



STADTGEMEINDE RETZ

Gemeinderat
Nr.03/2025

PROTOKOLL

der
ordentlichen Gemeinderats-Sitzung
der
Stadtgemeinde Retz

Niederschrift

der
über die am Dienstag, den **08. April 2025**, um **19:00 Uhr**,
im Rathaus stattgefundenen Sitzung des Gemeinderates,

einberufen mit der Einladung vom **02.April 2025**.

Vorsitzender:
Bgm. Stefan Lang

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: VzBgm.ⁱⁿ Claudia Schnabl, BSc, Stadträtin Eva Heilingner, Stadtrat Stefan Fehringner, MBA, Stadtrat Johannes Graf, Stadtrat Daniel Wöhrer

Die Gemeinderäte: Bernhard Globisch, Rudolf Preyer, Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Ing. Mathias Pöcher, Gerald Poinstingl, Christine Sulzberger, DI(FH) Christoph Resch, Christa Widhalm BEd, Ing. Roman Langer, Andreas Schnabl, MA, Christian Schiemer, Mag. Daniela Friedl, Erwin Schauaus, Johann Gebhart, Richard Egel, Manuela Pausch, Elisabeth Holy ab TOP 5

Entschuldigt: Stadträtin Beatrix Vyhnaelek, Gemeinderat Harald Breitenfelder

Schriftführerin: STADir. Christoph Kellner

Weiters anwesend: Kassenverwalter Rudolf Bernold

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11. März 2025
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bürgerspitalstiftung Retz – Rechnungsabschluss 2024, Beschluss
4. Amt der NÖ Landesregierung, Abt IVW3 Gemeinden, Externe Revision, Bürgerspitalstiftung der Stadt Retz, Bericht
5. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27.03.2025
6. Rechnungsabschluss 2024
 - a. Bericht Jahresanschlussprüfung 2023 – AEB
 - b. Bericht Bilanz 2023 – AEB
 - c. Bericht Bilanz 2023 – BGA ON Spitz
 - d. Beschluss Auflösung zweckgebundene Haushaltsrücklage
 - e. Beschluss Rechnungsabschluss 2024 Stadtgemeinde Retz
7. Grundstücksangelegenheiten
 - a. Nachtrag zum Pachtvertrag – Kläranlagengrundstück
 - b. Karl Breitenfelder, Ansuchen um Ankauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 3613, KG Unternalb
 - c. Wolkenlos Energy R+W GmbH, Ansuchen um Grundbenützung, Grundstk. Nr. 3779, KG Unternalb, Grundbenutzungsvereinbarung
 - d. FAWE Immo GmbH, Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 231/1, KG Retz Stadt

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 11. März 2025

Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 11. März 2025 wurde an alle Fraktionen zeitgerecht übermittelt.

Vor Beginn der Gemeinderatssitzung wurde durch Herrn Gemeinderat Helmut Hinterleitner (WFR) schriftlich eine Einwendung gegen das Protokoll der ordentlichen Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Retz vom 11.03.2025 eingebracht.

WIRFÜRRETZ | Helmut Hinterleitner | h.hinterleitner@wirfuerretz.at

An den
Bürgermeister der Stadtgemeinde Retz
Hauptplatz 30
2070 Retz

8.4.2025

Einwendungen gegen das Protokoll der ordentlichen Gemeinderats-Sitzung der Stadtgemeinde Retz vom 11.3.2025 gemäß § 53 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung

Gegen das Protokoll der ordentlichen Gemeinderats-Sitzung der Stadtgemeinde Retz vom 11.3.2025 werden, gemäß § 53 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung, folgende Einwendungen eingebracht:

Begründung:

In der Niederschrift der ordentlichen Gemeinderats-Sitzung der Stadtgemeinde Retz vom 11.3.2025 wurde unter Tagesordnungspunkt 3:

*Initiativantrag gem. § 16 NÖ Gemeindeordnung, gemeindeeigene
Baugrundstücke Nr. 126 und 127/1, KG Unternalb*

folgender Antrag protokolliert:

Antrag Gemeinderat Rudolf Preyer:

Ich beantrage, den Initiativantrag vollinhaltlich zu unterstützen. Die beiden Grundstücke sollen nicht verkauft werden und im Eigentum der Stadtgemeinde Retz belassen werden.

Der Antrag wurde **nicht** von Gemeinderat Rudolf Preyer eingebracht, sondern von Gemeinderat Helmut Hinterleitner.

In der Niederschrift der ordentlichen Gemeinderats-Sitzung der Stadtgemeinde Retz vom 11.3.2025 wurde unter Tagesordnungspunkt 8:

Abflussuntersuchung Altbach, Hochwasserstudie, Auftragsvergabe

folgendes protokolliert:

Vorhaben/Bezeichnung: Hochwasserschutz
Bedeckung HH-Stelle: 5/639000-050000, NTVA 2025

Da es keinen NTVA2025, Nachtragsvoranschlag 2025, gibt, kann es auch keine Bedeckung geben. Daher ist diese Protokollierung falsch.

Antrag:

Das Protokoll der ordentlichen Gemeinderats-Sitzung der Stadtgemeinde Retz vom 11.3.2025 ist richtigzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Helmut Hinterleitner

Zum Änderungsantrag zu Tagesordnungspunkt 3

Initiativantrag gem. § 16 NÖ Gemeindeordnung, gemeindeeigene Baugrundstücke Nr. 126 und 127/1, KG Unternalb wird wie folgt abgestimmt:

Das Protokoll wird entsprechend dem Einspruch abgeändert, da der Antrag von Gemeinderat Helmut Hinterleitner und nicht von Gemeinderat Rudolf Preyer eingebracht wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zum Änderungsantrag zu Tagesordnungspunkt 8

Abflussuntersuchung Altbach, Hochwasserstudie, Auftragsvergabe wird wie folgt abgestimmt:

Folgende Wortmeldung des Finanzstadtrat Stefan Fehringer MSc betreffend die geplante Bedeckung der Auftragsvergabe im Nachtragsvoranschlag 2025 soll ins Protokoll aufgenommen werden.

Wortmeldung Finanzstadtrat Stefan Fehringer MSc:

Durch eine für das Jahr 2025 budgetierte nun aber doch nicht fällige Ratenrückzahlung im Bereich der Mittelschulgemeinde verringert sich entgegen dem aktuellen Voranschlag die Beitragshöhe der Stadtgemeinde Retz um etwa € 100.000.—Die so freiwerdenden Budgetmittel sollen im Nachtragsvoranschlag 2025 zur Finanzierung der Abflussuntersuchung Altbach, Hochwasserstudie verwendet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

2. Bericht des Bürgermeisters

Notarzt Retz

Eventuelle Auflassung des Stützpunktes Retz. Es gab bereits viele Vorgespräche mit den Verantwortlichen. Nach Ostern findet ein Termin der Retzer Land Bürgermeister beim zuständigen Landesrat in St. Pölten statt. Bgm. Lang wird in der nächsten Sitzung über dieses Gespräch berichten.

Bericht – Energiebeauftragter Gemeinderat DI (FH) Christoph Resch

Der Energiebeauftragte berichtet über die Themen seines heute absolvierten Kurses: Energiebuchhaltung, Energiebilanzen, neue EU-Vorschriften, Infos über Fördermöglichkeiten.

Stellenausschreibungen – Reinigungskraft und Bademeister

Personalausschuss – Reinigungskraft 20-30 Wochenstunden, Ausschreibung bis 30 Mai 2025. Unser Bademeister Herbert Pressler geht mit Jahresende in Pension. Die Ausschreibung wird gerade vorbereitet.

Abflussuntersuchungen Altbach – aktueller Stand

Aktuelle Erhebungen werden gerade durch das Projekt Wasser durchgeführt. Es werden auch die betroffenen Bürgerinnen und Bürger eingebunden.

3. Bürgerspitalstiftung Retz – Rechnungsabschluss 2024, Beschluss

Finanzstadtrat Stefan Fehring MBA erläutert den Rechnungsabschluss 2024 der Bürgerspitalstiftung der Stadt Retz. Es sind Einnahmen in der Höhe von € 58.601,78 und Ausgaben mit € 44.448,91 festgehalten. Somit beläuft sich das Guthaben auf dem Girokonto auf € 14.152,87. Die Einlagen auf dem Sparbuch und auf dem Sparkonto belaufen sich auf € 16.687,83 und € 16.867,31. Das Finanzstammvermögen beträgt € 66.536,54 und die gesamte Grundbesitzfläche zum 31.12.2024 beträgt 51 ha 94 Ar und 27 m².

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss 2024 der Bürgerspitalstiftung in der vorliegenden Fassung genehmigen.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Wortmeldungen: GR Rudolf Preyer, Bgm. Stefan Lang

4. Amt der NÖ Landesregierung, Abt IVW3 Gemeinden, Externe Revision, Bürgerspitalstiftung der Stadt Retz, Bericht

Die Abteilung F1-ERA (Externe Revision und Auftragsprüfungen des Amt der NÖ Landesregierung) hat von 18. bis 19. März 2025 eine Rechnungsabschlussprüfung der Bürgerspitalstiftung der Stadt Retz durchgeführt.

Der Prüfauftrag umfasste folgende Punkte:

- Vermögensübersicht per 31. Dezember 2024
- Erfolgsgebarung der Rechnungsjahre 2017 bis 2024
- Verpachtung
- Stiftungsleistungen
- Sonstiges

Das Ergebnis der vorangeführten Punkte wurden in einem Protokoll zusammengefasst, welches dieser Niederschrift als **BEILAGE 1** beige-schlossen ist.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge das Protokoll über die von 18. bis 19. März 2025 durchgeführte Rechnungsabschlussprüfung durch die Abteilung F1-ERA (Externe Revision und Auftragsprüfungen des Amtes der NÖ Landesregierung) zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zur Kenntnis genommen

Wortmeldungen: GR Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, GR Rudolf Preyer

5. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27.03.2025

Der Prüfungsausschuss der Stadtgemeinde Retz hat am 27. März 2025 eine angesagte Prüfung durchgeführt. Gegenstand der Prüfung waren:

- Kassaprüfungen
- Rechnungsabschluss 2024
- Jahresabschluss AEB
- Jahresabschluss Baulandreserve Retz
- Jahresabschluss Bürgerspitalstiftung
- Belegprüfung

Ein entsprechendes Protokoll wurde erstellt und wird dem Gemeinderat vorgelegt. GR Bernhard Globisch als Obmann des Prüfungsausschusses berichtet über die Sitzung und mahnt eingehend zur Beibehaltung der Budgetdisziplin.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den Bericht über dies Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27.03.2025 zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zur Kenntnis genommen

Wortmeldungen: GR Rudolf Preyer, GR Bernhard Globisch, Bgm. Stefan Lang, GR Ing. Roman Langer

6. Rechnungsabschluss 2024

a. Bericht Jahresanschlussprüfung 2023 – AEB

Finanzstadtrat Stefan Fehringer MBA berichtet, dass der Jahresabschluss 2023, der Althof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H. durch die AT Wirtschaftsprüfung GmbH geprüft wurde.

Im vorliegenden Prüfungsurteil ist folgendes ausgeführt:

Prfungsurteil

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**„Althof“ Hotel Errichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H.,
2070 Retz,**

bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2023 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den Bericht über die Jahresabschlussprüfung 2023 der Althof Errichtungs- und BetriebsgmbH zur Kenntnis nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zur Kenntnis genommen

b. Bericht Bilanz 2023 – AEB

Die Bilanz 2023 der AEB wird den Mitgliedern des Gemeinderates vorgelegt und durch den Finanzstadtrat Stefan Fehringer MBA erläutert und die wichtigsten Kennzahlen der Bilanz 2023 präsentiert.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den Bericht über die Bilanz 2023 der AEB zur Kenntnis nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

c. Bericht Bilanz 2023 – BGA ON Spitz

Die Bilanz 2023 des BGA Oberalber Spitz wird den Mitgliedern des Gemeinderates vorgelegt und durch Finanzstadtrat Stefan Fehringer MBA erläutert. Die wichtigsten Kennzahlen werden präsentiert.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den Bericht über die Bilanz 2023 BGA Oberalber Spitz zur Kenntnis nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zur Kenntnis genommen

d. Beschluss Auflösung zweckgebundene Haushaltsrücklage

Unter Berücksichtigung des Ergebnisses des Rechnungsabschlusses der Stadtgemeinde Retz für das Haushaltsjahr 2024 ist im Ergebnishaushalt ein negatives Nettoergebnis in Höhe von € - 705.410,81 ausgewiesen. Zum Ausgleich dieses negativen Nettoergebnisses soll die teilweise Auflösung der zweckgebundenen Haushaltsrücklage aus der Eröffnungsbilanz herangezogen werden.

Diese weist per 01.01.2024 einen Stand von € 13.132.569,02 aus. Nach entsprechender teilweiser Auflösung der zweckgebundenen Haushaltsrücklage ergibt sich im Rechnungsabschluss 2024 einen Endstand per 31.12.2024 in Höhe von € 12.427.158,21.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge der teilweisen Auflösung der zweckgebundenen Haushaltsrücklage in Höhe von € 705.410,81 zur Bedeckung des negativen Nettoergebnisses im Ergebnishaushalt zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der teilweisen Auflösung der zweckgebundenen Haushaltsrücklage in Höhe von € 705.410,81 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**e. Beschluss Rechnungsabschluss 2024 Stadtgemeinde Retz**

Der Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde für das Haushaltsjahr 2024 samt den zugehörigen Beilagen wird den Mitgliedern des Gemeinderates vorgelegt und durch Finanzstadtrat Stefan Fehringer MBA erläutert.

Eingangs bedankt sich Finanzstadtrat Stefan Fehringer MBA ausdrücklich bei Kassenverwalter Rudolf Bernold und seinem Team für die gute Vorbereitung der gesamten Unterlagen.

Nachstehend die wichtigsten Eckdaten:

Rechnungsabschluss 2024

	Stand 31.12.2023	Stand 31.12.2024
Liquide Mittel	€ 554.164,34	€ 16.628,37
Veränderung		-€ 537.535,97

Ergebnishaushalt	€ - 705.410,81
Entnahmen aus Rücklage	€ 705.410,81
Gesamt	0,00

Operativer Finanzierungshaushalt	€ 312.151,48
Investive Gebarung	€ - 2.349.102,23
Nettofinanzierungssaldo	€ - 2.036.950,75
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	€ 1.086.687,15
Geldfluss voranschlagswirksame Gebarung	€ - 950.263,60

Netto Neuverschuldung	€ 1.086.687,15
-----------------------	----------------

Haushaltspotential	€ - 377.276,82
--------------------	----------------

Subventionen Landesregierung	€ 920.000,00
------------------------------	--------------

Schuldendienst	
Anfangsstand	€ 18.982.672,23
Zugang	€ 1.765.000,00
Tilgung	€ 678.312,85
Endstand	€ 20.069.359,38

Haftungen	
Anfangsstand	€ 4.985.422,74
Zugang	€ 859.600,00
Abgänge	€ 445.229,42
Endstand	€ 5.399.793,32

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Retz samt den zugehörigen Beilagen für das Haushaltsjahr 2024 in der vorliegenden Fassung genehmigen.

Beschluss:

Der Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Retz samt den zugehörigen Beilagen für das Haushaltsjahr 2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: mit zwei Gegenstimmen (GRÜNE FRAKTION) genehmigt

Wortmeldungen: GR Christian Schiemer, Stadtrat Stefan Fehringer MBA, Bgm. Stefan Lang, GR Rudolf Preyer, Stadtrat Daniel Wöhrer

7. Grundstücksangelegenheiten

a. Nachtrag zum Pachtvertrag – Kläranlagengrundstück

Mit Schreiben IVW3-STF-1100201/040-2023 vom 11. Februar 2025 hat die Abteilung Gemeinde einen Formulierungsvorschlag zur Wertsicherung der Kläranlagenpacht übermittelt. Lt. Punkt II des Pachtvertrages vom 02.04.2015 zwischen der Bürgerspitalstiftung der Stadt Retz und der Stadtgemeinde Retz wurde zur Wertsicherung des Kläranlagenpachtzinses bislang der Agrarpreisindex 1995 (Basis =

100) angewendet. Dieser Index wird von der Statistik Austria nicht mehr veröffentlicht, damit kann auch der Schwellenwertrechner nicht mehr angewendet werden.

Es erfolgt eine Umstellung auf den neueren Agrarpreisindex 2020 (=100). Als neuer Pachtzins wird jener Betrag herangezogen, der im Jahr 2020 zur Verrechnung gelangt ist, € 973,32. Die 5%-Schranke bleibt – wie gehabt – bestehen.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den vorgelegten Nachtrag zum Pachtvertrag zwischen der Stadtgemeinde Retz und der Bürgerspitalstiftung der Stadt Retz entsprechend den Ausführungen des Land NÖ (Abt. IVW3) genehmigen.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

b. Karl Breitenfelder, Ansuchen um Ankauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 3613, KG Unternalb

Herr Karl Breitenfelder hat mit Schreiben vom 12. März 2025 ein Kaufansuchen für eine Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 3613, KG Unternalb gestellt. Konkret handelt es sich hierbei um die Böschungsfläche (ca. 600m²) entlang seines Grundstückes Nr. 649/2, KG Unternalb. Als Kaufpreis hat Herr Breitenfelder € 15,00 pro m² angeboten.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge das gegenständliche Kaufansuchen von Herrn Karl Breitenfelder ablehnen. Durch den Verkauf der gewünschten Teilfläche kommt es zu einer starken Wegverengung

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit vier Gegenstimmen (WFR, FPÖ) angenommen.

c. Wolkenlos Energy R+W GmbH, Ansuchen um Grundbenützung, Grundstk. Nr. 3779, KG Unternalb, Grundbenützungsvereinbarung

Die Wolkenlos Energy R + W GmbH plant die Errichtung von Photovoltaikanlagen und benötigt hierfür auf dem Grundstück (Grundstücksnummer 3779; Katastralgemeinde Nr. 18128, Unternalb) der Stadtgemeinde Retz die Aufstellung von zwei Messwandlerschränken sowie einer Abschaltbox.

Hierzu wurde eine entsprechende Grundbenützungsvereinbarung an die Stadtgemeinde Retz übermittelt.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge die vorliegende Grundbenützungsvereinbarung mit der Wolkenlos Energy R + W GmbH die Aufstellung von zwei Messwandlerschränken sowie einer Abschaltbox auf dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 3779, KG Unternalb genehmigen. Bei den Grabungsarbeiten sowie der Aufstellung der Messwandlerschränke ist auf den Abstand zum Marterl sowie der bestehenden Bäume zu achten. Vor Beginn der Arbeiten hat eine entsprechende Abstimmung mit der Stadtgemeinde stattzufinden.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit einer Gegenstimme (GR Preyer) und zwei Stimmenthaltungen (GR Hinterleitner, GR Resch) genehmigt.

Wortmeldungen: GR Christoph Resch GR Rudolf Preyer, Stadtrat Daniel Wöhrer, Bgm. Stefan Lang, GR Helmut Hinterleitner. STADir. Christoph Kellner

d. FAWE Immo GmbH, Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 231/1, KG Retz Stadt

Mit Beschluss vom 12. November 2024 hat der Gemeinderat dem Verkauf einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 231/1, KG Retz Stadt im Ausmaß

von 121m² an die FAWE Immo GmbH zugestimmt. Als Kaufpreis wurden € 20,00 pro Quadratmeter vereinbart.

Nunmehr hat der öffentliche Notar Mag. Harald Oppeck im Auftrag der FAWE Immo GmbH einen entsprechenden Kaufvertrag erstellt und an die Stadtgemeinde Retz zur Unterfertigung übermittelt.

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den vorgelegten Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Retz und der FAWE Immo GmbH betreffend eine Teilfläche (121m²) des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 231/1, KG Retz Stadt genehmigen.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ende der Sitzung: 20:16 Uhr

Der Bürgermeister:



Stefan Lang

Der Schriftführer:



STADir. Christoph Kellner