



**STADTGEMEINDE SCHREMS**  
Hauptplatz 19, 3943 Schrems  
gemeinde@schrems.at  
02853 / 77 454 Fax: DW 44  
www.schrems.at



GZ 004-3-1/2026

Schrems, am 11. 03. 2026

## NIEDERSCHRIFT

aufgenommen in der Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 10. 03. 2026, um 19.00 Uhr, im Sitzungssaal des Stadtamtes Schrems, Zimmer OG.01.

### Anwesende:

Liste David Süß – VP Schrems: Bürgermeister Ing. Mag. David Süß, Stadtrat Dkfm. (FH) Tobias Spazierer, Stadträtin Beatrix Kainz, Stadtrat Dominik Leser, Gemeinderat Gregor Ableidinger, Gemeinderätin Verena Binder, Gemeinderat Erich Brantner, Gemeinderätin Martina Diesner-Wais, Gemeinderat Stefan Kolm, Gemeinderat Philipp Löffler, Gemeinderat Werner Scheidl, Gemeinderat Wolfgang Zibusch

SPÖ: Stadtrat Roland Löffler, Stadträtin Gabriele Beer, Stadtrat Martin Speychal, Gemeinderat Christian Floh, Gemeinderat Markus Hödl, Gemeinderätin Mag. Angelika Hoffelner, Gemeinderätin Daniela Mayerhofer, Gemeinderat Gerald Mößlinger, Gemeinderat Josef Nicht, Gemeinderätin Corina Schuller, Gemeinderätin Nicole Steindl, Gemeinderat Ernest

FPÖ: Vizebürgermeister Franz Pichler, Gemeinderätin Marina Hoffmann

Liste Prinz: Gemeinderat Christian Tollar

### Entschuldigt:

Liste David Süß – VP Schrems: ---

SPÖ: ---

FPÖ: Stadtrat Walter Hoffmann

Liste Prinz: Gemeinderat Patrick Gutmayer

### Nicht entschuldigt:

Liste David Süß – VP Schrems: ---

SPÖ: ---

FPÖ: ---

Liste Prinz: ---

### Vorsitzender:

Bürgermeister Ing. Mag. David Süß

### Schrifführerin:

Bed. Carmen Fichtenbauer

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschriften vom 15. 12. 2026
2. Bericht des Prüfungsausschusses vom 19. 02. 2026 über die Jahresabschlussprüfung 2025 sowie die laufende Gebarungsprüfung
3. Änderung der Kanalabgabenordnung ab 01. 04. 2026
4. Beratung über ein Vergleichsangebot bzw. die Zustimmung zur Führung eines Rechtsstreits bezüglich Diskrepanzen bei der Abrechnung von Trockenbauarbeiten durch die Innenbau Peschel GmbH bei der Sanierung des Schulkomplexes
5. Gewährung von a. o. Subventionen
  - a) Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH (Betriebsjahr 2026)
  - b) UnterWasserReich – Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH (Betriebsjahr 2026)
  - c) Soroptimist International Club Waldviertel-Schrems (40-Jahr-Jubiläum)
  - d) Kunstmuseum Waldviertel
6. Grundstücksabverkauf im Parzellierungsgebiet Kottinhörmanns Ost durch Herrn Elmar Ruso sowie die Ehegatten Manfred und Christa Müll an Herrn Marcel Murrent und Frau Alessandra Hoffmann – Beitritt der Stadtgemeinde Schrems
7. Übernahme eines Teilstückes der Parzelle 1439/44, KG Schrems (WIN Privatstiftung), in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems und Widmung als Gemeindestraße
8. Übernahme von Teilstücken der Parzellen 282 sowie 286/2, beide KG Schrems (Heumühlweg 17 Immobilien GmbH), in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems und Widmung als Gemeindestraße
9. Rechnungsabschluss 2025
10. Genehmigung von Richtlinien für die Gewährung eines Zuschusses zur Anschaffung einer größeren Restmülltonne für Jungfamilien
11. Erklärung zur Erhaltung einer geförderten Radverkehrsanlage (Geh- und Radweg Zwiemannsbusch)
12. Änderung der Satzung über die Verleihung von Sportehrenzeichen der Stadt Schrems
13. Gewährung von a. o. Subventionen an Sportvereine
  - a) 1. UAK Waldviertel (NÖ Landesmeisterschaften im Gewichtheben 2026)
  - b) Schremser Beers Baseball Club (Sanierung Schlagkäfig)
14. 28. Änderung des digitalen Bebauungsplanes (Verordnung D)
15. Erlassung einer Bausperre in der KG Langegg
16. 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan)
17. 29. Änderung des digitalen Bebauungsplanes
18. Genehmigung einer Zustimmungserklärung zur Benützung (Querung) der gemeindeeigenen Wegparzelle 1880, KG Schrems, durch Herrn Martin Franz Stütz für die Zu- und Abfahrt zur Bergbauanlage „Brombühel“

19. Genehmigung einer Annahmeerklärung hinsichtlich Gewährung von Bundesmitteln für die wasserbauliche Maßnahme Braunaubach, Schrems und Niederschrems, Hochwasserschutz, 3. Förderabschnitt, 2. Erforderniserhöhung
20. Gewährung von a. o. Subventionen an Feuerwehren
  - a) FF Schrems-Niederschrems (Sanierung Garage, Umkleideräume)
  - b) FF Schrems-Kleedorf (Sanierung FF-Haus)
21. Genehmigung einer Vereinbarung mit Herrn Manfred Rubicko, 3943 Schrems, betreffend Kiosk am Hauptplatz
22. Abänderung des Bestandsvertrages mit dem Verein „Die Stadtgreißlerei“ betreffend Geschäftslokale im gemeindeeigenen Gebäude Schulgasse 4
23. Nominierung der/des „Besten Freiwilligen“ 2026
24. Verleihung von Ehrenzeichen
25. Feststellung der Jahresabschlüsse 2024
  - a) UnterWasserReich - Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH
  - b) Ramsar - Stadtgemeinde Schrems KG
  - d) Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH
  - c) Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs GmbH

In nicht öffentlicher Sitzung werden die Tagesordnungspunkte 26 bis 31 behandelt.

## **Beschluss**

Der Vorsitzende, Bürgermeister Ing. Mag. David Süß, begrüßte die Mitglieder des Gemeinderates, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete um 19.00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend stellte er gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung den

### **Dringlichkeitsantrag**

folgenden Punkt als Erweiterung in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 10. 03. 2026 aufzunehmen:

#### **■ Ankauf der Liegenschaft 3943 Schrems, Heidenreichsteiner Straße 40**

##### Begründung

Die Angelegenheit wurde trotz Vorberatung in der Stadtratssitzung am 04. 03. 2026 irrtümlich nicht auf die Tagesordnung dieser Gemeinderatssitzung gesetzt und soll daher in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 10. 03. 2026 aufgenommen werden.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Dieser Punkt wird als TOP 26 behandelt. Die nachfolgenden Punkte verschieben sich dementsprechend.

#### **1. Genehmigung der Niederschriften vom 15. 12. 2025**

Gegen die Verfassung der Niederschriften vom 15. 12. 2025 wurde kein Einwand erhoben; diese gelten somit als genehmigt.

## **2. Bericht des Prüfungsausschusses vom 19. 02. 2026 über die Jahresabschlussprüfung 2025 sowie die laufende Gebarungsprüfung**

Berichterstatter: Bgm. Ing. Mag. David Süß

Bürgermeister Süß brachte dem Gemeinderat die schriftlichen Berichte über das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung 2025 und die laufende Gebarungsprüfung vom 19. 02. 2026 und insbesondere nachstehend angeführte Feststellungen des Prüfungsausschusses zur Kenntnis.

### **Jahresabschlussprüfung**

#### zu Punkt 1

Die Anmerkungen der letzten Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27. 11. 2025 wurden am 15. 12. 2025 dem Gemeinderat übermittelt und die offenen Fragen geklärt.

#### Zu Punkt 2

KV Eva Hemmer präsentierte dem Prüfungsausschuss gemäß § 82 Abs. 1 NÖ GO 1973 die wichtigsten Eckpunkte des Rechnungsabschlusses 2025 anhand des Vorberichtetes und den entsprechenden Beilagen des Rechenwerkes.

Der Rechnungsabschluss 2025 wurde stichprobenweise geprüft und grundsätzlich für in Ordnung befunden

#### Zu Punkt 3

Es gibt keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen

Stellungnahme des Bürgermeisters:  
*zur Kenntnis genommen*

Stellungnahme der Kassenverwalterin:  
*zur Kenntnis genommen*

### **laufende Gebarungsprüfung**

#### Zu Punkt 1

Die Anmerkungen der letzten Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27. 11. 2025 wurden am 15. 12. 2025 dem Gemeinderat übermittelt und die offenen Fragen geklärt.

#### Zu Punkt 2

Es wurde der Kassenbestand der Hauptkasse überprüft. Der Kassensollbestand stimmt mit dem Istbestand überein.

Vom Finanzverwalter/vom Kassenbediensteten wurde folgende Erklärung abgegeben:

- a) Die zur Kassenprüfung vorgelegten Bücher (Unterlagen) umfassen die gesamte Kassenverwaltung,
- b) alle Ein- und Auszahlungen sind in den Büchern (Unterlagen) eingetragen (verbucht),
- c) alle kasseneigenen Gelder sind im Kassenbestandsausweis enthalten,
- d) im Kassenbestandsnachweis befinden sich keine fremden Gelder, die nicht von der Kasse zu verwalten sind.

#### Zu Punkt 3

Die Prüfung der Buchungen auf Grund der Belege und die Prüfung der Belege selbst wurde stichprobenweise vorgenommen: 28. November 2025 bis dato

Folgende Feststellungen sind dazu zu treffen:

Keine  
Die Gebarung ist ordnungsgemäß – keine Auffälligkeiten

Stellungnahme des Bürgermeisters:  
zur Kenntnis genommen

Stellungnahme der Kassenverwalterin:  
zur Kenntnis genommen

### **3. Änderung der Kanalabgabenordnung ab 01. 04. 2026**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierer

Sachverhalt:

Über Empfehlung des Amtes der NÖ Landesregierung, Herr Ing. Datzinger, soll der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe (Mischwasserkanal) von € 16,58 auf € 34,42 erhöht werden, da dies bei der letzten Änderung der Kanalabgabenordnung irrtümlich verabsäumt wurde.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die eine Änderung der Kanalabgabenordnung wie angeführt (und keine Neuerlassung) zu genehmigen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgende Änderung der Kanalabgabenordnung vom 01. 10. 2025 genehmigen:

#### **§ 1**

##### **A. Einmündungsabgabe für den Anschluss an einen öffentlichen Mischwasserkanal**

1. Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Mischwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **€ 34,42** festgesetzt.
2. Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 19.305.438,00 und eine Gesamtlänge des Mischwasserkanales von lfm 28.041 zugrunde gelegt.

#### **§ 2**

##### **Schlussbestimmung**

Diese Verordnung tritt am 01. 04. 2026 in Kraft.

Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben sowie für Kanalbenützungsgebühren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden bzw. erfolgten, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **4. Beratung über ein Vergleichsangebot bzw. die Zustimmung zur Führung eines Rechtsstreits bezüglich Diskrepanzen bei der Abrechnung von Trockenbauarbeiten durch die Innenbau Peschel GmbH bei der Sanierung des Schulkomplexes**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierer

Sachverhalt:

Die Sanierung des Schulkomplexes Schrems wurde in drei Bauetappen 2022 bis 2024 durchgeführt. Die Trockenbauarbeiten wurden für jede der drei Etappen separat ausgeschrieben. Bei jeder der drei Bauetappen war die Innenbau Peschel GmbH mit den Trockenbauarbeiten beauftragt wie folgt:

**Etappe 2022 (Zubauten Lehrerzimmer und Garderoben), Direktvergabe:**

Der Auftrag belief sich auf eine Auftragssumme von € 35.163,70 exkl. Ust., die Auftragsabwicklung und Abrechnung in dieser Bauetappe konnte problemlos abgeschlossen werden.

Aufgrund von Lieferengpässen bei div. Gewerken (Zimmerer, Spengler, Installateur) gab es im Bauablauf zwar deutliche Verzögerungen. Seitens der Peschel GmbH gab es hierzu aber keine Einwände und keine zusätzlichen Forderungen.

**Bei den Etappen 2023 und 2024** gibt es Differenzen hinsichtlich der Abrechnung. Die Auffassungsunterschiede beziehen sich auf Vertragsauslegung, Abrechnung von Regieleistungen, Indexaufschlag und Aufmaß.

DETAILBERICHT:

**Etappe 2023**

Ausschreibung (Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung):

Am 17. 03. 2023 wurden die Trockenbauarbeiten für die Etappe 2023 als Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung ausgeschrieben. Angebotsfrist und Angebotsöffnung war am 07. 04. 2023, 12:00 Uhr.

Angebote:

Es wurden drei Angebote abgegeben. Nach erster Sichtung der Angebote war die Peschel GmbH nicht der günstigste Bieter, sondern lag an 2. Stelle.

Angebotsprüfung und Auftragsvergabe:

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung war unklar, wie die Neugestaltung der Waschplätze in den Klassen erfolgen kann. Zwischenzeitlich (im Zeitraum der Ausschreibung) hatte sich aber herausgestellt, dass die bestehenden, in den Wänden eingemauerten Stränge abgebrochen werden und an derselben Stelle neue Stränge wieder eingemauert werden. Ursprünglich war geplant, dass die alten Stränge im Mauerwerk belassen und neue Stränge mit Vorsatzschalen davorgestellt werden. Somit wurde die Position 39.2205F der Ausschreibung obsolet. Firma Peschel erhöhte den Nachlass im Zuge der Nachverhandlungen noch von 2 auf 5 % und war somit mit einer Netto-Angebotssumme von € 18.818,03 günstigster Anbieter.

Die Auftragsvergabe mit einem Auftragswert von € 18.818,03 netto an Firma Peschel wurde im Stadtrat der Stadtgemeinde Schrems am 18. 04. 2023 beschlossen.

Da die Bauetappen nicht wie ursprünglich geplant zeitlich voneinander abgegrenzt umgesetzt wurden, sondern eher nahtlos aneinander folgten, bestand zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe aufgrund der vorhergehenden, noch nicht schlussgerechneten Etappe noch laufend Kontakt mit der Peschel GmbH und somit erfolgte die Mitteilung über den Zuschlag mündlich.

Die Mitbieter, Firma Lico und Firma Tüchler, wurden am 15. 06. 2023 über die Auftragsvergabe an die Peschel GmbH schriftlich in Kenntnis gesetzt. In dieser Mitteilung wurde entsprechend BVergG §47(5) der Gesamtpreis bekanntgegeben. Es gab dahingehend keine Einsprüche.

Bauablauf und Zusatzaufträge, Erläuterung:

Für die Etappe 2023 waren ursprünglich nur kleinere Arbeiten bzw. hauptsächlich die Ergänzung der Elektroinstallationen (Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, etc.), im Deckenbereich geplant. Zum Zeitpunkt der Ausschreibung wurde davon ausgegangen, dass die Leitungen durch bestehende

Öffnungen nachgezogen werden könnten und nur in geringen Teilen Deckenöffnungen notwendig werden.

Im Zuge der Bauabwicklung von Etappe 2023, beim Entkernen des Zwischentraktes wurden in weiterer Folge im Frühjahr 2023 Schäden an den bestehenden Ast-Molin-Decken im Zwischentrakt festgestellt, welche auf eine mangelhafte Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung zurückzuführen waren.

Für die Ergänzung der Elektroinstallationen im Nordtrakt wurde dann doch eine teilweise Öffnung der Gangdecken in Nordwest- (VS) und Nordosttrakt erforderlich, da die nachträglich einzubringenden Verkabelungen nicht wie ursprünglich angenommen durch bestehende Öffnungen nachgezogen werden konnten. Die Peschel GmbH übermittelte hierfür ein erstes Zusatzangebot mit der Nummer 2023-85-01 (Angebotsdatum: 19. 06 .2023) mit einem Auftragswert von € 21.652,50 netto. Dieses Angebot war als Aufmaßangebot ausgestaltet und wurde nicht beauftragt. Am 20. 06. 2023 wurde für dieselbe geplante Leistung ein Regieangebot übermittelt. Dieses Angebot mit der Nummer **2023-85-02** mit einem **Auftragswert von € 14.230,63 netto** wurde am 21. 06. 2023 im Stadtrat beauftragt (Angebotsdatum: 20. 06. 2023) und ersetzte das vorangegangene Angebot mit der Nr. 2023-85-01.

Nach dem Öffnen der Gangdecken in den Haupttrakten wurden auch hier Schäden an den bestehenden Stahlbeton- Bestandsdecken ersichtlich, welche ebenso auf mangelhafte Herstellung im Zuge der Schulerrichtung Mitte der 60er Jahre zurückzuführen ist. Die Baufirma Kern machte daraufhin von ihrer Prüf- und Warnpflicht gebrauch und wies die Stadtgemeinde Schrems mittels Schreiben offiziell auf die mangelhafte Bausubstanz hin. Am 07. 07. 2023 erfolgte eine statische Begehung mit Herrn DI Dr. David Wimmer von der DI Weilhartner ZT GmbH. Im Zuge der Begehung wurden auch die Decken in den Klassenräumen begutachtet und es wurden hinter den Mineralfaserplatten in den Klassen ebenso großteils schadhafte Bestandsdecken vorgefunden.

Der ursprünglich geplante Bauablauf war somit hinfällig. Die Fortführung der Arbeiten wie geplant machte insofern keinen Sinn mehr, da ohne eine Sanierung der Schäden an den bestehenden Ast-Molin-Decken keine endgültige Fertigstellung des Bauvorhabens hätte erfolgen können. Die baulichen Mängel an den Bestandsdecken konnten nicht belassen werden, da die freiliegenden Bewehrungsseisen bei dieser Art von Deckenkonstruktion die einzigen, Zug aufnehmenden Bestandteile der Bauteile sind, und somit bei fortschreitender Korrosion oder möglicher Brandeinwirkung die Wahrscheinlichkeit eines Bauteilversagens erhöht gewesen wäre. Bei nachträglicher Instandsetzung zu einem späteren Zeitpunkt hätten viele Arbeiten doppelt ausgeführt werden müssen, da neu angebrachte Deckenelemente zu einem späteren Zeitpunkt für die Sanierung der Deckenschäden wieder entfernt hätten werden müssen, um dann anschließend erneut neu verbaut zu werden. Die Entscheidungsträger seitens Stadtgemeinde wurden am 10. 07. 2023 über eine erforderliche Abänderung des Projekts in Kenntnis gesetzt und ungefähre Mehrkosten aufgrund der erforderlichen Projektabänderung bekanntgegeben. Es wurde ca. 1,5 Monate vor Schulbeginn die Entscheidung gefällt, ca. 1.500 m<sup>2</sup> abgehängte Bestandsdecken abzureißen, damit die darunterliegenden Stahlbeton-Bestandsdecken instandgesetzt werden können. Das kurze Zeitfenster für die zu erledigenden Arbeiten war herausfordernd. Dank des Arbeitseinsatzes der mit einem Großteil der Arbeitslast betroffenen Firmen (Baufirma Kern, Firma Elektro-Meindl, Firma Peschel) konnte der Schulbetrieb mit Anfang September 2023 aufgenommen werden. Es mussten aber Gebäudeteile (EG und 1. OG Nordosttrakt), in denen die Sanierungsarbeiten noch nicht abgeschlossen waren, außer Betrieb bleiben. In diesen Bereichen konnte der Schulbetrieb erst Ende 2023 wieder aufgenommen werden.

Die Peschel GmbH wurde am 18. 07. 2023 per Mail ersucht ein Zusatzangebot zu legen. Im Mail waren aktuelle Deckenrasterpläne enthalten.

Am 21. 07. 2023 wurde von der Peschel GmbH ein Zusatzangebot mit der Nummer 2023-85-03 in der Höhe von € 141.569,62 netto nach Nachlass übermittelt. Firma Peschel wurde ersucht, das Angebot zu überarbeiten und aufzuteilen. Somit folgten ZA 04 und ZA 05 als Überarbeitung des nicht beauftragten ZA 03.

Am 25. 07. 2023 wurde von der Peschel GmbH das Zusatzangebot mit der Nummer 2023-85-04 übermittelt. Hierbei handelte es sich um das Angebot bezüglich des Austausches von bestehenden Deckenplatten. Das Angebot wurde nicht beauftragt. Die Bestandsdecken in den Klassen der obersten Geschosse im Nordwest- und Nordosttrakt sollten mit Deckenplatten aus den in den

Untergeschossen, im Zuge der Demontage, gewonnen Deckenplatten ergänzt werden. Die Arbeiten sollten dann in Regie verrechnet werden.

Am 27. 07. 2023 übermittelte Firma Peschel das **Zusatzangebot mit der Nummer 2023-85-05 mit einem Auftragswert von € 89.740,81 exkl. Ust.** welches am 07. 09. 2023 in der Sitzung des Gemeinderates beauftragt wurde. Zum Zeitpunkt der offiziellen Beauftragung war ein Großteil der im Angebot enthaltenen Arbeiten bereits abgeschlossen.

Für die Etappe 2023 ergibt sich ein Gesamtauftragswert **von € 122.789,47 exkl. Ust.**, wobei der Zusatzauftrag bzgl. Öffnen und wieder Verschließen der Gangdecken nur teilweise, und in Regie ausgeführt wurde. Dieser Auftrag wurde durch die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen an den Ast-Molin-Decken größtenteils obsolet.

Beauftragte Zusatzangebote für die Etappe 2023 waren somit die Angebote 2023-85-02 und 2023-85-05. Dieser Umstand muss für die Peschel GmbH trotz lediglich mündlicher Zuschlags-Bekanntgabe aufgrund der Aufforderung zur Angebotsüberarbeitung von ZA 01 und ZA 03 klar gewesen sein. Lediglich bei ZA 04 könnte es für Firma Peschel Unklarheit hinsichtlich der Auftragsituation gegeben haben.

Der Hauptauftrag war mit veränderlichen Preisen ausgeschrieben, von Firma Peschel wurde aber ein Festpreisangebot abgegeben. In den angebotenen Festpreisen von Firma Peschel wurde kein Problem gesehen, da nach den gängigen Normen und Regelwerken bzgl. Bauverträgen die für den Auftraggeber (Stadtgemeinde Schrems) ungünstigste und für den Auftragnehmer (Firma Peschel) günstigste/sicherste Vertragssituation bei ständig steigenden Preisen die Vereinbarung von veränderlichen Preisen ist. Für Firma Peschel ergab sich aus diesem unklaren Vertragspunkt jedenfalls kein ersichtlicher Nachteil, da die Möglichkeit der Abrechnung von veränderlichen Preisen auf Basis von ÖNORM B 2111 jederzeit gegeben war.

Bei ZA 02 war klar ersichtlich, dass es sich um ein Regieangebot handelt, welches auch in Regie abgerechnet werden soll. ZA 05 wurde als Aufmaßangebot erachtet, da im Angebot ausschließlich Aufmaßpositionen enthalten waren und keine Regiepositionen.

#### Auftragsübersicht:

**Hauptauftrag, Angebot € 29.181,90 exkl. Ust vom 31. 03. 2023, Festpreis 2 Monate ab Anbotsdatum beauftragt im Stadtrat am 18. 04. 2023 mit einer Auftragssumme von € 18.818,03 exkl. Ust (die Vorsatzschalen bei den Waschtischen entfielen, da die neuen Stränge wieder eingemauert wurden).**

ZA 01, Angebot vom 19. 06. 2023, € 21.652,50 exkl. Ust, Festpreis 2 Monate ab Anbotsdatum, Abrechnung: nicht beauftragt, durch ZA 02 ersetzt

**ZA 02, Angebot vom 20. 06. 2023 € 14.230,63 exkl. Ust, Festpreis 2 Monate ab Anbotsdatum, „Abrechnung: erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch in Regie“, beauftragt im Stadtrat am 21. 06. 2023**

ZA 03, Angebot vom 21. 07. 2023, € 141.569,62 exkl. Ust, Festpreis 2 Monate ab Anbotsdatum, „Abrechnung: erfolgt nach tatsächlichem Aufwand in Regie“, nicht beauftragt, durch ZA 05 ersetzt

ZA 04, Angebot vom 25. 07. 2023, € 21.372,90 exkl. Ust, Festpreis 2 Monate ab Anbotsdatum, „Abrechnung: erfolgt nach dem tatsächlichen Verbrauch in Regie“, nicht beauftragt

**ZA 05, Angebot vom 27. 07. 2023 € 89.740,81 exkl. Ust, Festpreis 2 Monate ab Anbotsdatum, „Abrechnung: erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch in Regie“, beauftragt im Gemeinderat am 07. 09. 2023 (Angebot war aber als Aufmaßangebot ausgestaltet, ohne Regiepositionen)**

**Auftragssumme € 122.789,47 netto nach Nachlass**

## Bauablauf Trockenbauarbeiten 2023:

Deckenöffnungen Anfang Juli 2023, danach Entscheidung für Komplettabbruch der Decken. Herstellen neuer, abgehängter Decken im Bereich EG - VS, Gang 1. OG VS, Gang 2. OG Nordosttrakt und Garderoben (Bereich Zwischentrakt) im August 2023 (ca. 800 m<sup>2</sup>), Klassen EG und 1. OG Nordosttrakt, Gänge EG und 1. OG Nordosttrakt und Verbindungsgang Zwischentrakt Oktober bis November 2023. Diverse kleinere bzw. nachträgliche Arbeiten wurden 2024 erledigt.

## Angehängte Regieleistungen (bei Betrachtung von ZA 05 als Aufmaßauftrag):

- I Instandsetzung der Decken in den obersten Geschossen, im Bereich der Strangsanierungen/Waschplätze, wo die Bestandsdecken großteils belassen wurden, ebenso bei den neben der Tür liegenden Nischen, wo alte Kästen abgebrochen wurden. Hier musste der Raster ergänzt werden und Deckenplatten aus dem Bestand wieder verlegt werden. (ca. 10 Räume, pro Raum ca. 8 Deckenleuchten → anpassen Deckenraster im Bereich der ehem. Langleuchten und in den Nischen bei den bei Waschplätzen)
- I Ergänzen von Deckenplatten in den Obergeschossen, großteils mit Platten aus dem Altbestand, welche in den unteren Geschossen demontiert wurden. Nur in einem Raum wurden aufgrund des Mangels an Platten aus dem Altbestand neue OWA-Deckenplatten verlegt.
- I Bei der Deckengestaltung im Zwischentrakt wurde vereinbart, dass diese so hergestellt wird, dass in der Mitte eine Reihe offenbare MF-Platten verlegt werden, damit auch nachträglich immer wieder Änderungen an den Elektroinstallationen vorgenommen werden können. Hier wurde eine Abrechnung in Regie in Erwägung gezogen und die Peschel GmbH ersucht, die Stunden dafür vorerst in Regie zu erfassen, um danach feststellen zu können, ob hierbei eine Regieabrechnung erforderlich wird oder eine Abrechnung in Aufmaßpositionen erfolgen kann. Schlussendlich wurden die Arbeiten in ein Aufmaß „umgelegt“, aber mit Positionen, welche aus einem nichtbeauftragten Nachtragsangebot stammen und auch nicht zur ausgeführten Tätigkeit passen. Um das Ausmaß dieser Regiestunden verringerten sich die Regieforderungen von 796,91 h FA (Anfang 2025, Schlussrechnungskonzept) auf 660 h FA (SR).
- I Bei den Hauptstiegenhäusern im Bereich der Zwischenpodeste im Nordost- und Nordwesttrakt mussten seitliche Öffnungen verschlossen werden. Die Arbeiten wurden in Regie abgerechnet.

## Abrechnung:

Die Arbeiten zu Etappe 2023 waren mit Ende 2023/Anfang 2024 großteils abgeschlossen. Die Peschel GmbH wurde am 13. 12. 2023 schriftlich ersucht, die erbrachten Leistungen möglichst noch im Jahr 2023 abzurechnen.

- 18. 12. 2023:** 1. TR als Akontozahlung ohne Aufmaß. € 100.000,00 exkl. Ust
- 31. 12. 2024:** 2. TR als Akontozahlung ohne Aufmaß. Gefordert kumuliert € 200.000,00 exkl. Ust. Zugestanden € 160.000,00 exkl. Ust
- 31. 05. 2025:** SR am 31. 05. 2025, gefordert € 288.222,03 exkl. Ust, zugestanden € 222.348,86 exkl. Ust  
Nachforderung am 03. 09. 2025 in der Höhe von € 54.595,44 netto nach Nachlass zusätzlich zu den € 288.222,03 exkl. Ust. Diese Forderung wurde wegen nicht behebbaren Mängel zurückgestellt (Index nicht in Lohn und Sonstiges aufgegliedert, keine Leistungszeiträume für Indexanpassung aufgegliedert, keine nachvollziehbaren Aufmaßunterlagen beigelegt).

## Begründung zu Korrekturen bzw. mögliche Vorbehalte zu Abrechnung 2023:

- I **Indexabrechnung**, Forderung Indexaufschlag mit Schlussrechnungsdatum, Lohn 17,41 %, Sonstiges 4,36 %. Möglicherweise bereits zu viel zugestanden (9,02 % Lohn, 2,05 % Sonstiges, für Indexsprung im Mai 2023), ZA 05 Festpreisangebot mit Angebotsdatum Juli 2023. Arbeiten wurden großteils von Juli bis November 2023 durchgeführt. **Kein Indexsprung in diesem Zeitraum. → Lohn 0 %, Sonstiges 0 %?**

- I **Pos. 39.2508E:** „abgh. Decke + Stbl.-Rost GKB 12,5 mm schließen Breite ca. 50 cm“ - Falsche Position bei Abrechnung der Säulen im Zwischentrakt. Nicht nachvollziehbare Regiescheine mit ungenauer und nachweislich falscher Datumsangabe wurden „preisäquivalent“ in eine nicht beauftragte Aufmaßposition umgelegt. Deshalb „Ausmaß“-Korrektur in Schlussrechnung bei Pos.: 39.2508E; „abgh. Decke + Stbl.-Rost GKB 12,5mm schließen Breite ca. 50 cm“. Bei aktueller Korrektur (vom 12/2025 mit SV Reiter) würden für die Trockenputzverkleidung jeder Fenster-Säule ca. € 256 netto nach Nachlass bleiben. Gefordert waren umgerechnet € 394,62 netto nach Nachlass pro Säule. Problem hierbei **sind die schwer nachzuvollziehenden Regieberichte - ohne genaue Datumsangabe (Datum nachweislich falsch), ohne genaue Definition der Arbeiten (Tätigkeitsbeschreibung 4 x Copy-Paste), nicht unterfertigt, ca. 1 Jahr nach Leistungserbringung vorgelegt und abschließend umgelegt in eine nicht beauftragte Position etc.**
- I **Pos. 39.2919A:** Eckschutzschiene Alu (Fehler AG-seitig in Rechnungskorrektur). Menge wurde durch Eingabefehler AG in Abrechnung verdoppelt → **Zurücksetzen auf gefordertes Ausmaß**
- I **Pos. 39.2962B:** „Aufzahlung abgh. Decken für Arbeiten am Gerüst Höhe bis 5 m“ - EP nicht nachvollziehbar und nicht beauftragt, EP wurde im Zuge der Rechnungsfreigabe vorerst auf € 6,00 reduziert. Bei den Arbeiten 2023 im Zusammenhang mit ZA 05 wäre seitens der Peschel GmbH eine Höhengaufzahlung von € 7,83 veranschlagt worden (Preis aus nicht beauftragtem ZA 01). Der Großteil der Arbeiten wurde im Bereich der bestehenden, sanierten Ast-Molin-Decken abgewickelt (Höhe 3,0 – 3,4 m). Zum Vergleich: Die Arbeiten im Volksschullehrerzimmer 2022 erfolgten in einer Höhe von 2,8 m bis zu ca. 4,5 m bei einer Aufzahlung für die Höhe über 3,2 – 5 m von € 5,00/m<sup>2</sup>. Im Zuge der Korrektur mit SV Reiter wurde eine Aufzahlung zugestanden. Der Preis wurde vom Auftrag aus 2022 herangezogen (€ 5,09), da die Peschel GmbH diesen auch für die Etappe 2024 unbeauftragt herangezogen hat.
- I **Pos. 39.8099A:** „Sturzausbildung Aluportale“ - Bei Vorlage SR-Konzept (Anfang 2025) wurde die Position ohne Faktorrechnung vorgelegt (44,51 m). Mit der SR wurde dann Faktor 5 (5-fache Abrechnungsmenge) gefordert mit der Begründung, dass die Ausschreibung das entsprechende Bau-Soll nicht abgebildet hat, sondern im Zuge der Angebotslegung die Position nur als einseitige Beplankung ohne Unterkonstruktion interpretiert wurde. 3 x für Beplankung jeder der 3 Seiten + 1 x für nicht ausgeschriebene Unterkonstruktion + 1 x für Aufzahlung Fireboard-Platten. Zugestanden wurde „kulanterweise“ vorerst Faktor 4. Das Bau-Soll wurde in den Ausschreibungsunterlagen aber eindeutig abgebildet (in den Vorbemerkungen Beschreibung der Arbeiten, inkl. Verweis auf Abbildung in beiliegenden Planunterlagen, Schnitt-Darstellung des Sturzes im, der Ausschreibung beigelegten Plan). Die Position wurde seitens Firma Peschel mit einem Material-Anteil von € 30,71 angeboten. 1 lfm Sturzausbildung wie ausgeschrieben = GKF-doppelt beplankt, Sturzhöhe ca. 50 cm. Zum Vergleich Position mit höherem Materialaufwand (Pos.: 39.2113B aus 2024, EI90 Wand, Materialanteil € 20,23). Es kann somit voraussichtlich für die Position aufgrund der Ausführung mit Fireboard-Platten max. Faktor 2 zugestanden werden oder eine einfache Abrechnung und eine separate Aufzahlungsposition für die Mehrkosten aufgrund des höherwertigen Plattenmaterials. **Faktor 4 wurde im Zuge der SR-Korrektur zugestanden, um die Peschel GmbH keinesfalls zu benachteiligen.** Im Zuge der Rechnungskorrektur mit SV Reiter wurde die Position auf ein einfaches Ausmaß zurückgesetzt und für den seitens Firma Peschel entstandenen Mehraufwand durch die höherwertigen Fireboard-Platten eine Aufzahlungs-Position mit € 80,00 pro m hinzugefügt. In Regiescheinen von Etappe 2024 war der Preis einer Fireboardplatte mit € 55,48/m<sup>2</sup> angegeben. Pro lfm Brandschutzsturz wurden im Schnitt ca. 1 m<sup>2</sup> Fireboard-Platten verbaut. Mit € 80,00 Aufzahlung erscheint die Peschel GmbH nicht übervorteilt.
- I **39.8099 G:** „Brandschottungen Weichschott bis 0,15 m<sup>2</sup>“ - Brandschotte großteils nur bis 0,04 m<sup>2</sup> (20 x 20 cm), Position in keinem Angebot oder Auftrag enthalten.
- I **Regieberichte:** wurden mit Schlussrechnungskonzept Anfang 2025 per Mail übermittelt, waren hinsichtlich der angeführten Tätigkeitsbeschreibungen großteils nicht nachvollziehbar. Regieberichte großteils ohne detaillierte Angaben zu genauem Arbeitsort im Gebäude und genauerem Ausmaß, auch ohne Lieferscheine, Lieferantenrechnungen bzw. Preisnachweisen etc., angegebene Leistungen im Zusammenhang mit angeführtem Material teilweise

unstimmig. Mit SR wurden 660 h FA, 86 h HA und € 20.841,26 VE Regieforderungen gestellt (Die Regieberichte aus Etappe 2024 zum Vergleich wurden am 24. 06. 2024 größtenteils im Zuge einer Baubesprechung vorgelegt und vom AG auch größtenteils unterfertigt. Die in den Regieberichten bzgl. Etappe 2024 enthaltenen Leistungen sind plausibel dargestellt. Die darin beschriebenen Arbeiten lagen zum Zeitpunkt der Unterfertigung teilweise „nur“ wenige Wochen oder wenige Monate zurück.). Von den Regieforderungen 2023 wurden „kulanterweise“ 384,50 h FA und 50,50 h bei Prüfung der SR als grundsätzlich plausibel erachtet und freigegeben. Die Qualität der Unterlagen und die Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Vorlage der Regiescheine ist mangelhaft und problematisch.

#### Zusammenfassung Etappe 2023:

- I **17. 03.2023:** Ausschreibung der Trockenbauarbeiten zu Etappe 2023 als Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung; Preisbasis des LVs: 15. 03. 2023
- I **07.04. 2023:** Angebotsöffnung 12:00
- I 3 Angebote waren eingelangt, Firma Peschel war lt. Ausschreibungs-LV nicht günstigster Anbieter. Aufgrund einer Ausführungsänderung im Bereich der Strangsanierung (Entfall der Vorsatzschalen) wurde eine LV-Position obsolet. Dadurch und aufgrund eines Nachlasses von 5 % wurde Firma Peschel Billigstbieter
- I **18. 04. 2023:** Die Auftragsvergabe mit einem Auftragswert von € 18.818,03 exkl. Ust an Firma Peschel wurde im Stadtrat der Stadtgemeinde Schrems beschlossen.
- I Angebotsdatum Hauptauftrag 31. 03. 2023. Festpreisangebot mit 2-monatiger Preisbindung ab Angebotsdatum.
- I Peschel GmbH wurde bzgl. der Auftragserteilung mündlich verständigt.
- I **15. 06. 2023:** Verständigung der unterlegenen Mitbieter. Es gab keine Einsprüche.
- I **21. 06. 2023:** Deckenöffnungen in den Gängen für Elektroinstallationen wurden doch erforderlich. ZA 02 wurde im Stadtrat am beauftragt. Angebotsdatum ZA 02: 20. 06. 2023. Festpreisangebot mit 2-monatiger Preisbindung. Angebotsaufstellung: Regiepositionen: h, Geräte, Material; Abrechnung: erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch (Stunden, Material und Geräte) in Regie
- I Nach Deckenöffnungen für E-Installationen wurden Schäden an den Bestandsdecken ersichtlich → kurzfristiger Abbruch von ca. 1.500 m<sup>2</sup> Bestandsdecken im Juli 2023
- I **27. 07. 2023:** ZA 05 für das Herstellen von ca. 1.700 m<sup>2</sup> Rasterdecke und 200 m<sup>2</sup> GK-Decke wurde übermittelt. Angebotsdatum: 27. 07. 2023; Festpreisangebot mit 2-monatiger Preisbindung und 2-monatiger Angebotsbindung (Zuschlagsfrist); Angebotsaufstellung als Aufmaßangebot, keine Regiepositionen enthalten, „Abrechnung: erfolgt nach dem tatsächlichen Verbrauch (Stunden, Material und Geräte) in Regie“
- I Regieabrechnung wurde AG-seitig nur für ZA 02 und diverse angehängte Regieleistungen als möglich erachtet. Aufgrund der Ausgestaltung von ZA 05 als Aufmaßangebot wurde AG-seitig der Passus „Abrechnung in Regie“ übersehen und nachträglich auch als für nicht möglich erachtet, da intransparent und entgegen einer üblichen Vorgehensweise bei Leistungen, für welche Aufmaßpositionen vorhanden sind.
- I **Leistungserbringung für Leistungen aus ZA 05 größtenteils noch vor Beauftragung im Gemeinderat am 07. 09. 2023,** da zur Aufnahme des Schulbetriebes Anfang September 2023 die Arbeiten bereits größtenteils abgeschlossen sein mussten. Der Rest der Arbeiten in den außer Betrieb gestellten Räumlichkeiten erfolgte im Herbst 2023.
- I Nur in sehr geringem Ausmaß wurden nach 2023 noch Arbeiten zu den 2023er Aufträgen im Nordtrakt durchgeführt wie z. B. Deckenverkleidung für den Einbau von 2 Dachbodentritten und nachträgliche Deckenarbeiten wegen Verzögerungen bei den Elektroinstallationen.
- I **18. 12. 2023:** 1. Teilrechnung; 1 Pa Akontozahlung – € 100.000 exkl. Ust
- I **31. 12. 2024:** 2. Teilrechnung; 1 Pa Akontozahlung – kumuliert € 200.000 exkl. Ust gefordert, € 160.000 exkl. Ust zugestanden
- I **16. 01. 2025:** Übermittlung Schlussrechnungsaufstellung

- I **06. 02. 2025:** Übermittlung Korrekturen zur Schlussrechnungsaufstellung, Forderung € 252.827,25 netto nach Nachlass, Bei Freigabe aller Forderungen hätte Firma Peschel auf die Indexabrechnung verzichtet. Für AG definitiv nachvollziehbare Leistungen € 139.283,55 exkl. Ust, Auftragssumme gesamt: € 123.538,45, Angebot der Firma Peschel wurde nicht akzeptiert
- I **22. 05. 2025:** Übermittlung Überarbeitetes SR-Konzept inkl. Indexaufschlag. Forderung: € 291.397,59 netto nach Nachlass
- I **23. 05. 2025:** Antwort an Firma Peschel, dass auch diese Forderung nicht nachvollziehbar erscheint.
- I **31. 05. 2025:** Übermittlung der Schlussrechnung („Schlussrechnung Nr. 2025-074“)
- I **06. 06. 2025:** Prüffrist wurde ausgesetzt (obwohl keine vereinbart). Für die Nachvollziehbarkeit der Indexaufschläge wurde eine Aufgliederung in Lohn und Sonstiges gefordert
- I Seitens der Peschel GmbH wurde eine aufgegliederte Darstellung übermittelt.
- I **17. 06. 2025:** Zugeständnis einer kumulierten Gesamtrechnungssumme von € 222.348,86 netto nach Nachlass gegenüber einer Forderung von € 288.222,03, Anweisung innerhalb der Zahlungsfrist
- I **03. 09. 2025:** Übermittlung einer weiteren Rechnung über € 54.595,44 netto nach Nachlass, dabei erfolgte die Mitteilung, dass die Einforderung des offenen Schlussrechnungsbetrages seitens der Peschl GmbH der Rechtsabteilung übergeben wurde.
- I **03. 09. 2025:** Der Peschel GmbH wurde mitgeteilt, dass die Rechnung mangels Prüfbarkeit zurückgestellt wird (keine Aufgliederung in Lohn/Sonstiges, keine Einteilung in Leistungszeiträume für Indexberechnung, Aufmaß nicht nachvollziehbar).
- I Gesamtforderung Etappe 2023 seitens Firma Peschel mittlerweile bei € 342.817,47 netto nach Nachlass, bisheriges Zugeständnis € 222.348,86 netto nach Nachlass, vorhandene Auftragssumme € 139.283,55.

## **Etappe 2024**

### Ausschreibung (Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung):

Am 05. 01. 2024 wurden die Trockenbauarbeiten für die Etappe 2024 als Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung ausgeschrieben. Bekanntmachung über vemap. Ausschreibungsunterlagen waren im betreffenden Zeitraum auf der Homepage der Stadtgemeinde Schrems zum Download zur Verfügung gestellt. Angebotsfrist und Angebotsöffnung war am 19. 01. 2024, 11:30 Uhr.

### Angebote:

Im Zuge der öffentlichen Ausschreibung als Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung wurden 7 Angebote abgegeben.

### Angebotsprüfung und Auftragsvergabe:

Die Peschel GmbH war vor den Nachverhandlungen an 5. Stelle. Mit den weiter vorne gereihten Firmen und mit Firma Peschel wurde nachverhandelt. Mit Abschluss der Nachverhandlungen war Firma Peschel nach deutlicher Verbesserung (Verbesserung der meisten Einheitspreise und Gewährung eines Sondernachlasses von 5 % zusätzlich zu 5 % Nachlass) des Angebotes an 1. Stelle. Der Auftrag mit einem Auftragswert von € 100.322,26 netto nach Nachlass wurde am 01. 02. 2024 im Gemeinderat an die Peschel GmbH vergeben.

Wie beim Trockenbau-Auftrag zur Etappe 2023 erfolgte auch hier die Mitteilung über den Zuschlag an Firma Peschel mündlich, da die Arbeiten zu den Aufträgen der Etappe 2023 noch nicht abgeschlossen waren und deshalb noch laufend Kontakt bestand.

### Zusatzaufträge:

#### Zusatzangebote:

- I 2024-006-01, übermittelt am 29. 02. 2024, Deckenuntersicht zu nicht ausgebautem Dachraum ertüchtigen, EI 30, wurde nicht beauftragt, Ausführung von Baumeister mit Brandschutzputz
- I 2024-006-02, übermittelt am 29. 02. 2024, Deckenuntersicht zu nicht ausgebautem Dachraum ertüchtigen, EI 60, wurde nicht beauftragt, Ausführung von Baumeister mit Brandschutzputz
- I 2024-117, übermittelt am 16. 05. 2024, Liftschachtverkleidung, wurde nicht beauftragt
- I 2024-116, übermittelt am 16. 05. 2024, Schachttürseite der Liftschachtverkleidung, wurde nicht beauftragt
- I **2024-124**, übermittelt am 23. 05.2024, € 11.716,01 exkl. Ust., ersetzt die Angebote 2024-116 und 2024-117, wurde am 29. 05. 2024 im Stadtrat beauftragt
- I Am 10. 07. 2024 wurde ein LV-Entwurf für die Arbeiten an der Hallenbaddecke übermittelt. Summe € 64.687,70. Wurde nicht beauftragt
- I **2024-191**, übermittelt am 29. 08. 2024, € 38.727,41 exkl. Ust., Erneuerung Teilbereich der Hallenbaddecke nach Installationsarbeiten, beauftragt am 04. 09. 2024 im Stadtrat
- I **2024-192**, übermittelt am 29. 08. 2024, € 4.884,44 exkl. Ust., Herstellen von Ausnehmungen im Bereich der bestehenden Jalousie-Anschlusskästen, beauftragt am 04. 09. 2024 im Stadtrat

#### Auftragsübersicht:

**Hauptauftrag, Angebot vom 17. 01. 2024 über € 119.538,54 netto, Festpreis 2 Monate ab Angebotsdatum. Einheitspreise wurden nachverhandelt → neue Angebotssumme € 100.322,26 (netto nach 5 % NL und 5 % SNL). Wurde im Gemeinderat am 01. 02. 2024 beauftragt.**

ZA Brandschutzdecken wurde nicht beauftragt da die Brandschutzmaßnahme mittels Brandschutzputz von der Baufirma ausgeführt wurde.

**ZA Vorsatzschalen Liftschacht vom 23. 05. 2024, € 11.716,01, Festpreis 2 Monate ab Angebotsdatum, Abrechnung Aufmaß, beauftragt im Stadtrat vom 29. 5. 2024**

**ZA Jalousien, vom 29. 08. 2024, € 4.884,44, Festpreis 2 Monate ab Anbotsdatum, Abrechnung Aufmaß, beauftragt im Stadtrat vom 04. 09. 2024**

**ZA Hallenbad, vom 29. 08. 2024, € 38.727,41, Festpreis 2 Monate ab Anbotsdatum, Abrechnung Aufmaß beauftragt im Stadtrat vom 04. 09. 2024**

**Auftragssumme € 155.650,12 netto nach Nachlass**

#### Bauausführung Trockenbauarbeiten:

März - August 2024

#### Regieleistungen:

Großteils wurden wenige Wochen bis wenige Monate nach Leistungserbringung nachvollziehbare Regieberichte vorgelegt, welche großteils am 24. 06. 2024 im Zuge einer Baubesprechung unterfertigt wurden.

#### Abrechnung:

- 31. 12. 2024: 1. TR, Akontozahlung mit € 100.000 exkl. Ust
- 03. 06. 2025: SR, gefordert € 252.031,76 exkl. Ust, zugestanden € 204.604,88 netto nach Nachlass
- 03. 09. 2025: Forderung über Nachverrechnung wurde übermittelt. € 32.498,82 netto nach Nachlass. Der Peschel GmbH wurde mitgeteilt, dass die Rechnung wegen Nicht-Prüfbarkeit (Indexberechnung nicht nachvollziehbar, Aufmaß nicht schlüssig) zurückgestellt wird.

## Begründung zu Korrekturen bzw. mögliche Vorbehalte zu Abrechnung 2024:

- I Indexabrechnung (gefordert 7,51 % Lohn und 0,99 % Sonstiges, zugestanden 7,36 % Lohn und 0 % Sonstiges, Sonstiges unter Schwellenwert)
- I Aufzahlung Decken für Höhen über 3,2 – 5 m, Rohdecke bei max. 3,25 m. Preis wurde übernommen aus Etappe 2022, der teilweise in 4,5 m Höhe gearbeitet wurde. Position wurde bei Korrektur der SR nicht zugestanden, im Zuge der Korrektur mit SV Reiter akzeptiert.
- I Faktorabrechnung (Faktor 5) bei Brandschutzstürzen und Nicht-Brandschutzstürzen nicht nachvollziehbar. Verkleidung des Brandschutzportales in Aula 1. OG wurde auch mit dieser Position abgerechnet.
- I Brandabschottung Weichschott bis 0,15 m<sup>2</sup>, preislich sehr zu Gunsten von Firma Peschel

## Zusammenfassung Etappe 2024:

- I **8. 01. 2024:** Ausschreibung der Trockenbauarbeiten für Etappe 2024. Preisbasis: 08. 01. 2024. Angebotsfrist: 19. 01. 2024, 11:30 Uhr
- I **19. 01. 2024:** Angebotsöffnung. 7 Firmen haben Angebote abgegeben. Ursprüngliches Angebot von Firma Peschel bei € 119.538,54 netto nach 5 % Nachlass
- I **22. 01. 2024:** Angebotsnachverhandlung und Abgabe verbessertes Angebot Firma Peschel. Festpreisangebot, 2 Monate ab Angebotsdatum. 2 Monate Zuschlagsfrist. Angebotssumme netto nach Nachlass € 100.322,26 netto nach 5 % Nachlass und 5 % Sondernachlass
- I **01. 02. 2024:** Beauftragung im Gemeinderat. Auftragssumme verbessertes Angebot Firma Peschel: € 100.322,26 exkl. Ust (nach 5 % NL und 5 % SNL)
- I Entgegen Vorgabe lt. BVergG ist die Zuschlagsbekanntgabe an Firma Peschel mündlich erfolgt.
- I **29. 02. 2024:** Übermittlung Angebote für Brandschutz-Ertüchtigung der obersten Geschossdecken. Angebote wurden nicht beauftragt.
- I **16. 05. 2024:** Übermittlung Zusatzangebote für Liftschachtverkleidungen, wurden nachgebessert
- I **23. 05. 2024:** Angebot für Liftschachtverkleidung über € 14.059,21 exkl. Ust.
- I **29. 05. 2024:** Beauftragung Liftschachtverkleidung im Stadtrat
- I **10. 07. 2024:** LV-Entwurf für Arbeiten an Hallenbaddecke von Firma Peschel übermittelt, Firma Peschel wurde ersucht, das „Angebot“ zu überarbeiten
- I **29. 08. 2024:** Angebote für Erneuerung eines Teiles der Hallenbaddecke und Ausnehmungen im Bereich der Jalousiekästen in den Klassen übermittelt
- I **04. 09. 2024:** nachträgliche Beauftragung der Angebote für Liftschachtverkleidung und Jalousiekästen im Stadtrat
- I **03. 06. 2025:** Eingang Schlussrechnung. Forderung € 252.031,76 netto nach Nachlass
- I **20. 06. 2025:** Freigabe Schlussrechnung. Zugeständnis von € 204.604,88 netto nach Nachlass
- I **03.09. 2025:** Übermittlung einer weiteren Rechnung über € 32.498,82 netto nach Nachlass, dabei erfolgte die Mitteilung, dass die Einforderung des offenen Schlussrechnungsbetrages seitens der Peschel GmbH der Rechtsabteilung übergeben wurde.
- I **03. 09. 2025:** Firma Peschel wurde mitgeteilt, dass die Rechnung mangels Prüfbarkeit zurückgestellt wird (keine Aufgliederung in Lohn/Sonstiges, keine Einteilung in Leistungszeiträume für Indexberechnung, Aufmaß nicht nachvollziehbar).
- I Gesamtforderung Etappe 2024 seitens Firma Peschel mittlerweile bei € 284.533,44 netto nach Nachlass, bisheriges Zugeständnis € 204.604,86 netto nach Nachlass, vorhandene Auftragssumme € 155.650,12 netto.

## Zusammenfassende Rechnungs- und Zahlungsübersicht:

Schlussrechnung Peschel vom 31. 05. 2025: € 288.222,03 netto nach NL

Freigegeben:	€ 222.348,86 netto nach NL
Nachforderung Peschel 03. 09. 2025:	€ 54.594,44 netto; nicht freigegeben
Schlussrechnung Peschel vom 03. 06. 2025:	€ 252.031,76 netto nach NL
Freigegeben:	€ 204.604,88 netto nach NL
Nachforderung 03. 09. 2025:	€ 32.498,82 netto, nicht freigegeben
Rechnungskorrektur (2023 + 2024) Mst. SV Reiter	€ 379.591,00 netto, OHNE Index
Freigegebene Summe im Zuge Schlussrechnungskorrektur AG unter Gewährung eines Index in gemittelter Form:	€ 426.953,00 netto nach NL

Forderungen im Schreiben Mayrhofer & Führer Rechtsanwälte  
OG für ihren Mandanten Peschel vom 11. 09. 2025:

Schlussrechnung restlich vom 31.05. 2025	€ 83.452,37 netto oder brutto ?
Schlussrechnung restlich vom 03. 06. 2025:	€ 60.678,03 netto oder brutto ?

Antwortschreiben RA Heid & Partner, Mag. Kurz, vom  
23. 09. 2025 an Mayrhofer & Führer Rechtsanwälte OG: Summen nicht nachvollziehbar!

#### Gesamtübersicht Zahlungen/Forderungen:

Freigegebene Beträge in Schlussrechnungen	€ 512.344,49 brutto
Bisherige Zahlungen:	€ 496.974,15 brutto (3 % Skonto)
Nachträgliche Forderungen AN (nicht freigegeben):	€ 104.513,13 brutto
Forderungen aus RA Schreiben AN vom 11. 09. 2025:	€ 144.130,40 netto oder brutto ?
Summe vom AG nicht freigegebener Beträge:	€ 240.473,17 brutto

In mehreren Gesprächen und Schriftverkehr wurde in der Vergangenheit versucht, eine Klärung mit Firma Peschel herbeizuführen, jedoch ohne Ergebnis. Zur eigenen Überprüfung wurden die Rechnungskorrekturen der Bauetappen 2023 (Schlussrechnung vom 31. 05. 2025 und nachträgliche Forderung vom 03. 09. 2025) und 2024 (Schlussrechnung vom 03. 06. 2025 und nachträgliche Forderung 03. 09. 2025) Herrn Mst. Dietmar Reiter, gerichtlich beeideter Sachverständiger für Trockenbau, übermittelt, mit ihm gemeinsam durchgesprochen und das Prüfergebnis schriftlich festgehalten (Niederschrift vom 11. 12. 2025). Die Aufarbeitung der Schlussrechnungen inklusive der nachträglichen Forderungen mit Mst. Reiter ergab, dass eine Rechnungslegung in der Höhe von € 379.591,00 exkl. Ust nachvollziehbar ist, jedoch ohne Berücksichtigung von Indexanpassungen, da keine Aufgliederung in Abrechnungszeiträume vorliegt.

In den Schlussrechnungskorrekturen der Stadtgemeinde Schrems wurde eine Summe von insgesamt € 426.953,74 netto nach Nachlass freigegeben, wobei Indexanpassungen in gemittelter Form zugestanden worden sind.

Mit Schreiben vom 11. 02. 2026 wurde die Stadtgemeinde Schrems vom Rechtsanwalt der Innenausbau Peschel GmbH, Mayrhofer & Führer Rechtsanwälte OG, 3830 Waidhofen/Thaya, um Stellungnahme ersucht, ob ein konkretes Vergleichsanbot unterbreitet werden wird. Sollte kein Vergleichsanbot übermittelt werden, sei die Kanzlei beauftragt, die Ansprüche ihrer Mandantin einer gerichtlichen Klärung zuzuführen.

Nach Auskunft vom 04. 03. 2026 der Heid & Partner Rechtsanwälte GmbH, welche bereits beratend in dieser Sachlage tätig war, wären für den Fall eines Gerichtsverfahrens in etwa mit folgenden Kosten bei einem angenommenen Streitwert von € 240.000,00 inkl. Ust. zu rechnen:

- I **€ 7.661,00 Pauschalgebühren** (Gerichtsgebühren, von der klagenden Partei vorläufig mit Klageseinbringung zu bezahlen)
- I **€ 2.369,20 netto für die Klage bzw. Klagebeantwortung**
- I **€ 1.775,75 netto für jeden weiteren Schriftsatz** (wie z. B. vorbereitender Schriftsatz, auftragener Schriftsatz, Gutachtensergänzungen; erfahrungsgemäß wird zumindest ein weiterer

Schriftsatz anfallen, wobei Gerichte gerade in Bauverfahren regelmäßig weitere Schriftsätze auftragen)

- I **€ 2.364,20 netto für die vorbereitende Tagsatzung** (wird je weiterer Stunde um 50 % erhöht)
- I **€ 5.910,40 netto für jede Verhandlung mit einer Dauer von 4 Stunden** (erfahrungsgemäß werden in Bausachen zumindest zwischen 3 und 6 Verhandlungstermine, abhängig von der Zahl der Zeugen und der notwendigen Gutachten, abgehalten)
- I **€ 10.000,00 bis € 30.000,00 netto für Gutachten** (die tatsächlichen Kosten hängen von der Zahl der Sachverständigen und vom Aufwand ab und können darunter, aber auch deutlich darüber liegen)
- I **II. Instanz: € 3.686,00 netto im Rechtsmittelverfahren für eine Berufung bzw. Berufsbeantwortung** (€ 11.265,00 an gerichtlichen Pauschalgebühren sind vom Rechtsmittelwerber bei vollem Berufungsinteresse zu bezahlen)
- I **III. Instanz: € 2.655,15 netto im Rechtsmittelverfahren für eine Revision bzw. Revisionsbeantwortung** (€ 15.024,00 an gerichtlichen Pauschalgebühren sind vom Rechtsmittelwerber bei vollem Berufungsinteresse zu bezahlen)

Nach Erfahrungswerten können sich die **Gesamtprozesskosten nach Rechtsanwaltsstarif (Kosten beider Parteien inklusive Pauschalgebühren) für einen Zivilprozess 1. Instanz bei diesem Streitwert in einer Höhe zwischen € 40.000,00 netto und € 70.000,00 netto** bewegen, wobei die tatsächlichen Verfahrenskosten von der Anzahl der Schriftsätze, der Verhandlungen und des sonstigen Aufwands (insbesondere Sachverständigengutachten und Erörterungen) abhängen, sodass es sich dabei aber nur um einen **sehr groben Erfahrungswert** handelt. Ergänzend ist festzuhalten, dass bei Obsiegen die Gegenseite die Pauschalgebühren selbst zu tragen und die Kosten nach Tarif und sonstige Kosten zu ersetzen hat.

Als **Honorar der RA-Kanzlei** wurde vorgeschlagen, nach Stundensätzen (exklusiv Barauslagen) wie folgt abzurechnen:

Partner/Rechtsanwalt	€ 320,00 exkl. Ust.
(geprüfte) Rechtsanwaltsanwärter, juristische Mitarbeiter	€ 270,00 exkl. Ust.

Es wurde mitgeteilt, dass erfahrungsgemäß von einem Aufwand von 10 bis 20 Stunden für die Klagebeantwortung und den (ersten) vorbereitenden Schriftsatz auszugehen sei. Für die vorbereitende Tagsatzung (1 Stunde) sei einschließlich Vorbereitung von einem Aufwand von 5 Stunden auszugehen. Der Aufwand für die weiteren Verhandlungen hänge von den Zeugen und allfälligen Gutachtenserörterungen ab und kann je Verhandlung (4 Stunden) zwischen 10 und 20 Stunden betragen.

Der Aufwand für eine Berufung(sbeantwortung) und eine Revision(sbeantwortung) könne nur ganz grob mit je 20 Stunden geschätzt werden. Festzuhalten ist, dass mehr oder weniger Aufwand abhängig von der Komplexität und der Dauer der Sache anfallen kann.

Nach den Ausführungen der RA-Kanzlei ergäbe sich unter Zugrundelegung eines Stunden-Mischsatzes von € 295,00 und des Höchstausmaßes des Stundenaufwands wie vorstehend angeführt ein Honorar in der Höhe von € 13.275,00 exkl. Ust und Barauslagen für das Verfahren erster Instanz.

Im Nachblick der bisherigen Aufarbeitung der Sachlage ist unter anderem ersichtlich, dass die von der Firma Peschel verrechneten Baukostenveränderungen weit überhöht sind. Sämtliche Indizes waren bis zum Dezember 2024 angesetzt, was auf Basis der vereinbarten Werkvertragsnormen (ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2111) nicht korrekt ist, da für Indexierungen der Zeitpunkt relevant ist, in dem die jeweiligen Teilleistungen erbracht worden sind (Leistungsabgrenzung).

Die Rechnungskorrektur in Zusammenarbeit mit Mst. Reiter beläuft sich auf € 378.591,00 netto, aufgrund vorstehend Gesagtem jedoch ohne Berücksichtigung eines Indexaufschlages, da keine Aufgliederung in Abrechnungszeiträume vorliegt.

Eine Vielzahl von Leistungen wurde auch mit einem überhöhten Aufmaß abgerechnet (etwa Brandsturzstürze). Nachvollziehbare Unterlagen sowie Dokumentationen der erbrachten Regieleistungen

bzw. des Lohn- und Arbeitsaufwands wurden seitens Peschel auch nach mehrmaliger Aufforderung nicht gelegt.

Der freigegebene Betrag in den Schlussrechnungen vom 31. 05. 2025 und 03. 06. 2025 mit € 426.953,74 netto (€ 512.344,49 brutto) mit gemittelter Indexierung stellte bereits ein Entgegenkommen an die Firma Peschel dar und könnte auf die gemeinsam mit Mst. Reiter korrigierte Summe wie vorstehend verringert werden.

Sollten entsprechende Dokumentationsunterlagen für die Regieleistungen aus Etappe 2023 und die indexrelevanten Ausführungszeiträume bis zum 31. 03. 2026 nachgereicht werden, können noch weitere Leistungen mit einer Leistungssumme von voraussichtlich ca. € 7.170,00 netto anerkannt werden.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde empfohlen, der Firma Peschel ein Vergleichsangebot zu unterbreiten und falls dies nicht angenommen wird, die Führung eines Rechtsstreits zu befürworten. Die seitens der Mitglieder des Finanzausschusses geforderte Aufstellung der Zahlungsflüsse wurden im o. a. Bericht bereits erfasst.

Die Mitglieder des Stadtrates schlossen sich der Empfehlung in der Sitzung am 04. 03. 2026 einstimmig an.

Antrag:

a)

Der Gemeinderat möge der Firma Peschel für die durchgeführten Bauetappen 2023 und 2024 im Schulkomplex Schrems Leistungen in der Höhe von insgesamt € 434.124,08 netto (€ 520.948,89 brutto) anerkennen. Diese anerkannte Summe beinhaltet als Entgegenkommen auf Basis einer gemittelten Indexierung einen Betrag in der Höhe von € 47.362,23 netto (Differenz zwischen € 378.591,00 netto OHNE Indexierung und € 426.953,70 netto mit gemittelter Indexierung) sowie zusätzlich die Zuerkennung der Leistungssumme von € 7.170,37 netto wie vorstehend angeführt.

b)

Der Gemeinderat möge im Falle, dass die Firma Innenbau Peschel GmbH eine Klage gegen die Stadtgemeinde Schrems einbringt, die Führung eines Rechtsstreits befürworten. Mit der Vertretung in diesem Rechtsstreit soll die Kanzlei Heid & Partner Rechtsanwälte GmbH, Kundmanngasse 21, 1030 Wien, welche bereits beratend in dieser Sachlage tätig war und somit den Sachverhalt kennt, zu dem im Bericht angeführten Honorarangebot beauftragt werden.

Beschluss: Anträge a) und b) angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **5. Gewährung von a. o. Subventionen**

- a) Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH (Betriebsjahr 2026)**
- b) UnterWasserReich – Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH (Betriebsjahr 2026)**
- c) Soroptimist International Club Waldviertel-Schrems (40 Jahr-Jubiläum)**
- d) Kunstmuseum Waldviertel**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierner

a)

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems hat im Budget 2026 unter der Haushaltsstelle 1/789000-755000 für den laufenden Betrieb einen Betrag von insgesamt € 80.000,00 vorgesehen. Der Betrag soll während des Jahres 2026 je nach Erfordernis an die Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH abgestattet werden.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die a. o. Subvention wie angeführt zu genehmigen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer a. o. Subvention an die Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH, 3943 Schrems, Dr.-Karl-Renner-Straße 1, für das Betriebsjahr 2026 in der Höhe von insgesamt € 80.000,00 genehmigen.

b)

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems hat im Budget 2026 unter der Haushaltsstelle 1/520000-775000 für den laufenden Betrieb des UnterWasserReichs einen Betrag von insgesamt € 90.000,00 vorgesehen. Der Betrag soll während des Jahres 2026 je nach Erfordernis an die UnterWasserReich–Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH abgestattet werden.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die a. o. Subvention wie angeführt zu genehmigen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer a. o. Subvention in der Höhe von € 90.000,00 an die UnterWasserReich – Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH, 3943 Schrems, Moorbadstraße 4, für das Betriebsjahr 2026 genehmigen.

c)

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 17. 02. 2026 ersuchte die Präsidentin des Soroptimist International Club Waldviertel-Schrems, Frau Regine Vögele, um eine Unterstützung für die Jubiläumsfeier anlässlich des 40-jährigen Bestandsjubiläums des Vereines.

Diesbezüglich findet vom 12. bis 14. 06. 2026 ein Fest-Wochenende mit Theaterabend, Festakt und Rahmenprogramm statt.

Der Verein setzt sich aktiv und nachhaltig für die Belange von Frauen und Mädchen ein und ist heute ein fester Bestandteil der Service-Organisationen in unserer Region.

Es werden verschiedene Sponsor-Pakete zwischen € 50,00 und € 300,00 angeboten.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, das Sponsor-Paket Premium in der Höhe von € 300,00 (Logo: Einladung, Festschrift, Website, Social Media, Roll-Up/Werbefolder: Theater, Festakt und Einladung für 2 Personen inkl. Essen) zu wählen, jedoch ohne die Einladung zum Essen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer a. o. Subvention an den Soroptimist International Club Waldviertel-Schrems in der Höhe von € 300,00 für die Jubiläumsfeier anlässlich des 40-jährigen Bestandsjubiläums genehmigen (Sponsor-Paket Premium ohne Essenseinladung).

d)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07. 11. und 25. 02. 2026 haben die Geschäftsführung des Kunstmuseums Waldviertel (IGZ – Inklusion, Gesundheit und Zukunft gGmbH) sowie das Museumsmanagement ein Ansuchen um finanzielle Beteiligung der Stadtgemeinde Schrems an den umfassenden Aktivitäten des

Kunstmuseums in den Bereichen Kunst, Kultur, Bildung, Tourismus und Inklusion in der Höhe von € 28.000,00 (erheblicher Kostenanstieg bei Gehältern, Energiekosten, Zinsen) für das Jahr 2026.

Im Wesentlichen handelt es sich dabei um:

- I Jahresausstellung zum Thema „Mozart in Schrems“ – Vorschlag zur Aufstellung einer Mozartsulptur im Stadtpark und Belebung des Stadtplatzes mit einer Freiluftausstellung
- I Vorträge in Kooperation mit zahlreichen Persönlichkeiten und Institutionen, wie z. B. die Waldviertel Akademie
- I Führungen und Workshops für Schulgruppen, ebenso Sonderschulen, und die kreative Betreuung von Personen mit psychischen Belastungen, die in den Museumsbetrieb integriert sind
- I Malakademie im Rahmen der NÖ Kreativ-Akademie
- I Angebot zur Zusammenarbeit im Hinblick auf gestalterische Fragen und Belebung der Stadt Schrems

Für 2026 wurde eine finanzielle Beteiligung der Stadtgemeinde Schrems in der Höhe von € 25.000,00 unter der Haushaltsstelle 1/381000-757000 budgetiert.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde empfohlen, dass für 2026 eine a. o. Subvention in der Höhe von € 15.000,00 und für 2027 eine a. o. Subvention in der Höhe von € 8.000,00 gewährt werden soll; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer Kulturförderung an das Kunstmuseum Waldviertel für die umfassenden Aktivitäten in den Bereichen Kunst, Kultur, Bildung, Tourismus und Inklusion in der Höhe von € 15.000,00 für das Jahr 2026 genehmigen. Für 2027 soll eine a. o. Subvention in der Höhe von € 8.000,00 gewährt werden.

Beschluss: Anträge a) und b) angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **6. Grundstücksabverkauf im Parzellierungsgebiet Kottinghörmanns Ost durch Herrn Elmar Ruso sowie die Ehegatten Manfred und Christa Müll an Herrn Marcel Murrent und Frau Alessandra Hoffmann – Beitritt der Stadtgemeinde Schrems**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierner

Sachverhalt:

Frau Notarin Mag. Brigitte Starkl übermittelte einen Kaufvertrag betreffend Parzelle 271/5, KG Kottinghörmanns, zwischen

- Elmar Ruso, 3943 Schrems
- Manfred und Christ Müll, 3943 Schrems

als Verkäufer und

- Marcel Murrent und Alessandra Hoffmann, 3943 Schrems, als Käufer

unter Beitritt der Stadtgemeinde Schrems zur Genehmigung im Gemeinderat der Stadt Schrems.

Hinsichtlich dieses Grundstückes wurde anlässlich des entsprechenden Widmungsverfahrens (27. Änderung des Flächenwidmungsplanes) Baulandmobilisierungsverträge gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes zwischen den jeweiligen Eigentümern und der Stadtgemeinde Schrems abgeschlossen (GR-Sitzung vom 16. 02. 2023).

Der nunmehr vorliegende Kaufvertrag ist von der Stadtgemeinde Schrems ebenfalls zu unterfertigen, da die Käufer verschiedene Bedingungen (z. B. Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung, Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Schrems) aus oben genannten Verträgen nach dem NÖ ROG übernehmen müssen.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, den vorliegenden Kaufvertrag zu genehmigen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag zwischen der Herrn Ruso, Herrn und Frau Müll sowie Herrn Murrant und Frau Hoffmann wie im Bericht angeführt, unter Beitritt der Stadtgemeinde genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **7. Übernahme eines Teilstückes der Parzelle 1439/44, KG Schrems (WIN Privatstiftung), in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems und Widmung als Gemeindestraße**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierer

Sachverhalt:

Im Zuge einer privaten Bauführung auf Parzelle 1439/44, KG Schrems (Liegenschaft Budweiser Straße 37), durch die WIN Privatstiftung, wurde eine Grenzvermessung der Liegenschaft erforderlich.

Gemäß des diesbezüglichen Teilungsplanes GZ 10641, vom 23. 07. 2025, erstellt von der Vermessungskanzlei DI Weißenböck-Morawek, ist ein Trennstück im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup> an das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems abzutreten. Die Abtretung erfolgt kostenlos. Die Verbücherung erfolgt gemäß § 13 LiegTeilG durch das Vermessungsamt Gmünd.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 02. 12. 2025 wurde einstimmig empfohlen, das Trennstück in das öffentliche Gut zu übernehmen und als Gemeindestraße zu widmen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

I.

Der Gemeinderat möge die kostenlose Übernahme des Trennstückes 2 der Parzelle 1439/44, KG Schrems, im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup>, in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems genehmigen.

II.

Das in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei DI Weißenböck-Morawek vom 23. 07. 2025, GZ 10641, welche im Stadtamt Schrems während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt, mit 1 bezeichnete Trennstück der Parzelle 1439/44, KG Schrems, im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup> wird mit der Parzelle 1770/1, KG Schrems, vereinigt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet und sind somit die Voraussetzungen des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz erfüllt.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 8. Übernahme von Teilstücken der Parzellen 282 sowie 286/2, beide KG Schrems (Heumühlweg 17 Immobilien GmbH), in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems und Widmung als Gemeindestraße

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierner

Sachverhalt:

Im Zuge einer privaten Grundteilung zur Schaffung eines Bauplatzes in der KG Schrems durch die Heumühlweg 17 Immobilien GmbH (Teilungsplan GZ 10141-1 vom 18. 10. 2024, erstellt von DI Weißenböck-Morawek) sind gemäß Bescheid der Baubehörde I. Instanz vom 25. 11. 2024 vier Trennstücke im Gesamtausmaß von 107 m<sup>2</sup> entschädigungslos in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems abzutreten. Die Verbücherung kann gemäß § 13 LiegTeilG erfolgen.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die entsprechenden Teilflächen in das öffentliche Gut zu übernehmen und als Gemeindestraße zu widmen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei DI Weißenböck-Morawek vom 18. 10. 2024, GZ 10141-1, welche im Stadamt Schrems während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt, mit 1, 2, 3 und 4 bezeichnete Trennstücke werden mit den Straßenparzellen 1773 bzw. 1774, KG Schrems, vereinigt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet und sind somit die Voraussetzungen des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz erfüllt.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 9. Rechnungsabschluss 2025

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierner

Sachverhalt:

Der Berichterstatter präsentierte die wichtigsten Eckpunkte des Rechnungsabschlusses 2025 wie folgt:

### Ergebnisrechnung:

Sie zeigt, inwieweit die Gemeinde mit ihren Erträgen und Aufwendungen für den laufenden Betrieb und den Wertverzehr der Infrastruktur (Abschreibungen) bedecken kann.

Summe Erträge	18.490.139,80
Summe Aufwände	18.902.958,63
<b>Nettoergebnis</b>	<b>- 412.818,83</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen (Allg. HRL + HP RL)	569.313,71
Zuweisungen an Haushaltsrücklage ohne Zahlungsmittelreserven (Haushaltspotential)	0,00
Summe Haushaltsrücklagen	569.313,71
<b>Nettoergebnis nach Rücklagenbewegungen</b>	<b>156.494,88</b>

## Haushaltspotential (aufbauend auf der Ergebnisrechnung):

Die Ermittlung des Haushaltspotentials ist in § 5 der NÖ GHVO beschrieben und wird durch das Buchhaltungssystem berechnet.

Das ermittelte jährliche Haushaltspotential ist um das Ergebnis des vorangegangenen Jahres zu erhöhen. Das nunmehr verfügbare Haushaltspotential kann zur Bedeckung von investiven Vorhaben verwendet werden.

Jährliches Haushaltspotential H1 (Eigenmittel)	- 541.091,12
Kumuliertes Haushaltspotential zum 31. 12. 2024 (Vorjahr) RA 2024 H4VJ	5.180,85
Verfügbares Haushaltspotential H2 + H3 (Eigenmittel)	- 535.910,27
Zuweisungen und Umbuchungen an investive Vorhaben (Projekt 71 Güterwege)	28.222,59
Rückführungen und Umbuchungen von investiven Vorhaben	0,00
<b>Endbestand kumuliertes Haushaltspotential nach Berücksichtigung von Zuweisungen und Rückführungen an investive Vorhaben 31. 12. 2025 H4</b>	<b>- 564.132,86</b>

### Ausgaben – Finanzierungshaushalt (operative Gebarung) – auszugsweise:

I Instandhaltung Straßen und Brücken (612-611) (VA € 220.00,00)	€ 116.262,66
I Instandhaltung Wasserversorgung (850-612) (VA € 150.00,00)	€ 188.053,47
I Instandhaltung Abwasserbeseitigung (851-612) (VA € 85.000,00)	€ 83.675,10
I NÖKAS (562-752) (VA € 1.987.000,00)	€ 1.949.456,91
I Sozialhilfeumlage (419-751100) (VA € 1.448.000,00)	€ 1.386.453,48
I Friedhöfe – Errichtung Urnenwand LS Teil 2 (817-050100)	€ 27.570,00
I Fuhrpark – Ankauf Streuautomat (821-020) für den LKW im städt. Bauhof	€ 51.748,70
I Grundbesitz – Erwerb von Grundstücken (840-0010) (Langthaler Tauschvertrag und Ankauf GST Parkweg Jezek)	€ 122.500,00
I Ankauf ET-Lander/E-Pritsche (851-040)	€ 58.357,68

### Einnahmen – Finanzierungshaushalt (operative Gebarung) – auszugsweise:

I Veräußerung von Grundstücken (840+801) (Sautner, Bierbrauerei Schrems)	€ 14.082,28
I BZ von NÖ LR blau-gelbes Entlastungspaket (940+861)	€ 15.229,03
I Finanzzuweisung des Bundes FAG 2024 für 2025 (941+860)	€ 47.807,00
I BZ II - Unterstützung v. Gemeindeausgaben (940+871)	€ 830.000,00
I Finanzzuweisung Land NÖ für nachhaltige Haushaltsführung (941+8601)	€ 144.341,00
I Wettterminalabgabe und Zuschlag für Bundesautomaten (921+861)	€ 26.812,37
I Wasserbezugsgebühren (850+852200) (VA € 600.000,00)	€ 545.872,29
I Kanalbenützungsgebühren (851+852110) (VA € 1.520.000,00)	€ 1.475.439,16
I Grundsteuer A (920+830) (VA € 18.000,00)	€ 15.926,20
I Grundsteuer B (920+831) (VA € 450.000,00)	€ 453.098,40

I Kommunalsteuer (920+833100) (VA 3.600.000,00)	€ 3.792.034,09
I Aufschließungsbeiträge (920+850) (VA € 200.000,00)	€ 249.417,83
I Ertragsanteile (925+859400) (VA € 5.350.000,00)	€ 5.403.498,09

### Schulden:

Der **Schuldenstand beträgt per 31. 12. 2025 € 21.135.639,86**, wobei Schulden für den **Wasser- und Kanalbau von € 8.894.289,72** beinhaltet sind. Die Darlehensrückzahlungen 2025 beliefen sich auf € 1.435.547,52 und die Zinsbelastung auf € 575.821,75.

<b>Schuldenstand 1. 1. 2025:</b>	<b>€ 18.449.904,88</b>
<b>Neuaufnahmen (gesamt):</b>	<b>€ 4.121.282,50:</b>
	€ 1.600.000,00 Ausfinanzierung Sanierung Schulkomplex
	€ 230.000,00 Straßenbau Langegg
	€ 1.320.000,00 Wasser- und Kanalsanierung Budweiser Straße, T 2
	€ 171.282,50 Ankauf und Abbruch Gebäude Langegg
	€ 500.000,00 Straßenbau Budweiser Straße T 1
	€ 100.000,00 Straßenbau Horner Straße
	€ 200.000,00 Straßenbau Nebenanlagen Langegg B 30
Rückzahlungen (Tilgung):	<b>€ 1.435.547,52</b>
<b>Stand 31. 12. 2025:</b>	<b>€ 21.135.639,86</b>

Es ergibt sich somit eine Erhöhung des Schuldenstandes im Jahr 2025 um € 2.685.734,98 (Zugang 4.121.282,50 abzüglich Tilgungen 1.435.547,52) gegenüber dem Vorjahr.

### Per Ende 2025 ausgelaufene Darlehen:

I Gemeindestraßenbau (FSA 2015)	€ 21.400,00 Schuldendienst
I ABA BA 12 (Niederschrems + Kleedorf) aus 2000	€ 71.000,00 Schuldendienst
I Ozonanlage Wasserwerk aus 2010	€ 6.700,00 Schuldendienst
I Brunnen Kollersdorf aus 2010	€ 6.000,00 Schuldendienst

Gesamtschuldendienst rund € 107.100,00

### Zusammenfassung Schulden:

Schuldenstand	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Verschuldung Gemeinde	21.135.639,86	18.449.904,88	15.899.214,67	11.513.470,73	11.787.300,27
Verschuldung ausgegliederte Gemeindebetriebe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtverschuldung</b>	<b>21.135.639,86</b>	<b>18.449.904,88</b>	<b>15.899.214,67</b>	<b>11.513.470,73</b>	<b>11.787.300,27</b>
PRO-KOPF-VERSCHULDUNG	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Pro-Kopf-Verschuldung	4.007,52	3.498,28	3.014,64	2.183,06	2.234,98
Einwohnerstand laut Verwaltungszählung zum 31.12.2025	5.274	Einwohner			

Gemäß § 83 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wurde der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2025 den einzelnen Gemeinderatsfraktionen auf elektronischem Weg fristgerecht zugestellt. Der Entwurf des Rechnungsabschlusses für das Haushaltsjahr 2025 lag in der Zeit von 16. 02. bis 02. 03. 2026 während der Parteienverkehrszeiten im Stadtamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf – schriftliche Stellungnahmen wurden dazu nicht abgegeben.

Die interne Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss (alle Mitglieder anwesend) fand am Donnerstag, 19. 02. 2026 statt. Dabei wurde der Rechnungsabschluss 2025 geprüft und für in Ordnung befunden.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, den vorliegenden Rechnungsabschluss zu genehmigen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Rechnungsabschluss für das Jahr 2025

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **10. Genehmigung von Richtlinien für die Gewährung eines Zuschusses zur Anschaffung einer größeren Restmülltonne für Jungfamilien**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Roland Löffler

Sachverhalt:

In den letzten Jahren wurden attraktive Bauplätze und leistbarer Wohnraum vor allem auch für Jungfamilien geschaffen. Zur Unterstützung der Familiengründung möchte die Stadtgemeinde Schrems den Eltern von neugeborenen Kindern bei der Entsorgung von Babywindeln im ersten Lebensjahr finanzielle Hilfestellung leisten.

Eine 120 l Restmülltonne kostet derzeit € 135,64 im Jahr, eine 240 l Restmülltonne kommt auf € 174,92 im Jahr. Die Differenz beträgt daher € 39,28.

Eine 360 l Restmülltonne kostet € 254,54 im Jahr. Die Differenz zu einer 240 l-Tonne beträgt daher € 79,62.

In Schrems kommen jährlich rund 40 Kinder zur Welt. Im Budget 2026 wurde für eine derartige Förderung ein Betrag von € 2.000,00 vorgesehen.

In der Sitzung des GRA für Umwelt am 01. 12. 2025 wurde eine derartige Förderung für Jungfamilien vorbesprochen und einstimmig befürwortet. Die Richtlinien wurden erst kürzlich ausgearbeitet und in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 die Beschlussfassung einstimmig empfohlen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgende Richtlinie für die Gewährung eines Zuschusses zur Anschaffung einer größeren Restmülltonne für Jungfamilien genehmigen:

### **§ 1 Fördergegenstand**

Die Stadtgemeinde Schrems gewährt Eltern/Obsorgeberechtigten von Neugeborenen einen Zuschuss zur Anschaffung einer größeren Restmülltonne für die anfallenden Babywindeln für Babys, die ab 01. 01. 2026 geboren wurden.

### **§ 2 Art und Höhe des Zuschusses**

Der Zuschuss ist einmalig pro Kind und nicht rückzahlbar. Er beträgt € 50,00 und wird ausschließlich für die Anschaffung einer größeren Restmülltonne gewährt.

### **§ 3 Persönliche Voraussetzungen der/des Zuschusswerber/s**

Der/die obsorgeberechtigte/r Antragsteller/in sowie das betreffende Kind müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung in Schrems den Hauptwohnsitz haben. Das Baby muss nach dem 01. 01. 2026 geboren sein.

## **§ 4 Antragstellung**

Der Zuschuss wird ausschließlich über einen schriftlichen Antrag, welcher binnen sechs Monaten ab der Geburt des Babys im Stadtamt Schrems eingelangt sein muss, gewährt.

Dem vollständig ausgefüllten Antragsformular müssen folgende Unterlagen beigelegt werden:

- I Rechnung/Bescheid des Gemeindeverbands für Umweltschutz und Abgabeneinhebung im Bezirk Gmünd über die Restmüllgefäßänderung
- I Kopie der Geburtsurkunde des Babys

## **§ 5 Auszahlung**

Der Zuschuss wird nach Prüfung der Erfüllung aller Voraussetzungen auf das Girokonto der/des Zuschusswerber/s überwiesen.

Der Zuschuss wird nach Maßgabe der vorhandenen budgetären Mittel gewährt. Anträge werden unter der Voraussetzung, dass die Antragsunterlagen vollständig sind, nach dem Zeitpunkt des Einlangens im Stadtamt Schrems behandelt.

## **§ 6 Rechtsanspruch**

1. Die Stadtgemeinde Schrems behält sich das Recht vor, die vorliegenden Richtlinien zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich außer Kraft zu setzen.
2. Auf die Gewährung eines Zuschusses besteht kein Rechtsanspruch.
3. Die Stadtgemeinde Schrems behält sich das Recht vor, einen bereits gewährten Zuschuss zu widerrufen, wenn sich nachträglich herausstellt, dass nicht alle Voraussetzungen für dessen Gewährung entsprechend den vorliegenden Richtlinien erfüllt worden sind.
4. Im Falle eines Widerrufs ist der Zuschuss binnen eines Monats nach Zustellung des Widerrufs an den Zuschussempfänger / die Zuschussempfängerin an die Stadtgemeinde Schrems zurückzuzahlen.

## **§ 7 Datenschutz und Datenverwendung**

Die Zuschusswerber nehmen zur Kenntnis, dass die von Ihnen bekannt gegebenen personenbezogenen Daten (elektronisch) verarbeitet werden, dass die Stadtgemeinde Schrems berechtigt ist, Ihre personenbezogenen Daten, insbesondere die im Antrag angegebenen zum Zwecke der Abwicklung der Förderung, zur Durchführung von Kontrollen und allfälligen Rückforderungen sowie für notwendige Berichte zu verwenden. Weiters nehmen die Zuschusswerber zur Kenntnis, dass die Stadtgemeinde Schrems berechtigt ist, die für die Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen und zur Prüfung des Verwendungsnachweises erforderlichen personenbezogenen Daten über die von den Zuschusswerbern selbst erteilten Auskünfte hinaus auch durch Rückfragen bei den in Betracht kommenden Dritten (z.B. Gemeindeverbands für Umweltschutz und Abgabeneinhebung im Bezirk Gmünd) zu erheben sowie Registerabfragen (z.B. Zentrales Melderegister) durchzuführen.

Die Zuschusswerber nehmen das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch sowie die Beschwerdemöglichkeit bei der Datenschutzbehörde zur Kenntnis.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt mit 01. 01. 2026 in Kraft.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 11. Erklärung zur Erhaltung einer geförderten Radverkehrsanlage (Geh- und Radweg Zwiemannsbusch)

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dominik Leser

Sachverhalt:

Im Zuge des letzten Abschnittes der Straßensanierung in der Budweiser Straße soll in Zwiemannsbusch ein Geh- und Radweg (Verbindung zwischen „Stadlmannweg“ und Geh- und Radweg nach Kottlinghörmanns) mit einer Länge von 120 m und einer Breite von 3,50 m errichtet werden. Die Kosten belaufen sich auf geschätzt € 95.027,10.

Diesbezüglich wurde gemäß Förderschiene A (Radschnellwege und Rad-Basisnetze) beim Amt der NÖ Landesregierung um eine Förderung angesucht.

Damit die Förderung genehmigt werden kann, ist von der Stadtgemeinde Schrems eine Erklärung zur Erhaltung der geförderten Radverkehrsanlage abzugeben.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgende Erklärung abgeben:

Gegenstand dieser Erklärung ist die Regelung der Kostentragung für die Erhaltung und den Betrieb der o.a. Radverkehrsanlage durch die Stadtgemeinde Schrems.

Die durch die Erklärung gebundene Gemeinde verpflichtet sich unwiderruflich,

1. eine landeseinheitliche Beschilderung/ Bodenmarkierung an der Radverkehrsanlage anzubringen und diese zu erhalten bzw. zu erneuern.
2. allfällige Auflagen aus Behördenverfahren in der Betriebsphase auf eigene Kosten durchzuführen bzw. umzusetzen.
3. die Wartung und Reinigung einer allfälligen Radwegentwässerung auf eigene Kosten durchzuführen bzw. umzusetzen.
4. die in ihre Erhaltung und Verwaltung übernommene Radverkehrsanlage einschließlich der Beschilderung bzw. Bodenmarkierung so zu erhalten, dass sie für die RadfahrerInnen unter Beachtung auf die Witterungsverhältnisse ohne Gefahr benutzbar ist.
5. die weitere Erhaltung und den Winterdienst einschließlich der Glatteisbekämpfung (inkl. Vor und Nachbereitung) auf der gegenständlichen Radverkehrsanlage durchzuführen. Zu den Leistungen des Winterdienstes gehören erforderlichenfalls die Schneeräumung und die Streuung, falls in der Winterzeit der Radfahrbetrieb aufrechterhalten wird.
6. sämtliche Pflichten aus dieser Erklärung auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.
7. die Landesstraßenverwaltung schad- und klaglos zu stellen hinsichtlich all jener Ansprüche, welche aus der Nichterfüllung der vorstehenden Verpflichtungen resultieren.
8. für besondere Anlagenteile, bei welchen die Erhaltungsverpflichtungen der Landesstraßenverwaltung und der Gemeinde unmittelbar aneinandergrenzen bzw. bei der Landesstraßenverwaltung Erhaltungsmehrkosten hervorrufen (z.B. Radwege auf Landesstraßenbrücken, Fahrbahnteiler auf Landesstraßen, Brückenfundierungen im Zuge von Radwegunterführungen, Übernahme von zusätzlichen konstruktiven Objekten, etc.), eine gesonderte Vereinbarung hinsichtlich der Übernahme von Erhaltungskosten/ -verpflichtungen mit der Landesstraßenverwaltung abzuschließen.
9. dem Land Niederösterreich das Recht auf Projekts- und Gebarungskontrolle einzuräumen.
10. die Wegehalterhaftung gemäß § 1319a ABGB für die Radverkehrsanlage zu übernehmen.
11. die Herstellung der Grundbuchsordnung inkl. der Teilungspläne auf ihre Kosten durchzuführen und die Grundflächen auf welchen die Radverkehrsanlage zu liegen kommt für die Gemeinde zu verbüchern.
12. die Radverkehrsanlage als öffentliche Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Diese Erklärung tritt durch ihre Unterfertigung bzw. mit dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Radverkehrsanlage in Kraft. Bei Nichterfüllung der vorstehenden Verpflichtungen ist die

Landesstraßenverwaltung berechtigt, selbst die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen und die hierbei erwachsenen Kosten der an die Erklärung gebundenen Gemeinde anzulasten.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **12. Änderung der Satzung über die Verleihung von Sportehrenzeichen der Stadt Schrems**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dominik Leser

Sachverhalt:

Die derzeit bestehende Satzung über die Verleihung des Sportehrenzeichens der Stadt Schrems soll in einigen Punkten abgeändert werden.

### § 1, 2. Satz

ALT: „Der Gemeinderat der Stadt Schrems hat auch die Möglichkeit, an Aktive für besondere sportliche Verdienste bzw. Leistungen ebenfalls das Sportehrenzeichen zu verleihen.“

NEU: „Der Gemeinderat der Stadt Schrems hat auch die Möglichkeit, an **Personen** für besondere sportliche Verdienste bzw. Leistungen **in der Stadtgemeinde Schrems** ebenfalls das Sportehrenzeichen zu verleihen.“

### § 2, letzter Satz

ALT: „Das Ehrenzeichen kann nur einmalig verliehen werden.“

NEU: „Das Ehrenzeichen kann nur einmalig **für dieselbe erbrachte Leistung** verliehen werden.“

### § 3

ALT: „Mit dem Sportehrenzeichen wird dem Geehrten bzw. dem Verein auch eine Verleihungsurkunde überreicht, die den Vor- und Zunamen des Geehrten bzw. den Vereinsnamen, den Grund der Ehrung und den Tag der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu enthalten hat.“

NEU: Mit dem Sportehrenzeichen wird dem/**der** Geehrten bzw. dem Verein auch eine Verleihungsurkunde überreicht, die den Vor- und Zunamen des/**der** Geehrten bzw. den Vereinsnamen, den Grund der Ehrung und den Tag der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu enthalten hat.

### § 4, 1. Satz

ALT: „Ansuchen um Verleihung des Ehrenzeichens können sowohl durch die jeweilige Sportorganisation als auch durch den Obmann des Gemeinderatsausschusses für Schule, Sport und Jugend bei der Stadtgemeinde Schrems gestellt werden.“

NEU: „Ansuchen um Verleihung des Ehrenzeichens können sowohl durch die jeweilige Sportorganisation als auch durch den **jeweils zuständigen Obmann bzw. die jeweils zuständige Obfrau des Gemeinderatsausschusses** gestellt werden.“

### § 5

ALT: „Die Übergabe des Sportehrenzeichens erfolgt in feierlicher Form durch den Bürgermeister und den Obmann des gemäß § 43 NÖ Gemeindeordnung zuständigen Gemeinderatsausschusses.“

NEU: Die Übergabe des Sportehrenzeichens erfolgt in feierlicher Form durch den Bürgermeister **bzw. die Bürgermeisterin** und den Obmann **bzw. die Obfrau** des gemäß § 43 NÖ Gemeindeordnung zuständigen Gemeinderatsausschusses.

## § 6

ALT: „Das Ehrenzeichen ist Eigentum des Geehrten bzw. des betreffenden Schremser Vereines.“

NEU: „Das Ehrenzeichen ist Eigentum des/**der** Geehrten bzw. des betreffenden Schremser Vereines.“

Die Änderungen wurden in der Sitzung des GRA für Infrastruktur und Sport am 19. 12. 2025 vorbereitet und einstimmig empfohlen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgende Satzung über die Verleihung von Sportehrenzeichen der Stadt Schrems genehmigen:

### **§ 1 Träger des Ehrenzeichens**

Der Gemeinderat der Stadt Schrems kann mit einfacher Stimmenmehrheit physischen Personen bzw. Mannschaften von Schremser Vereinen, die in einer Aktiv-Klasse jeder Sportart Welt-, Europa-, Bundes-, Staats- oder Landesmeister werden, ein Sportehrenzeichen verleihen.

Der Gemeinderat der Stadt Schrems hat auch die Möglichkeit, an Personen für besondere sportliche Verdienste bzw. Leistungen in der Stadtgemeinde Schrems ebenfalls das Sportehrenzeichen zu verleihen.

### **§ 2 Ehrenzeichen**

- a) Das Ehrenzeichen für physische Personen besteht aus Gold mit dem Motiv des Schremser Stadtwappens mit einem Ansteckverschluss auf der Rückseite und wird in zwei Größen vergeben (Größe 1 – ca. 20 x 10 mm, Größe 2 – ca. 15 x 8 mm).
- b) Das Ehrenzeichen für Mannschaften besteht aus einer Granitplatte im Ausmaß von ca. 30 x 42 cm, versehen mit dem Motiv des Schremser Stadtwappens, dem Namen des Vereines, der Sportart und dem errungenen Titel.

Das Ehrenzeichen kann nur einmalig für dieselbe erbrachte Leistung verliehen werden.

### **§ 3 Verleihungsurkunde**

Mit dem Sportehrenzeichen wird dem/**der** Geehrten bzw. dem Verein auch eine Verleihungsurkunde überreicht, die den Vor- und Zunamen des/**der** Geehrten bzw. den Vereinsnamen, den Grund der Ehrung und den Tag der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu enthalten hat.

### **§ 4 Ansuchen**

Ansuchen um Verleihung des Ehrenzeichens können sowohl durch die jeweilige Sportorganisation als auch durch den jeweils zuständigen Obmann bzw. die jeweils zuständige Obfrau des Gemeinderatsausschusses gestellt werden.

Die Behandlung des Ansuchens und die Antragstellung im Gemeinderat hat durch den zuständigen Ausschuss zu erfolgen. Die Entscheidung über die Verleihung hat der Gemeinderat mit einer qualifizierenden Mehrheit zu treffen.

## **§ 5 Übergabe des Ehrenzeichens**

Die Übergabe des Sportehrenzeichens erfolgt in feierlicher Form durch den Bürgermeister bzw. die Bürgermeisterin und den Obmann bzw. die Obfrau des gemäß § 43 NÖ Gemeindeordnung zuständigen Gemeinderatsausschusses.

## **§ 6 Eigentum des Ehrenzeichens**

Das Ehrenzeichen ist Eigentum des/der Geehrten bzw. des betreffenden Schremser Vereines.

## **§ 7 Verlust des Ehrenzeichens**

Im Falle des Verlustes eines Ehrenzeichens, kann eine Zweitausfertigung gegen Ersatz der Herstellungskosten beantragt werden.

Diese Satzung wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Schrems am 10. 03. 2026 beschlossen und ersetzt alle bisherigen Satzungen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **13. Gewährung von a. o. Subventionen an Sportvereine**

- a) 1. UAK Waldviertel (NÖ Landesmeisterschaften im Gewichtheben 2026)**
- b) Schremser Beers Baseball Club (Sanierung Schlagkäfig)**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dominik Leser

a)

Sachverhalt:

Der 1. UAK Waldviertel hat per E-Mail vom 11. 02. 2026 um Gewährung einer a. o. Subvention in der Höhe von € 300,00 für die Abhaltung der NÖ Landesmeisterschaft im Gewichtheben am 28. Februar und 1. März 2026 in der Sportarena Schrems ersucht.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die a. o. Subvention wie beantragt zu gewähren; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer a. o. Subvention an den 1. UAK Waldviertel in der Höhe von € 300,00 für die Abhaltung der NÖ Landesmeisterschaft im Gewichtheben 2026 in der Sportarena Schrems genehmigen.

b)

Sachverhalt:

Der Schremser Beers Baseball Club hat per E-Mail vom 24. 02. 2026 um Gewährung einer a. o. Subvention in der Höhe von € 3.500,00 für die Sanierung des Schlagkäfigs am Beers Field in Eugenia ersucht.

Das erforderliche neue Netz kostet rund € 3.000,00, für den Belag werden die Kosten auf rund € 500,00 geschätzt.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 03. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die a. o. Subvention wie beantragt zu gewähren. Die Ausgabe soll im 1. Nachtragsvoranschlag 2026 erfasst werden; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer a. o. Subvention in der Höhe von € 3.500,00 an den Schremser Beers Baseball Club für die Sanierung des Schlagkäfiges am Beers Field Eugenia genehmigen.

Beschluss: Anträge a) und b) angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **14. 28. Änderung des digitalen Bebauungsplanes (Verordnung D)**

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Franz Pichler

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems beabsichtigt die Änderung des digitalen Bebauungsplanes in der KG Niederschrems (Änderungspunkt 9) wie im zur Auflage gebrachten Erläuterungsbericht der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, vom 20. 11. 2025, welcher dieser Niederschrift als integrierender Bestandteil beiliegt, angeführt.

Der Entwurf der geplanten 28. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 17. 03. 2025 bis 28. 04. 2025 im Stadttamt Schrems öffentlich aufgelegt. Am 15. 05. 2025 wurden die Verordnungen A - C [Änderungspunkte 10 – 12 (Verordnung A), Änderungspunkt 13 (Verordnung B) und Änderungspunkt 14 (Verordnung C)] beschlossen, welche am 29. 07. 2025 in Rechtskraft erwachsen. Die zur Auflage gebrachten Änderungspunkte A, 1, 8, 9 und 15 wurden aufgrund noch erforderlichen Abklärungsbedarfs zum damaligen Zeitpunkt noch nicht beschlossen. Nunmehr ist die Beschlussfassung des Änderungspunkts 9 vorgesehen.

Während dieser Frist wurden fünf schriftliche Stellungnahmen zu diesem Verfahren eingebracht. Drei Stellungnahmen betreffen den Änderungspunkt 15, welcher aufgrund noch erforderlichen Abklärungsbedarfs (vorerst) nicht zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Dementsprechend werden lediglich jene zwei Stellungnahmen detailliert behandelt, die jenen Änderungspunkt betrifft der nun auch zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

*Hinweis: Zwar wurden diese Stellungnahmen teilweise für die 30. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eingebracht, jedoch sollen diese – aufgrund des Zusammenhangs mit dem Bebauungsplan – auch in diesem Verfahren behandelt werden.*

1. Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) teilt in ihrer Stellungnahme in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Schrems mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht. Es sei jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und die Breite dieser Betreuungstreifen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung) festgelegt werden.

*Bei Änderungspunkt 9 erfolgen keine Änderungen im Bebauungsplan im Nahbereich von Gewässerflächen.*

*Es lässt sich daher feststellen, dass durch die Umwidmungen keine relevanten Einschränkungen bzw. Änderungen hinsichtlich Betreuungs- und Erhaltungstreifen erfolgen.*

*Diese allgemein gehaltene Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

2. Die Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilt mit, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorhanden sind.  
Als Hinweis wird angeführt, dass die Stadtgemeinde Schrems Teil der Rad-Basisnetzregion Gmünd-Schrems ist und über eine fertig geplante Radwegenetzplanung verfügt. Es ist keine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle des NÖ Straßendienstes erforderlich.

*Diese allgemein gehaltene Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 wurden keine Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt.

Abänderung zum Auflagenentwurf:

Keine

Die Änderungspunkte 10 bis 12 wurden bereits am 15. 05. 2025 als Verordnung A, Änderungspunkt 13 als Verordnung B und Änderungspunkt 14 als Verordnung C beschlossen und erwuchsen am 29. 07. 2025 in Rechtskraft.

Änderungspunkt 9 soll demnach als Verordnung D beschlossen werden.

Die Änderungspunkte 1, 8 und 15 sollen aufgrund noch erforderlichen Abklärungsbedarfs (vorerst) nicht zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Änderungspunkte 4 und 5 (Flächenwidmungsplan) wurden in der gleichzeitig zur Auflage gebrachten 30. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (welche für die Nummerierung der Änderungspunkte maßgeblich war) zwar einem Screening unterzogen, jedoch nicht zur Auflage gebracht.

Die Änderungspunkte 2, 3, 6 und 7 wurden bereits im Rahmen der 27. Änderung des Bebauungsplans bzw. der 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zur Beschlussfassung vorgelegt und sind mittlerweile rechtskräftig (*Aufgrund der Dringlichkeit wurde die 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nach dem Screening geteilt und dementsprechend die ursprüngliche Nummerierung auch in der Auflage der 30. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – welche für die Nummerierung der Änderungspunkte in der gleichzeitig zur Auflage gebrachten 28. Änderung des Bebauungsplan maßgeblich war - übernommen*).

Antrag:

Der Gemeinderat möge die 28. Änderung des Bebauungsplans, Änderungspunkt 9, mittels folgender Verordnung D beschließen:

- § 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in der **Katastralgemeinde Niederschrems** (Änderungspunkt 9) dahingehend abgeändert, dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.
- § 2 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt Schrems während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Erläuterungsbericht des DI Porsch ZT GmbH ist im vollständigen Umfang zu veröffentlichen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **15. Erlassung einer Bausperre in der KG Langegg**

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Franz Pichler

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems beabsichtigt die Erlassung einer Bausperre (aufgrund einer Hochwassergefährdung) auf Teilflächen der Parzellen 628, 629/1, 629/2, 626 und 630/5, alle KG Langegg.

Die in diesem Bereich ursprünglich situierten Gebäude (ehem. Gasthaus Schmidt, 3872 Langegg 30) wurden abgebrochen, dementsprechend sind diese Baulandflächen nunmehr unbebaut.

Es sollen lediglich jene Bereiche dieser Parzellen von der Bausperre betroffen sein, die gem. „ABU I – Abflussuntersuchung Niederösterreich – Lainsitz, Braunaubach, Romaubach und Reißbach“ von einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt werden. Dies ist auch in einer separaten Planbeilage ersichtlich.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die Bausperre wie angeführt zu erlassen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Bausperre in der KG Langegg wie angeführt mittels folgender Verordnung beschließen:

§ 1 Gemäß § 26 Abs. 2 lit. b in Verbindung mit § 15 Abs. 3 Zi 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird für Teilbereiche der Grundstücke Nr. 628, 629/1, 629/2, 626 und 630/5 in der Katastralgemeinde Langegg (siehe beiliegende Plandarstellung, Plannummer 1527/001/01 vom 12. 01. 2026) eine Bausperre erlassen.

Zweck:

Die oben genannten Grundstücke sind als Bauland-Wohngebiet gewidmet, nicht (mehr) bebaut und liegen teilweise innerhalb der Anschlaglinien eines 100-jährlichen Hochwassers und sind somit derzeit teilweise hochwassergefährdet.

§ 2 Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **16. 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan)**

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Franz Pichler

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems beabsichtigt die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) in den Katastralgemeinden Schrems, Langegg und Niederschrems wie im zur Auflage gebrachten Erläuterungsbericht der Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, vom 13. 11. 2025, welcher dieser Niederschrift als integrierender Bestandteil beiliegt, angeführt.

Der Entwurf der geplanten 31. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes war in der Zeit vom 26. 11. 2025 bis 07. 01. 2026 im Stadtamt Schrems öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurden zwei Stellungnahmen eingebracht.

1. Die Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilt mit, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorhanden sind.  
Es ist keine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle des NÖ Straßendienstes erforderlich.

*Diese allgemein gehaltene Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

2. Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) teilt in ihrer Stellungnahme in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Schrems mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht. Es sei jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und die Breite dieser Betreuungstreifen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinnenverbauung) festgelegt werden.

*Im Rahmen des gegenständlichen Widmungsverfahrens erfolgen keine Umwidmungen im unmittelbaren Nahbereich von Gewässerflächen, welche relevante Auswirkungen oder Änderungen hinsichtlich der Betreuungs- und Erhaltungstreifen von Gewässerflächen bedingen könnten.*

*Diese allgemein gehaltene Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

Die Änderung betrifft lediglich eine kleinflächige Festlegung einer „öffentlichen Verkehrsfläche“ (Änderungspunkt 1), die Umwidmungen von „Bauland-Wohngebiet“ in „öffentliche Verkehrsfläche“ und „Grünland-Freihaltefläche-Verkehrsinfrastruktur-Offenlandfläche“ (Änderungspunkt 2) sowie die kleinflächige Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel“ in „öffentliche Verkehrsfläche“ sowie die Festlegung der Funktionsbezeichnung „Immissionsschutz“ zu einem „Grünland-Grüngürtel“ und war zum Zeitpunkt des Auflagestarts als beschleunigtes Verfahren gemäß § 25a Abs. 2 vorgesehen.

Die Auflageunterlagen wurden am 26. 11. 2025 mit der Anregung zu einem beschleunigten Verfahren gem. § 25a Abs.2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 an das Amt der NÖ Landesregierung zur Prüfung übermittelt.

Seitens der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht (RU1), Frau MMag. Andrea Kaufmann, wurde mit Schreiben vom 09. 12. 2025 mitgeteilt, dass der Anregung zu einem beschleunigten Verfahren gemäß § 25a Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. gefolgt wird und daher die Genehmigung der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nach § 24 Abs. 11 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. entfällt.

Seit dem 01. 01. 2026 wurde im Zuge einer Novelle das beschleunigte Verfahren gem. § 25a Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 aus dem NÖ Raumordnungsgesetz gestrichen. Das gegenständliche Verfahren soll daher als Verfahren gem. § 25 beschlossen werden, da seitens der NÖ Landesregierung beim Beschluss der Novellierung des NÖ Raumordnungsgesetzes auf Übergangsbestimmungen verzichtet wurde.

Es ist davon auszugehen, dass die Aussagen der Landesjuristin (Abt. RU1) und der Amtssachverständigen für Raumordnung (BD4-OR) auch für das Verfahren gem. § 25 heranzuziehen sind.

Die Amtssachverständige für Raumordnung (Abt. BD4-OR), Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader, führt in ihrer Stellungnahme zur Anregung zu einem beschleunigten Verfahren an, dass auf Basis einer Sichtung der vorgelegten Unterlagen ohne Durchführung eines Lokalausgleichs oder einer Besprechung mit Vertretern der Gemeinde festgestellt wird, dass in der Anregung dargelegt wird:

- I Eine strategische Umweltprüfung ist aufgrund der Geringfügigkeit von vorneherein auszuschließen und daher nicht erforderlich. Eine diesbezügliche Erklärung der Gemeinde liegt vor.
- I Die Änderung widerspricht nicht einem für diese Bereiche verordneten örtlichen Entwicklungskonzept.

- I Alle Genehmigungsvoraussetzungen gem. NÖ Raumordnungsgesetz sind aus fachlicher Sicht erfüllt.

Im vorliegenden Erläuterungsbericht erfolgt neben der Beschreibung der Widmungsänderung eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den naturräumlichen Gefährdungen, verkehrstechnischen Gegebenheiten und der Flächenbilanz.

Ohne fachlicher und inhaltlicher Prüfung der vorgelegten Erläuterungen wird festgehalten, dass die wesentlichen Aspekte für die vorgelegte Anregung untersucht wurden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind demnach keine Tatsachen ersichtlich, aus denen zu schließen wäre, dass dieser Anregung nicht gefolgt werden kann.

Gemäß einer Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, welche am 01. 01. 2026 rechtskräftig wurde, sind die Themen Bevölkerungsentwicklung (einschließlich die durch die gegenständliche Änderung induzierte Bevölkerungszunahme), Naturgefahren (insbesondere in Hinblick auf unbebautes Bauland und davon ableitbaren Handlungsverpflichtungen) und Baulandbedarf (unter Berücksichtigung der Baulandreserven und der beobachteten und abschätzbaren Entwicklung im Baubestand) aktuell aufzuarbeiten und darzustellen. Diese Aktualisierungspflicht entsteht spätestens drei Jahre nach der letztmaligen Vorlage einer solchen Dokumentation bei der Aufsichtsbehörde, wobei diese letztmalige Vorlage entsprechend zu belegen ist (siehe § 25 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F.). Für die Themen der Bevölkerungsentwicklung, dem Baulandbedarf und den Naturgefahren wurde eine ergänzende Erläuterung und zugehörige Plandarstellungen (für die Naturgefahren) erstellt.

#### Abänderungen zum aufgelegten Entwurf:

Keine

Aufgrund noch erforderlichen Abklärungsbedarfs zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Projektanten wurde in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2016 einstimmig empfohlen, vorerst auf die Beschlussfassung des Änderungspunktes 1 zu verzichten. Die Änderungspunkte 2 und 3 sollen demnach als Verordnung A beschlossen werden. Änderungspunkt 1 soll zukünftig mittels Verordnung B beschlossen werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Änderungspunkte 2 und 3 der 31. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes mittels folgender Verordnung A beschließen:

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1a des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend abgeändert, dass für die auf den hiezu gehörigen Plandarstellungen rot umrandeten Grundflächen in **den Katastralgemeinden Langegg und Niederschrems** (Änderungspunkte 2 & 3) die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt Schrems während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Erläuterungsbericht des DI Porsch ZT GmbH ist im vollständigen Umfang zu veröffentlichen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 17. 29. Änderung des digitalen Bebauungsplanes

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Franz Pichler

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems beabsichtigt die Änderung des digitalen Bebauungsplanes in den Katastralgemeinden Schrems, Langegg und Niederschrems wie im zur Auflage gebrachten Erläuterungsbericht der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, vom 20. 11. 2025, welcher dieser Niederschrift als integrierender Bestandteil beiliegt, angeführt.

Der Entwurf der geplanten 29. Änderung des Bebauungsplanes war in der Zeit vom 26. 11. 2025 bis 07. 01. 2026 im Stadamt Schrems öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurden zwei schriftliche Stellungnahmen zu diesem Verfahren eingebracht.

*Hinweis: Zwar wurden diese Stellungnahmen für die 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eingebracht, jedoch sollen diese – aufgrund des Zusammenhangs mit dem Bebauungsplan – auch in diesem Verfahren behandelt werden.*

1. Die Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilt mit, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorhanden sind.  
Es ist keine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle des NÖ Straßendienstes erforderlich.

*Diese allgemein gehaltene Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

2. Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) teilt in ihrer Stellungnahme in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Schrems mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht. Es sei jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und die Breite dieser Betreuungstreifen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung) festgelegt werden.  
*Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans erfolgen keine Festlegungen im unmittelbaren Nahbereich von Gewässerflächen, welche relevante Auswirkungen oder Änderungen hinsichtlich der Betreuungs- und Erhaltungstreifen von Gewässerflächen bedingen könnten.*

*Diese allgemein gehaltene Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Frau MMag Andrea Kaufmann (Abt. Bau- und Raumordnungsrecht - RU1) wurden am 18. 12. 2025 Bedenken zu Änderungspunkt 2 geäußert. Aus Sicht der Landesjuristin ist es nicht nachvollziehbar, warum nur in diesem eingeschränkten Bereich eine hintere Baufluchtlinie an die Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers angepasst wird und nicht auch weiter im Süden, wo es ebenfalls betroffene Bereiche gibt. Es fehlt eine Auseinandersetzung mit den Bestimmungen des § 26 Abs. 2 lit. b und § 15 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014. Gemäß § 15 Abs. 4 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sind von diesem Gebot Flächen innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes ausgenommen, wenn der Grad der Gefährdung nicht so hoch ist, dass die ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Sollte die Prüfung ergeben, dass eine Bausperre notwendig ist, fehlt der Änderungsanlass für die Verordnung der hinteren Baufluchtlinie.

*Entsprechend der Aussagen der Landesjuristin wurde eine neuerliche Prüfung des vom 100-jährlichen Hochwassers betroffenen Bereiches durchgeführt. Es wird nunmehr auf die Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie verzichtet und stattdessen eine Bausperre gem. § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. festgelegt (siehe auch TOP 15 der GR-Sitzung vom 10. 03. 2026).*

Abänderung zum Auflagenentwurf:

(Die abgeänderte Plandarstellung liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.)

Änderungspunkt 2: Entsprechend der Ausführungen der Landesjuristin wird auf die Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie in diesem Bereich verzichtet. Stattdessen wird eine Bausperre im Bereich der überflutungsgefährdeten Flächen dieser Grundstücksteile festgelegt.

Aufgrund noch erforderlichen Abklärungsbedarfs zwischen den Grundstückseigentümern und dem Projektanten wurde in der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 einstimmig empfohlen, vorerst auf die Beschlussfassung des Änderungspunktes 1 zu verzichten. Die Änderungspunkte 2 - 6 werden demnach als Verordnung A beschlossen. Änderungspunkt 1 soll zu einem späteren Zeitpunkt mittels Verordnung B beschlossen werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Änderungspunkte 2 bis 6 der 29. Änderung des Bebauungsplanes mittels folgender Verordnung A beschließen:

§ 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in den **Katastralgemeinden Schrems, Langegg, Niederschrems und Kottlinghörmanns (Änderungspunkte 2 – 6)** dahingehend abgeändert, dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.

§ 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Schrems während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Erläuterungsbericht des DI Porsch ZT GmbH ist im vollständigen Umfang zu veröffentlichen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**18. Genehmigung einer Zustimmungserklärung zur Benützung (Querung) der gemeindeeigenen Wegparzelle 1880, KG Schrems, durch Herrn Martin Franz Stütz für die Zu- und Abfahrt zur Bergbauanlage „Brombühel“**

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Franz Pichler

Sachverhalt:

Herr Martin Stütz, 4291 Lasberg, plant die Abänderung der Zufahrt zur Bergbauanlage Brombühel. Es handelt sich dabei um eine Verbreiterung der Zufahrt von derzeit fünf auf künftig sieben Meter im Kreuzungsbereich mit der LB2.

Im Zuge des bergbaurechtlichen Verfahrens nach MinroG ersuchte die Bezirkshauptmannschaft Gmünd nunmehr um Übermittlung einer Zustimmungserklärung der Stadtgemeinde Schrems betreffend Benützung der öffentlichen Wegparzelle 1880, KG Schrems. Es handelt sich dabei um den Begleitweg entlang der LB 2 im Bereich der Zufahrt zum Brombühel. Die Verbreiterung der Zufahrt betrifft hauptsächlich das Grundstück der Landesstraßenverwaltung. Der gemeindeeigene Begleitweg wird, wie auch schon bisher, lediglich gequert. Der Abgabe einer Zustimmungserklärung steht daher nichts im Wege.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde daher einstimmig empfohlen, die Zustimmungserklärung abzugeben.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgende Zustimmungserklärung genehmigen:

Die Stadtgemeinde Schrems erklärt hiermit, dass gegen eine Benützung (Querung) der gemeindeeigenen Wegparzelle 1880, KG Schrems, im Bereich der Zufahrt zur Bergbauanlage Brombühel durch die Firma Martin Stütz, 4291 Lasberg, Steinböckhof 11, im Rahmen der Betriebsausübung kein Einwand besteht.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **19. Genehmigung einer Annahmeerklärung hinsichtlich Gewährung von Bundesmitteln für die wasserbauliche Maßnahme Braunaubach, Schrems und Niederschrems, Hochwasserschutz, 3. Förderabschnitt, 2. Erforderniserhöhung**

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Franz Pichler

Sachverhalt:

Für die wasserbaulichen Maßnahmen Braunaubach, Schrems und Niederschrems, Hochwasserschutz, 3. Förderabschnitt, 2. Erforderniserhöhung, wurde 2025 ein Finanzierungsansuchen beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, vertreten durch die Wasserbau-Landesdienststelle, Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserbau, Regionalstelle Waldviertel, 3580 Horn, eingereicht.

Nunmehr wurde von der Kommunalkredit Public Consulting GmbH, 1092 Wien, Türkenstraße 9, als Vertreter des Finanzierungsgebers der Finanzierungsvertrag, basierend auf dem Wasserbautenförderungsgesetzes (WBFG) zur Annahme durch den Gemeinderat der Stadt Schrems vorgelegt.

Vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft wurde folgende Finanzierung bewilligt:

Der Finanzierungsanteil des Bundes beträgt 40 % der finanzierungsfähigen vorläufigen Investitionskosten in der Höhe von € 6.000.000,00, d. s. € 2.400.000,00.

Im Zuge der Endabrechnung kann von der Kommunalkredit Public Consulting GmbH eine Erhöhung der finanzierungsfähigen Investitionskosten um höchstens 10 % plus € 10.000,00 jedoch max. € 100.000,00 anerkannt werden.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die Annahmeerklärung zu genehmigen:

Antrag:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Finanzierungsvertrag mit der Antragsnummer 3B003148, abgeschlossen mit dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, vertreten durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserbau, Regionalstelle Waldviertel, 3580 Horn, Frauenhofner Straße 2, zu den o. a. Bedingungen genehmigen und die diesbezügliche Annahmeerklärung abgeben.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 20. Gewährung von a. o. Subventionen

### a) FF Schrems-Niederschrems (Sanierung Garage)

### b) FF Schrems-Kleedorf (Sanierung FF-Haus)

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Franz Pichler

a)

Sachverhalt:

Im Feuerwehrhaus Niederschrems soll die rechte Garage saniert und darin getrennte Umkleiden für Frauen und Männer errichtet werden. Dazu ist die Erneuerung des Estrichs und die Verlegung eines neuen Fliesenbodens sowie der Einbau eines neuen Garagentores erforderlich.

Folgende Angebote wurden von der Feuerwehr diesbezüglich eingeholt:

Estrich (80 m<sup>2</sup>):

Bobby's Team Spezialestriche, 3961 Waldenstein € 3.638,40 inkl. Ust (davon € 2.880,00 Materialkosten)

Verlegung Feinsteinzeug (80 m<sup>2</sup>):

Appel GmbH, 3902 Vitis € 12.295,14 inkl. Ust (davon € 4.426,98 Materialkosten)

Einbau Hörmann Sektionaltor:

PoinTec GmbH, 3902 Vitis € 3.982,25 inkl. Ust (davon € 3.196,25 Materialkosten)

Von den Feuerwehrmitgliedern wurden schon einige Vorarbeiten geleistet (Fenster zugemauert, Verputzarbeiten, ...). Eine diesbezügliche Rechnung des RLH Gmünd-Vitis über die Materialkosten in der Höhe von € 922,58 inkl. Ust wurde von der FF Niederschrems bereits beglichen.

Mit der FF Niederschrems wurde vereinbart, dass die Stadtgemeinde Schrems eine a. o. Subvention in der Höhe der diesbezüglich anfallenden Materialkosten gewährt. Diese belaufen sich auf gesamt € 11.425,81 inkl. Ust.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, eine a. o. Subvention in der Höhe der angeführten Materialkosten zu genehmigen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge eine a. o. Subvention an die FF Schrems-Niederschrems in der Höhe von € 11.425,81 inkl. Ust für die anfallenden Materialkosten genehmigen.

b)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06. 02. 2026 ersuchte die FF Schrems-Kleedorf um Gewährung einer a. o. Subvention für dringend notwendige Sanierungsarbeiten am Feuerwehrhaus in der Höhe von 50 % der anfallenden Kosten.

Es müssen die bestehenden Fenster samt Eingangstür sowie das Garagentor erneuert und die Fassade gestrichen werden.

Durch die Umsetzung der Renovierungsarbeiten wird künftig nicht nur das Erscheinungsbild und der Gesamtzustand des Feuerwehrhauses verbessert, sondern es sollten auch Energiekosten eingespart und die CO<sub>2</sub>-Bilanz verbessert werden.

Folgende Angebot wurden diesbezüglich von der Feuerwehr eingeholt:

Fenster samt Eingangstür:

Fensterbauer, 3943 Schrems € 11.685,44 inkl. Ust

RLH Gmünd-Vitis, 3950 Gmünd € 12.655,92 inkl. Ust

Einbau Sektionaltor:

RLH Gmünd-Vitis, 3950 Gmünd € 2.226,44 inkl. Ust  
Ramharter Metalltechnik GmbH, 3932 Weißenalbern € 3.814,80 inkl. Ust

Fassade streichen:

Haubner OG, 3970 Weitra € 6.832,50 inkl. Ust  
Dominik Seidl e. U., 3943 Schrems € 10.983,60 inkl. Ust

Die Aufträge werden durch die Feuerwehr jeweils an den Billigstbieter vergeben. Die Gesamtsumme beläuft sich daher auf € 20.744,38 inkl. Ust

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, eine a. o. Subvention in der Höhe von 50 % der angeführten Gesamtkosten zu genehmigen.

Für den Einbau der Fenster kann die FF Schrems-Kleedorf eine Förderung des Bundes (KPC) lukrieren.

Antrag:

Der Gemeinderat möge eine a. o. Subvention an die FF Schrems-Kleedorf in der Höhe von € 50 % der anfallenden Kosten, d. s. € 10.372,19 für die Sanierung des Feuerwehrhauses wie o. a. genehmigen.

Beschluss: Anträge a) und b) angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **21. Genehmigung eines Schenkungsvertrages mit Herrn Manfred Rubicko betreffend Kiosk am Hauptplatz**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Mag. David Süß

Sachverhalt:

Herr Manfred Rubicko betrieb bis zu seiner Pensionierung im Vorjahr eine Tabak-Trafik in dem Kiosk am Hauptplatz in Schrems. Der Kiosk wurde seinerzeit von seinem Vater errichtet und im Jahr 1997 an Herrn Manfred Rubicko mittels Schenkungsvertrages übergeben.

Der Kiosk, welcher sich auf öffentlichem Gut der Stadtgemeinde Schrems befindet (Superädifikat), soll nun in das Eigentum der Stadtgemeinde Schrems übertragen werden (in weiterer Folge soll der Kiosk weitervermietet werden).

Vom Notariat Mag. Brigitte Starkl wurde mit der Erstellung einer diesbezüglichen Vereinbarung beauftragt, welche nun zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorliegt.

Darin wird im Wesentlichen vereinbart, dass Herr Rubicko den Kiosk unentgeltlich an die Stadtgemeinde Schrems übergibt und die Stadtgemeinde Schrems die Kosten der Errichtung und Verbücherung der diesbezüglichen Vereinbarung trägt.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die vorliegende Vereinbarung zu genehmigen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Abschluss der vorliegenden Vereinbarung betreffend unentgeltliche Übernahme des Kiosks auf Parzelle 1763, KG Schrems, in das Eigentum der Stadtgemeinde Schrems genehmigen. Sämtliche Kosten der Vertragserrichtung und Verbücherung sowie die zur

Vorschreibung gelangenden Grunderwerbssteuer, Gebühren und Abgaben gehen zu Lasten der Stadtgemeinde Schrems

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **22. Abänderung des Bestandsvertrages mit dem Verein „Die Stadtgreißlerei“ betreffend Geschäftslokale im gemeindeeigenen Gebäude Schulgasse 4**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Mag. David Süß

Sachverhalt:

Der Berichterstatter verliest ein E-Mail von Frau Gudrun Stinauer vom 17. 02. 2026, welches wie folgt lautet:

„Auf Grund des Rücktrittes von Stadtgreißlerei Obmann Dietmar Schmid hat sich das Vorstandsteam neu formiert. Die Wahl hierfür wird am 20.03.2026 stattfinden.

### **Vorstand neu**

Obfrau: Gudrun Stinauer  
Stellvertretende Obfrau : Christina Fellingner  
Kassierin: Patricia Glaser  
Schriftführerin: Erika Süß

Aktuelle Situation :

Wir bitten, wie besprochen, den großen Raum mit 31. 03. 2026 an die Gemeinde zurückzugeben und nurmehr den kleinen Raum für die Stadtgreißlerei nutzen zu dürfen, plus den halben Lageraum. Als anerkennende Leistung würden wir einen monatlichen Mietbeitrag von € 100,00 andeuten und natürlich die, auf den kleinen Raum zutreffenden Betriebskosten.

Unsere finanzielle Situation ist bei Übergabe mit 20. 03. 2026 gleich Null. Gerne können wir hier, wenn gewünscht, Einsicht geben.

Weiters möchten wir festhalten, dass der neue Vorstand unentgeltlich an diesem Projekt arbeiten wird. Uns ist es wichtig, der Schremser Bevölkerung weiterhin Produkte regionaler Landwirte anbieten zu können. Das liegt uns allen sehr am Herzen.

Zum Schluss möchten wir uns bei ALLEN Parteien für die Initiierung, ihren Einkauf und die Wertschätzung herzlich bedanken.“

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die Änderung des Bestandsvertrages wie angeführt zu genehmigen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Änderung des Bestandsvertrages vom 28. 06. 2026 wie beantragt ab 01. 04. 2026 zu folgenden Bedingungen genehmigen:

Benützung des kleinen Geschäftslokales (rund 25 m<sup>2</sup>) samt 1/2 Lagerraum  
Miete € 100,00 Miete + BK

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **23. Nominierung der/des „Besten Freiwilligen“ 2026**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Mag. David Süß

Sachverhalt:

Am 05. Juni 2026 findet im Zuge der BIOEM in Großschönau wieder die Ehrung zum/r „Beste/n Freiwillige/n“ statt.

Für Schrems soll heuer Herr Helmut Richter als Bester Freiwilliger nominiert werden. Herr Richter war bzw. ist

- Chorleiter des Volkschores Schrems von 1994 bis zu seiner Auflösung im Jahr 2018
- seit 2004 weiterer Chorleiter der Schremser Singgemeinschaft
- seit 2019 zweiter Chorleiter des Männergesangsvereines Schrems

In diesen Funktionen zeichnete er für viele Konzerte und Auftritte der genannten Vereine, welche einen festen Bestandteil der Schremser Kulturszene bilden, verantwortlich.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, Herrn Richter heuer als „Besten Freiwilligen“ zu nominieren.

Antrag:

Der Gemeinderat möge Herrn Helmut Richter, 3943 Schrems, als „Besten Freiwilligen“ zur Ehrung im Rahmen der BIOEM 2026 nominieren.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **24. Verleihung von Ehrenzeichen**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Mag. David Süß

Sachverhalt:

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Personen für Ihre Leistungen und Verdienste für die Stadtgemeinde Schrems die Ehrennadel der Stadtgemeinde Schrems zu verleihen:

Herrn Alois Mörzinger – Hobbyfischereiverein Schrems  
40 Jahre Obmann des Vereins

Herrn Martin Weber – FF Schrems-Kottinghörmanns  
2. Kommandant Stellvertreter von 2006 bis 2013  
1. Kommandant-Stellvertreter von 2013 bis 2026

Herrn Christian Ramharter – FF Schrems-Gebharts  
1. Kommandant Stellvertreter von 2011 bis 2016  
Kommandant von 2016 bis 2026  
KHD-Zugskommandant-Stellvertreter seit 2021

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die Ehrennadeln an die genannten Personen zu verleihen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Verleihung der Ehrennadel der Stadt Schrems an Herrn Alois Mörzinger, Herrn Martin Weber und Herrn Christian Ramharter genehmigen.

Die feierliche Überreichung an Herrn Mörzinger soll im Rahmen des Frühschoppens anlässlich des 40-jährigen Vereinsjubiläums stattfinden.  
Für die Überreichung der Ehrenzeichen an Herrn Weber und Herrn Ramharter wird noch ein geeigneter Termin gesucht.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **25. Feststellung der Jahresabschlüsse 2024**

- a) UnterWasserReich - Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH**
- b) Ramsar - Stadtgemeinde Schrems KG**
- d) Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH**
- c) Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs GmbH**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Mag. David Süß

Sachverhalt:

Die Bilanzen 2024 der UnterWasserReich - Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH, der Ramsar - Stadtgemeinde Schrems KG, der Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH sowie der Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs GmbH liegen vor und werden diese dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht bzw. sind die Bilanzen der drei GmbH's vom Gemeinderat zu genehmigen und die Geschäftsführung dahingehend zu entlasten.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde einstimmig empfohlen, die vorliegenden Bilanzen zu genehmigen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Jahresabschlüsse 2024 der angeführten Gesellschaften genehmigen und hinsichtlich der drei GmbH's folgende Beschlüsse fassen:

### **UnterWasserReich – Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH**

- I Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.
- I Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. 12. 2024:  
Der Jahresabschluss der UnterWasserReich – Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH, erstellt von WWV Partner Steuerberatungs GmbH, der allen Gesellschaftern gleichzeitig zugeht, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.
- I Verwendung des Bilanzergebnisses 2024  
Der Bilanzverlust 2024 von € - 773.050,02 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- I Entlastung der Geschäftsführung  
Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2024 die Entlastung erteilt.
- I Die Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung, wodurch die Abhaltung einer ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2024 ersetzt wird.

### **Schremser Stadthallen-Errichtung- und Betriebs GmbH**

- I Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. 12. 2024:  
Der Jahresabschluss 2024, erstellt von TPA Regio Steuerberatungs GmbH, 3943 Schrems, Schulgasse 1, der allen Gesellschaftern zugegangen ist, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.

- I Verwendung des Bilanzergebnisses 2024  
Der Verlust des Wirtschaftsjahres 2024 wird mit € - 89.350,86 festgestellt, dieser wird mit der Auflösung von Kapitalrücklagen gegenverrechnet.
- I Entlastung der Geschäftsführung  
Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2024 die Entlastung erteilt.
- I Der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.

### **Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft mbH**

- I Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.
- I Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. 12. 2024:  
Der Jahresabschluss der Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs GmbH, der allen Gesellschaftern gleichzeitig zugeht, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.
- I Verwendung des Bilanzergebnisses 2024  
Der Bilanzverlust 2024 von €-11.829,43 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- I Entlastung der Geschäftsführung  
Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2024 die Entlastung erteilt.
- I Die Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung zu diesem Umlaufbeschluss, wodurch die Abhaltung einer ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2024 ersetzt wird.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Dringlichkeitsantrag**

#### **26. Ankauf der Liegenschaft 3943 Schrems, Heidenreichsteiner Straße 40**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierer

Sachverhalt:

Die Liegenschaft mit den Parzellen 1404/5 und 1404/1, KG Schrems, wurde samt der darauf befindlichen Steinmetzlehrwerkstätte und eben dem ehemaligen „Gewerkschaftshaus“ seitens der Stadtgemeinde Schrems im Jahr 1999 an das Land NÖ, Gewerblicher Berufsschulrat, verkauft. Da das Objekt „Gewerkschaftshaus“ nicht für die Sanierung und Modernisierung der Steinmetzlehrwerkstätte benötigt wurde, wurde vereinbart, dass die Stadtgemeinde Schrems dieses Objekt weiterhin nutzt (späteres „Jugendzentrum“), wobei alle laufenden Betriebskosten die Stadtgemeinde Schrems trägt. Eine dahingehende schriftliche Vereinbarung wurde nicht abgeschlossen. Das Haus fand in den Folgejahren Verwendung als Jugendzentrum, in den letzten Jahren stand es leer.

Dieses Jugendzentrum soll nun nach Ersuchen des Karatevereins als deren Trainingsraum genutzt werden, wofür kleine bauliche Adaptierungen notwendig wären, die der Karateverein selbst durchführen würde. Mit Schreiben vom 11. 06. 2025 wurde die NÖ Landesregierung, Abt. K4 (Abteilung Schulen), unter Übermittlung der Umbauskizzen von den Wünschen informiert und um Zustimmung der Eigentümerin ersucht.

Die Abteilung Schulen hat die Angelegenheit an die Abteilung LAD3 übertragen. LAD3 nahm in Schreiben vom 29. 07. 2025 im Wesentlichen wie folgt Stellung:

„Das als Bauland Sondergebiet- Jugendzentrum gewidmete Haus steht auf Parz. 1404/5, welche größtenteils als Steinmetzlehrwerkstätte bzw. Lagerplatz genutzt wird. Südlich des Hauses verläuft eine im Eigentum der Stadtgemeinde Schrems stehende Stichstraße (Parz. 1404/3) mit der Flächenwidmung Verkehrsfläche privat (Vp).

Es bietet sich somit an, das Haus wie in der Beilage skizziert vom Parz. 1404/5 herauszuteilen um das neue Grundstück im Ausmaß von ca. 840 m<sup>2</sup> nach Umwidmung in Bauland Wohngebiet (BW) im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zu verwerten. Eine Grundteilung unabhängig eines Verkaufes bietet sich meiner Ansicht nach jedenfalls an, nicht zuletzt aufgrund der amtsinternen Verwaltungsverwaltungstransferübertragung.

Das Haus verfügt über einen eigenen Strom-, Gas- und Wasserzähler; lt. Aussage des Schulwartes, Herrn Fichtenbauer, hängt lediglich der Kanal an der Lehrwerkstätte. Im Falle eines Verkaufes wären Erwerber verpflichtet, einen eigenen Kanalanschluss herzustellen.

Nun hat die Stadtgemeinde Schrems Interesse an einer Nutzung im öffentlichen Interesse/in Anlehnung an die bestehende Flächenwidmung Jugendzentrum und fasst auch einen Ankauf zu einem späteren Zeitpunkt ins Auge. D.h., das Land vermietet an die **Stadtgemeinde Schrems** das Objekt zu einem orts- marktüblichen Mietzins unter Berücksichtigung der Bausubstanz bzw. Nutzungsmöglichkeiten mit einer mieterseitigen umfassenden Erhaltungs- Instandsetzungspflicht sowie vermierterseitigem Haftungsausschluss. Ich werde diese Möglichkeit mit der Abteilung Schulen erörtern und benachrichtige Sie zeitnah über das Ergebnis.“

Mit Schreiben der LAD3 vom 19. 08. 2025 teilte diese mit, dass ein Mietvertrag möglich wäre (grundsätzliche Konditionen sowie der vorgeschlagene Hauptmietzins mit einer Höhe von € 435,37 exkl. Ust wurden aufgelistet).

Seitens LAD wurde ein Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswerts bei Mag. Franz Steiner, 3943 Schrems, Mittelgasse 20, in Auftrag gegeben. In diesem der Gemeinde zur Verfügung gestellten Gutachten wurde der Verkehrswert der aus dem Grundstück 1404/5 herauszuteilenden Teilfläche, auf dem sich das ehem. Jugendzentrum befindet, mit € 21.000,00 unter Berücksichtigung des über die altersadäquate Abnutzung hinausgehenden Bau- und Erhaltungszustandes und der Kosten für die Herstellung eines eigenen Kanalanschlusses angegeben. Mit Schreiben vom 22. 12. 2025 wurde seitens LAD3 der Stadtgemeinde Schrems das Objekt zum Preis von € 21.000,00 angeboten.

Für die Herstellung des Kanalanschlusses liegt ein Kostenvoranschlag vom 24. 02. 2026 der Firma Ableitinger, 3943 Schrems, Industriestraße 15, in der Höhe von € 4.577,33 inkl. Ust (für die Kanalverlegung aufputz innerhalb des Objekts inklusive erforderlicher Fäkalien-Kleinhebeanlage) sowie ein Kostenvoranschlag von der Firma Leyrer + Graf, 3950 Gmünd, Conrathstraße 6, in der Höhe von € 12.875,33 inkl. Ust (für die Herstellung eines Mischwasser-Hausanschlusses) vor.

Nach Übermittlung der vorstehend genannten Kostenvoranschlägen an LAD3 wurde von dieser der Kaufpreis von € 21.000,00 auf € 16.000,00 reduziert. Die Vermessungsleistungen würden vom Amt der NÖ Landesregierung durchgeführt, sodass der Gemeinde aus diesem Titel keine Kosten erwachsen.

Der Berichterstatter schlug vor, zunächst das Objekt im Ausmaß der vorgeschlagenen Teilung anzukaufen und den Kanalanschluss erst im nächsten Jahr herstellen zu lassen.

In die Sitzung des Stadtrates am 04. 03. 2026 wurde mehrheitlich empfohlen, das Objekt zu einem Preis von € 16.000,00 anzukaufen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Ankauf der noch zu vermessenden Teilfläche der Parzelle 1404/5, KG Schrems, im Ausmaß von rund 840 m<sup>2</sup> mit der darauf befindlichen Baulichkeit „Jugendzentrum Heidenreichsteiner Straße 40“ zu einem Kaufpreis von € 16.000,00 vom Land Niederösterreich, Gewerblicher Berufsschulrat für Niederösterreich, 3109 St. Pölten, Wienerstraße 54, anzukaufen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich ( 15 Stimmen der Liste David Süß – VP Schrems, der FPÖ und der Liste Prinz dafür, 12 Stimmen der SPÖ dagegen)

Vor Behandlung der Tagesordnungspunkte im NICHT ÖFFENTLICHEN TEIL brachte Stadtrat Dominik Leser den Gemeinderatsmitgliedern noch folgenden Bericht zur Kenntnis:

## **Radweg Schrems-Langschwarza**

In der Sitzung des Gemeinderates am 18. 09. 2025 wurde ein Dringlichkeitsantrag der SPÖ betreffend Errichtung eines sicheren und durchgehenden Radweg entlang der LB2 zwischen Schrems und Langschwarza eingebracht.

Darüber wurde im Gemeinderat beraten und die Angelegenheit einstimmig dem GRA für Infrastruktur zur Ausarbeitung eines Vorschlages über den Verlauf und die Ausgestaltung des Weges sowie die Abklärung der Finanzierung bzw. der Fördermöglichkeiten zugewiesen.

Bed. Ing. Christoph Tüchler hat die Thematik bezüglich Wegefindung und Fördermöglichkeit aufbereitet und es wurde darüber im GRA für Infrastruktur am 09. 12. 2025 diskutiert. Als beste Variante stellte sich der Weg von der Horner Straße über den Weg im Bereich der Liegenschaft Ableidinger zum Schlagkreuz bis nach Langschwarza heraus (Grobkostenschätzung rund € 3.650,00 brutto für die Aufbereitung von 2 km unbefestigten Weges im Zuge der Güterwegsaniegerung mit eigenem KRC, Förderquote des Landes NÖ 35 %).

Es wurde vereinbart, beide Wege nach dem Schlagkreuz Richtung Hintausweg Langschwarza zu sanieren, wobei der nördliche Ast erst im Herbst ev. über eine andere Förderschienen hergerichtet werden soll.

Der Weg soll zur Fahrradstraße erklärt werden, da auch landw. Fahrzeuge zufahren müssen.

Weiters soll der Kreuzungsbereich beim Schlagkreuz besser befestigt werden, da dort die Wege durch die landwirtschaftlichen Fahrzeuge stark beansprucht werden. Es gibt dahingehend mehrere Möglichkeiten - die Kosten hierfür sollten jedoch überschaubar sein.

---

## **NICHT ÖFFENTLICHER TEIL**

Eine genaue Berichterstattung und Antragstellung der weiteren Tagesordnungspunkte erfolgte im NICHT ÖFFENTLICHEN TEIL dieser Sitzung und wird in einem eigenen Protokoll erfasst.

---

Der Vorsitzende, Bürgermeister Ing. Mag. David Süß, schloss um 21.45 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende: