpflichtet sich, den Dienstbarkeitsbesteller im Schadensfall diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu stellen.

VI.4. Soweit in diesem Vertrag nichts Anderes vereinbart ist, haften die Vertragsparteien nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

## VII. Rechtsnachfolge

Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind auch auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.

## VIII. Aufschiebende Bedingung

Der Abschluss dieses Vertrages erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung durch das Erzbischöfliche Ordinariat Wien und durch die Beschlussfassung im Gemeinderat.

## IX. Verzicht

Im Gegenzug zur Einräumung des Servituts gemäß Punkt V. des vorliegenden Vertrages verzichtet die römisch-katholische Pfarrkirche Retz auf die Dienstbarkeit des Gebrauches gemäß Absatz „Zweitens“ des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 28.12.2004 zu EZ 1673 Grundbuch 18122 Retz-Altstadt (Gebäude der früheren Winzergenossenschaft) und erteilt ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung dieser Dienstbarkeit, jedoch nicht auf ihre Kosten.

## X. Aufsandung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen für sich und ihre jeweiligen Rechtsnachfolger hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass in der Katastralgemeinde **KG 18122 Retz Altstadt**

- ob **EZ 639 Grundstück Nummer 7/2**  
die Dienstbarkeit der Duldung des Gebrauchs des Grundstückes Nummer 7/2 gemäß Punkt V. dieses Vertrages für die römisch-katholische Pfarre Retz
  
- ob **EZ 1673** mit dem neugeformten **Grundstück Nummer 4/6**  
die Dienstbarkeit der Mitbenutzung gemäß den Punkten II., III. und IV. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 2 und 4/9

- ob **EZ 2268** mit dem neugeformten **Grundstück Nummer 4/10**  
die Dienstbarkeit der Mitbenutzung gemäß den Punkten II., III. und IV. dieses  
Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 2 und 4/9
  
- ob **EZ 3006 Grundstück Nummer 13/1**  
die Dienstbarkeit der Mitbenutzung gemäß Punkt IV. dieses Vertrages für die  
römisch-katholische Pfarre Retz

einverleibt beziehungsweise bewilligt werde.

Weiters erteilen die Parteien die ausdrückliche Einwilligung zur Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeiten ob den herrschenden Gütern.

## **XI. Kosten**

XI.1. Die Einräumung aller vertragsgegenständlichen Dienstbarkeiten erfolgt jeweils ohne Entgelt welcher Art auch immer, ebenso deren Ausübung.

XI.2. Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Abgaben, Steuern und Gebühren tragen Dienstbarkeitsbesteller und Dienstbarkeitsberechtigte je zur Hälfte.

XI.3. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung oder Vertretung trägt wer sich beraten oder vertreten lässt selbst.

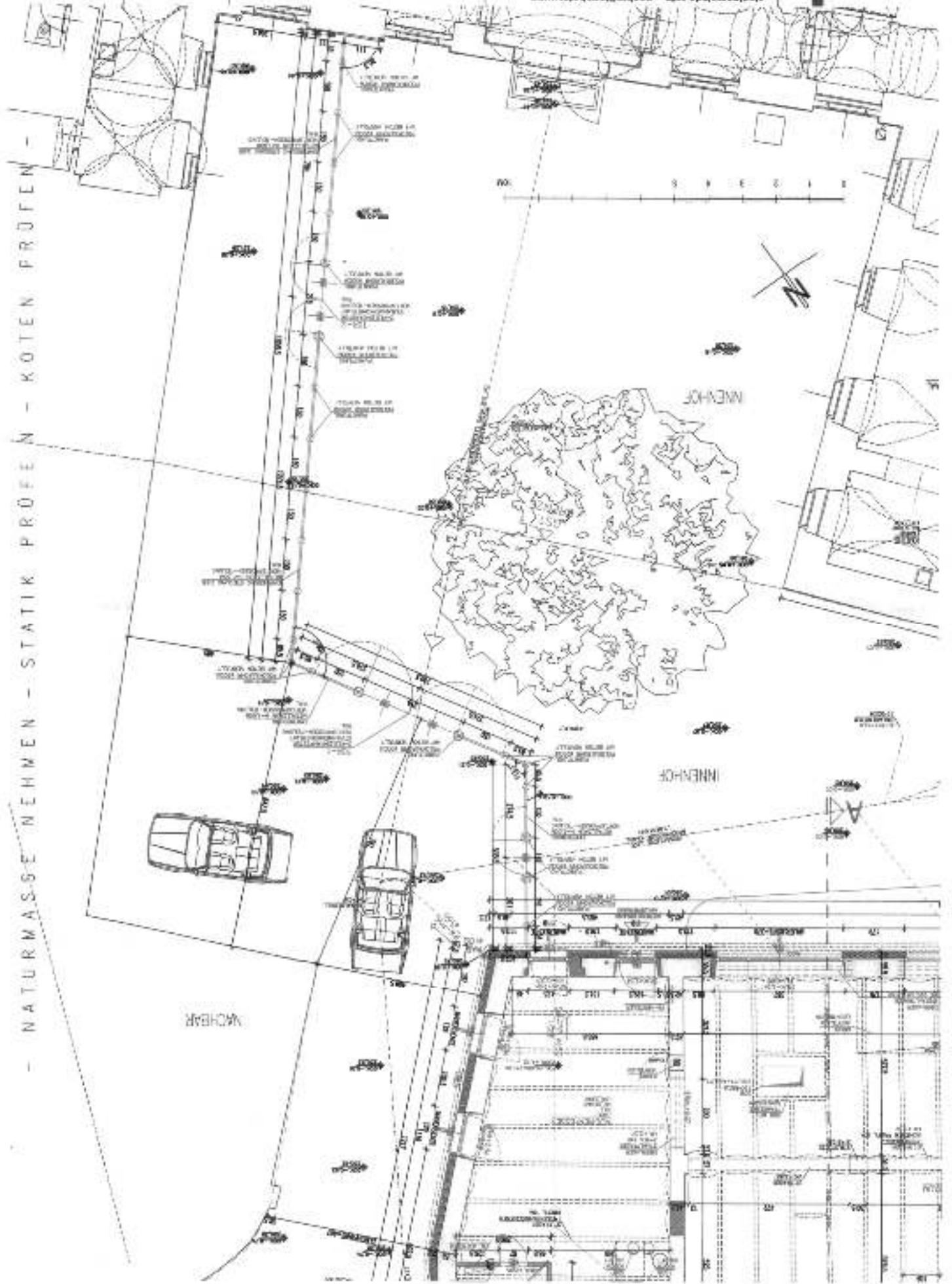
## **XII. Vollmacht**

XII.1. Die Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Magdalena Kaburek, geboren am 03.09.1983, Notariatsangestellte, 3804 Allentsteig, Hauptstraße 23, alle allenfalls erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages vorzunehmen und Aufsandungserklärungen abzugeben, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig ist sowie erforderliche Unterschriften zu leisten und Grundbuchsbeschlüsse in Empfang zu nehmen und beglaubigte

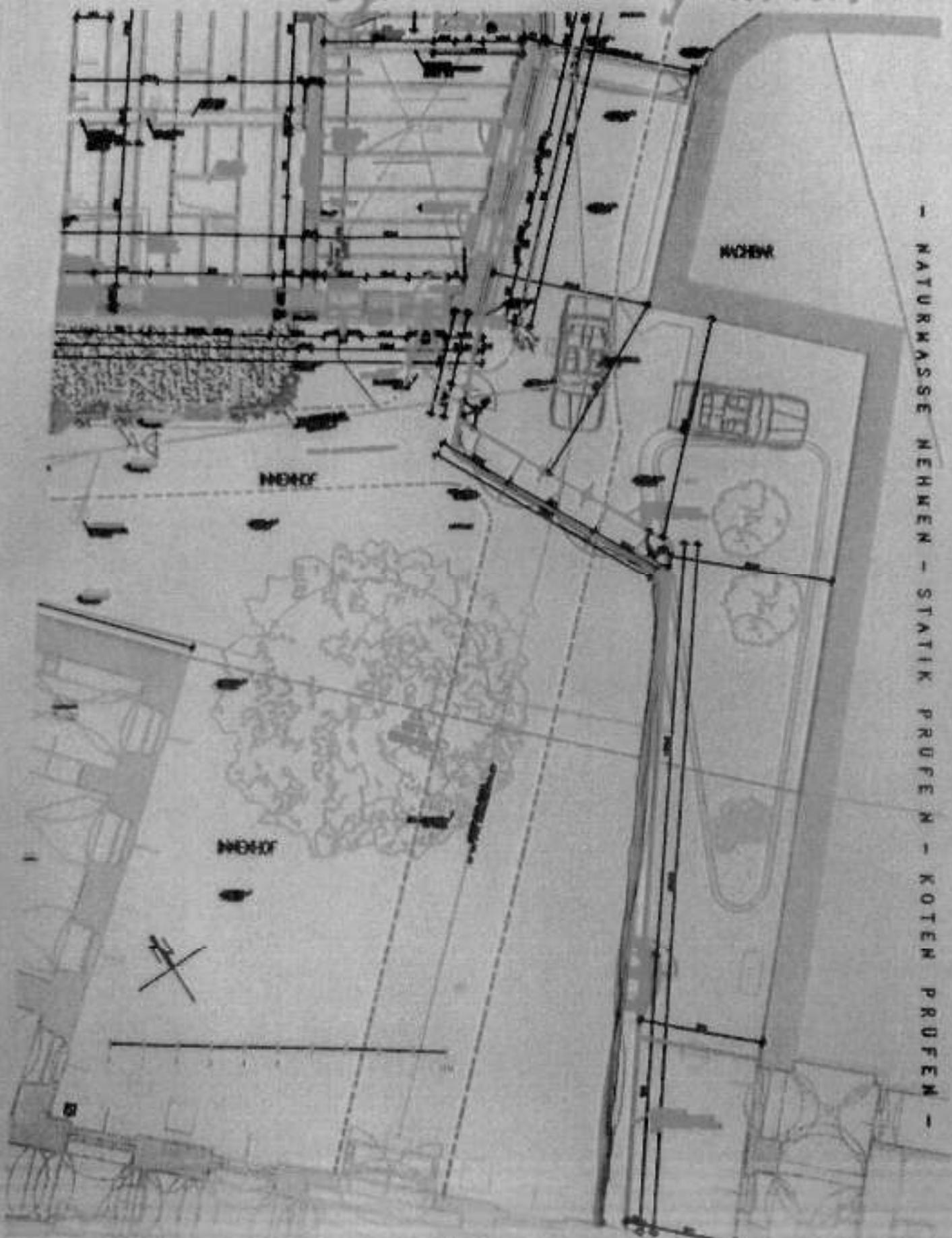
Rangordnungserklärungen im Vollmachtsnamen für die Verkäuferseite beglaubigt zu unterfertigen.

XII.2. Dem Vertragserrichter wird ausdrücklich Zustellvollmacht gegenüber sämtlichen Behörden erteilt, in Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft. Die Parteien erklären ihr ausdrückliches Einverständnis zur elektronischen Archivierung sämtlicher mit diesem Rechtsgeschäft bezughabenden Urkunden zumindest für die Dauer von 7 Jahren.

NATURMASSE NEHMEN - STATIK PROFEN - KOTEN PROFEN -



Beilage zu Vertragsentwurf



- NATURMASSE NEHMEN - STATIK PRÜFEN - KOTEN PRÜFEN -

# NUTZUNGSVEREINBARUNG

Zwischen der Mittelschulgemeinde Retz, Hauptplatz 30, 2070 Retz, vertreten durch den Obmann Stadtrat Stefan Fehringer, MBA, und der Stadtgemeinde Retz, vertreten durch Herrn Bürgermeister Stefan Lang, Hauptplatz 30, 2070 Retz.

## I. Nutzungsgegenstand

Gegenstand der Nutzungsvereinbarung sind die Räumlichkeiten der ehemaligen Mädchenhauptschule, am Rupert-Rockenbauer-Platz 1, 2070 Retz.

Die Mittelschulgemeinde Retz als Eigentümerin des Nutzungsgegenstandes überlässt folgende Räume der Stadtgemeinde Retz zur Nutzung: Vier Gruppenräume inkl. Abstellräume, Bewegungsraum, Personalräume, Küchen Sanitärräume, Stiegenhaus, Gangbereiche (663,56 m<sup>2</sup> ~ 664,00 m<sup>2</sup>). Ebenso wird der angrenzende Gartenbereich zur Verfügung gestellt.

Der Nutzungsgegenstand wird im Jahr 2023 von der Stadtgemeinde Retz saniert. Die Kosten hierfür betragen € 1.678.000,00 brutto und werden diese zur Gänze von der Stadtgemeinde Retz getragen.

## II. Verwendung des Nutzungsgegenstandes

Die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten werden von der Stadtgemeinde Retz als dreigruppiger NÖ Landeskindergarten und als eingruppige Tagesbetreuungseinrichtung-Kleinkindbetreuung Retz genutzt.

## III. Nutzungsdauer

Die Vereinbarung beginnt am 01. September 2023 und wird auf die Dauer von 31 Jahren sohin bis zum 31. August 2054 abgeschlossen, wobei beide Vertragsparteien auf die Kündigung dieser Nutzungsvereinbarung über die gesamte Nutzungsdauer verzichten. Nach Ablauf des Kündigungsverzichtes kann die gegenständliche Nutzungsvereinbarung beiderseits unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist jeweils zum 30. Juni aufgekündigt werden. Die Kündigung hat in Schriftform zu erfolgen.

#### **IV. Mietzins**

Der vereinbarte Mietzins beträgt ab dem Zeitpunkt des Beginns der Nutzungsvereinbarung € 1,00 pro Jahr.

#### **V. Betriebskosten**

Sämtliche Betriebskosten (Wasser, Beheizung, Strom, Gemeinde- und Müllabgaben, Gebäudeversicherung) werden von der Mittelschulgemeinde zur Gänze vorfinanziert.

Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt einmal jährlich nach Vorliegen aller Endabrechnungen im Jänner oder Februar.

Sämtliche Kosten für Instandhaltungsarbeiten am und im zur Verfügung gestellten Nutzungsgegenstand, sowie im zur Verfügung gestellten Gartenbereich inkl. Spielgeräte sind über die gesamte Dauer dieser Nutzungsvereinbarung von der Stadtgemeinde Retz zu tragen. Es besteht hier kein Anspruch auf Kostenbeteiligung durch die Mittelschulgemeinde Retz.

#### **VI. Schlussbestimmungen**

Diese Nutzungsvereinbarung wird in zwei Originalen ausgefertigt, wovon jeweils ein Original an die Mittelschulgemeinde Retz und eines an die Stadtgemeinde Retz geht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Nutzungsvereinbarung bedingen der Schriftform. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass keine mündlichen Nebenabsprachen zu dieser Nutzungsvereinbarung bestehen.