



## STADTGEMEINDE SCHREMS

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



GZ 004-3-6/2024

Schrems, am 13. 12. 2024

# NIEDERSCHRIFT

aufgenommen in der Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 12. 12. 2024, um 19.00 Uhr, im Sitzungssaal des Stadtamtes Schrems, Zimmer OG.01.

### Anwesende:

- SPÖ: Bürgermeister Peter Müller, Vizebürgermeister Michael Preissl, Stadträtin Gabriele Beer, Stadtrat Ernst Hobecker, Stadtrat Martin Speychal, Gemeinderat Christian Floh, Gemeinderat Ernest Weisgram, Gemeinderat Markus Hödl, Gemeinderat Roland Löffler, Gemeinderat Josef Nicht, Gemeinderat Siegfried Weiss, Gemeinderat Peter Zotter
- ÖVP: Stadträtin Beatrix Kainz, Stadtrat Dkfm. (FH) Tobias Spazierner, Stadtrat Ing. Mag. David Süß, Gemeinderat Gregor Ableidinger, Gemeinderätin Verena Binder, Gemeinderat Dominik Leser (ab 20.11 Uhr, vor TOP 8, bis 21.04 Uhr, nach TOP 9, Gemeinderat Erich Brantner, Gemeinderat Philipp Löffler, Gemeinderätin Martina Diesner-Wais, Gemeinderat Stefan Kolm, Gemeinderat Wolfgang Zibusch
- Liste Prinz: Gemeinderätin Mag. Viktoria Prinz, Gemeinderat Patrick Gutmayer (ab 19.05 Uhr, vor TOP 2)
- FPÖ: Gemeinderat Walter Hoffmann
- Grüne: Gemeinderat Ferdinand Kammerer

### Entschuldigt:

- SPÖ: Stadtrat Mag. Franz Ableidinger, Gemeinderätin Sabine Zibusch-Lavicka
- ÖVP: ---
- Liste Prinz: ---
- FPÖ: ---
- Grüne: ---

### Nicht entschuldigt:

- SPÖ: ---
- ÖVP: ---
- Liste Prinz: ---
- FPÖ: ---
- Grüne: ---

### Vorsitzender:

Bürgermeister Peter Müller

### Schriftführerin:

StADir. Mag. Claudia Trinko

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschriften vom 30. 10. 2024
2. Voranschlag 2025
3. Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in Schrems
4. Vergabe von Arbeiten zur Errichtung des neuen Feuerwehrhauses Schrems
  - a) Projektsteuerung
  - b) Architektur
5. Gewährung einer a. o. Subvention an die Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH (Ergänzung Betriebsjahr 2024)
6. Abschluss eines Pachtvertrages für das Café-Restaurant im Moorbad Schrems
7. Abschluss eines Tauschvertrages mit Herrn Helmut Langthaler, 3943 Schrems
8. Grundsatzbeschluss zur Bewerbung von Schrems als RAMSAR Wetland City
9. Bericht des Prüfungsausschusses über die laufende Gebarungsprüfung vom 05. 11. 2024

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 werden in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

## Beschluss

Der Vorsitzende, Bürgermeister Peter Müller, 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 12. 12. 2024 aufzunehmen:

- **Übernahme einer Teilfläche der Parzelle 1486/8, KG Schrems (Tugce Dogrul, Nimet und Rüya Özciftci), in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems sowie Widmung als Gemeindestraße**

### Begründung

Der diesbezügliche Teilungsplan und das Ansuchen um Genehmigung der örtlichen Baubehörde langte erst kürzlich im Stadtamt ein. Um das damit im Zusammenhang stehende Bauvorhaben nicht unnötig zu verzögern, soll diese Angelegenheit in der Sitzung des Gemeinderates am 12. 12. 2024 behandelt werden

Dieser Punkt soll als TOP 10 behandelt werden. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte des NICHT ÖFFENTLICHEN TEILES verschieben sich dementsprechend.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 1. Genehmigung der Niederschriften vom 30. 10. 2024

Gegen die Verfassung der Niederschriften vom 30. 10. 2024 wurde kein Einwand erhoben; diese gelten somit als genehmigt.

## 2. Voranschlag 2025

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Michael Preissl

Sachverhalt:

Vizebürgermeister Michael Preissl brachte zu Beginn folgenden Bericht:

„Die kommenden Jahre stellen die Gemeinden in ganz Österreich vor erhebliche Herausforderungen. Wie viele andere Kommunen sieht sich auch Schrems mit einer zunehmend schwierigen finanziellen Lage konfrontiert.

Peter Biwald, Geschäftsführer des KDZ (Zentrum für Verwaltungsforschung) und Experte für Gemeindefinanzen sieht Probleme für die Gemeinden in Niederösterreich. Biwald erwartet für 2025, dass rund 40 bis 50 Prozent der NÖ Gemeinden zu Abgangsgemeinden werden: „Dabei haben es die Gemeinden und Städte nur zum Teil in der Hand, die Gemeindefinanzen nachhaltig zu gestalten. Effizienzsteigerungen und die Ausgaben im Griff zu haben werden alleine nicht reichen. Es wird neue externe Rahmenbedingungen benötigen.“ Durch stagnierende Ertragsanteile, inflationsbedingt steigende Personal- und Sachausgaben und vor allem einem hohen Anstieg bei Sozialhilfe- und Krankenanstaltenumlagen geraten viele niederösterreichische Gemeinden und Städte unter Druck.

Die Ausgaben der Stadt steigen überproportional an, insbesondere in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Personal – und das bei steigenden Umlagen und gleichzeitig sinkenden Ertragsanteilen vom Bund. Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken, hat die Stadt einen klaren Plan für das Gemeindebudget 2025 entwickelt.

In diesem Zusammenhang hat die Stadt bereits wichtige Schritte unternommen, die Vorschläge zur Stabilisierung der städtischen Finanzen umfasst. Diese Maßnahmen sollen sicherstellen, dass die Stadt weiterhin in essenzielle Bereiche wie Bildung, Sicherheit und Nachhaltigkeit investieren kann. Wenn wir diesen Weg nicht konsequent verfolgen, fehlen uns die Mittel für wichtige Einrichtungen und Projekte. Dies betrifft ganz konkret den Erhalt und Ausbau von Kindergärten, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die Unterstützung der Feuerwehren, die Gestaltung öffentlicher Plätze und die Optimierung städtischer Gebäude. Mit dem Gemeindebudget 2025 möchte die Stadt Schrems die Weichen für eine sichere Zukunft stellen.

Was haben wir in den kommenden Jahren vor?

Die laufende Sanierung der Kanal- und Wasserversorgungsanlagen sowie Straßen soll konsequent weitergeführt werden. Dies bindet zwar erhebliche Mittel ist aber langfristig günstiger, als die Anlagen der Daseinsvorsorge nicht laufend zu erhalten. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf dem Straßenbau und der Erhaltung von Güterwegen, die für die Gemeinde als wichtige Zufahrtsstraßen einen großen Budgetposten darstellen.

Wichtiger Punkt ist hierbei auch die Sanierung des Wasserwerks und endlich der Bau eines zusätzlichen Brunnens, um die Versorgungssicherheit mit dem wichtigsten Lebensmittel qualitativ hochwertig sicherstellen zu können.

Das Kindergarten-Provisorium in der Volksschule stellt nur eine vorübergehende Lösung für die nächsten zwei bis drei Jahre dar. Hier sollen die Planungen für eine dauerhafte Lösung nächstes Jahr weiterlaufen.

Die prekäre finanzielle Situation der Stadt ist eine große Herausforderung für uns alle. Leider sind wir aufgrund der äußeren Einflüsse sehr oft nur Passagier. Deshalb wollen und müssen wir Prioritäten setzen und uns auf unsere Kernaufgaben konzentrieren.

Im Bereich der Nachhaltigkeit konzentriert sich die Stadt auf die wichtigsten Maßnahmen. Dazu gehört der Ausstieg aus Öl und Gas: Sprich überall dort, wo es notwendig ist im Zuge von Sanierungen und Zubauten, auch eine Heizungsumstellung weg von Öl- und Gasheizungen durchzuführen. 2025 soll die Umstellung auf LED-Beleuchtung flächendeckend abgeschlossen werden. In puncto Entsiegelung werden Projekte dort umgesetzt, wo es in Zukunft Straßenbaustellen geben wird. Tatsache ist, bei der derzeitigen budgetären Situation kann nur mehr das Notwendigste übrigbleiben. Wir wollen nicht Gefahr laufen, zahlungsunfähig zu werden.

Zu den Kernaufgaben der Stadt gehört zweifelsohne der Bereich Sicherheit. Der Hochwasserschutz muss Schritt für Schritt weitergeführt werden. Aber auch die Erkenntnisse vom September-Hochwasser sollen darin berücksichtigt werden. Ein großes Thema sind die Feuerwehren: Im kommenden Jahr wird der Neubau des Feuerwehrhauses für Schrems begonnen und soll schnellstmöglich umgesetzt werden. Was die engere Zusammenarbeit der Feuerwehren der Stadt und den Ortsteilen betrifft, soll diese unter Leitung und Vermittlung der Stadtgemeinde verstärkt und konkretisiert werden, damit der hohe Standard der Einsatzbereitschaft auch in Zukunft gesichert ist. In den Bereichen Wirtschaft und Wohnen muss die Stadt die richtigen Rahmenbedingungen schaffen. Wichtige Zukunftsprojekte in diesen Bereichen sind die Entwicklung des Wirtschaftsparks, das bereits begonnene aktive Leerstandsmanagement, sowie die Verwirklichung der bereits geplanten Wohnungsbauten am ehemaligen Volksfestgelände und im Wohnpark.

Wie will man die Vorhaben auch in Zukunft finanzieren?

Fest steht, dass den Gemeinden immer mehr Tätigkeiten übertragen werden und auf der anderen Seite immer weniger ehrenamtlich Helferinnen und Helfer für freiwillige Dienste zur Verfügung stehen. Das erfordert in allen Bereichen der Gemeinde vermehrt Personal. Einsparungspotentiale sollen in diesem Bereich erörtert und mit den Betroffenen umgesetzt werden. Dennoch klafft eine Lücke im Gemeindehaushalt. Um diese zu schließen, braucht es auch eine Anpassung von Leistungsentgelten. Das wird voraussichtlich eine Erhöhung der Gebühren im Jahr 2025 in den Bereichen Abwasser und Wasser bedeuten.

Nun zu den Zahlen des Voranschlages 2025:“

Als Grundlagen der Gebarung des Gemeindehaushaltes im Haushaltsjahr 2025 werden die im Voranschlag 2025 bei den einzelnen Haushaltsstellen (Kontengruppen) vorgesehenen Erträge und Aufwendungen festgesetzt. Die Zusammenfassung der im Voranschlag 2025 festgesetzten Erträge und Aufwendungen bzw. Ein- und Auszahlungen ergibt im Ergebnis- bzw. Finanzierungshaushalt folgende Schlusssummen:

#### **Ergebnishaushalt (Gegenüberstellung von Aufwendungen und Erträgen) – Nettoergebnis:**

<b>Erträge</b>	
aus der operativen Verwaltungstätigkeit	15.007.200,00
aus Transfers	4.411.200,00
Finanzerträge	100,00
<b>Summe</b>	<b>19.418.500,00</b>

<b>Aufwendungen</b>	
Personalaufwand	4.979.800,00
Sachaufwand	7.212.900,00
Transferaufwand	6.261.500,00
Finanzaufwand	978.600,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen	0,00
<b>Summe</b>	<b>19.432.800,00</b>

<b>Nettoergebnis nach Veränderung HH-Rücklagen</b>	<b>- 14.300,00</b>
--	--------------------

## Finanzierungshaushalt – operative Gebarung:

Summe Einzahlungen	18.725.700,00
Summe Auszahlungen	17.122.600,00
<b>Geldfluss aus der operativen Gebarung</b>	<b>1.603.100,00</b>

## Haushaltspotential (aufbauend auf der Ergebnisrechnung):

Mittelaufbringung	19.518.600,00
Mittelverwendung	19.518.600,00
Endstand kumuliertes (verfügbares) Haushaltspotential	0,00

## Neue Projekte bzw. Vorhaben:

Der Gesamtbetrag der Darlehen, die zur Deckung der Investitionen (Projektcode 1) aufzunehmen sind, wird mit € 5.857.000,00 festgesetzt. Dieser Gesamtbetrag beinhaltet Darlehensaufnahmen für nachstehende Projekte:

Lfd. Nummer	PROJEKT	Darlehensbetrag
1000046	Wasserversorgung neuer Brunnen WVA BA 26	140.000,00
1000612	Straßenbau zu ABA BA 35 und WVA BA 32	500.000,00
1000064	Sanierung Budweiser Straße ABA BA 35, WVA BA 32, Teil 2	984.000,00
1000612	Nebenanlagen Langegg B30	200.000,00
1612300	Siedlung Langegg Straßenbau	268.200,00
1000211	Sanierung Schulkomplex – Ausfinanzierung	2.247.800,00
1000004	Hochwasserschutzmaßnahmen 2025	220.000,00
1850000	Generalsanierung Wasserwerk + Hochbehälter	516.000,00
1000815	Umgestaltung Stadtpark	315.000,00
1821025	Ankauf AEBI (Fuhrpark Ersatzanschaffung)	240.000,00
1000084	Ankauf Gebäude Langegg	226.000,00
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>5.857.000,00</b>

## Schulden:

Aufgrund der im Jahre 2025 neu veranschlagten Darlehen in der Höhe von € 5.857.000,00 wird sich der Schuldenstand der Stadtgemeinde Schrems voraussichtlich von € 19.288.700,00 (Buchwert 31. 12. 2024) auf € 23.522.500,00 (Buchwert 31. 12. 2025) erhöht haben, wobei Tilgungen in der Höhe von € 1.623.200,00 und Zinsen in der Höhe von € 947.800,00 berücksichtigt sind (Schuldendienst netto € 2.571.000,00).

Der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen, die zur Bestreitung der geplanten Investitionen im Investitionshaushalt bestimmt sind, wird mit € 5.857.000,00 festgesetzt. Die Darlehen dürfen allerdings nur nach erfolgter aufsichtsbehördlicher Genehmigung, soweit dies nach den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung erforderlich ist (Einzelgenehmigung), aufgenommen und ausschließlich für den im Investitionshaushalt angegebenen Zweck verwendet werden.

## Mittelfristiger Finanzplan (Ergebnishaushalt):

Der mittelfristige Finanzplan für die Jahre 2026, 2027, 2028 und 2029 umfasst folgende Vorschlagssummen:

Ergebnishaushalt gesamt 1. Ebene – interne Vergütungen enthalten

Jahr	Summe Aufwendungen	Summe Erträge
2026	18.927.600,00	18.889.900,00
2027	19.309.800,00	22.025.100,00
2028	19.700.000,00	25.293.600,00
2029	20.141.300,00	29.047.100,00

### Dienstpostenplan/Stellenplan:

Die Ausfertigung liegt diesem Protokoll als integrierender Bestandteil bei.

Der Entwurf des Voranschlags 2025 lag in der Zeit vom 27. 11. 2024 bis einschließlich 11. 12. 2024 zur allgemeinen öffentlichen Einsichtnahme auf. Es wurden dazu keine Stellungnahmen abgegeben.

Den einzelnen Gemeinderatsfraktionen wurde der Voranschlagsentwurf 2025 am 26. 11. 2024 auf elektronischem Weg übermittelt.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 27. 11. 2024 wurde die mehrheitliche Empfehlung abgegeben, den vorliegenden Voranschlag 2025 zu genehmigen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 12. 2024.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Voranschlag 2025 wie angeführt genehmigen.

Vor der Abstimmung ersuchte Stadtrat Dkfm(FH) Tobias Spazierer um eine fünfminütige Sitzungsunterbrechung, um die Angelegenheit nochmals innerhalb seiner Fraktion besprechen zu können.

Die Sitzungsunterbrechung dauerte von 19.39 bis 19.45 Uhr. Bei der anschließenden Abstimmung waren GR Patrick Gutmayer und GR Wolfgang Zibusch nicht im Sitzungssaal anwesend.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (13 Stimmen der SPÖ und Grüne dafür, 11 Stimmen der ÖVP, FPÖ und Liste Prinz dagegen)

### 3. Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in Schrems

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Michael Preissl

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrhauses in Schrems, da das bisherige Gebäude in der Allramstraße 4 nicht mehr den Anforderungen genügt. Das Feuerwehrhaus, das der Richtlinie „Feuerwehrrhäuser“ RL FH-01 entsprechen muss, soll nach Fertigstellung über folgende Trakte/Gebäudeteile/Nutzungen verfügen:

- Mannschafts(garderoben)trakt samt Foyer und kleinem Museum
- Aufenthaltsraum samt Cafeteria für den Eigenbedarf
- Einstellhalle für Fahrzeuge sowie eine Waschbox - Halle zur Reinigung der Einsatzfahrzeuge
- Schlauchturm
- Außenlagerboxen für z.B. Unfallfahrzeuge, Betriebsmittel, Abfälle, etc.
- Sanitär-, Technik-, Lager- und Nebenräume nach Bedarf und Richtlinie

Eine bedarfsgerechte und zweckmäßige Vorplatzgestaltung sowie ein ausreichend großer Parkplatz sollen ebenfalls geschaffen werden.

Der Neubau soll auf der gemeindeeigenen Parzelle 1981/1, KG Schrems, errichtet werden.

Der Vorentwurf, erstellt von der Architekt Macho ZT gmbH, 3905 Gmünd, wird seitens des NÖ Feuerwehrverbandes noch begutachtet.

Die Gesamtkostenschätzung (ohne Grundstücksankauf) lautet wie folgt (Auszug aus dem Bericht über Zwischenergebnisse der kpp consulting gmbh vom 15. 10. 2024):

KB	Kostenbereich	Bauwerk	Bau	Errichtung	Gesamt	Delta	Anmerkung
		BWK	BAK	- kosten	ERK		
0	Grund(stück)					0	
1	Aufschließung		56.350		56.350	56.350	
2	Gebäude Rohbau	1.521.263	1.521.263		1.521.263	1.521.263	
3	Gebäude Technik	1.015.032	1.015.032		1.015.032	1.015.032	
4	Gebäude Ausbau	1.732.684	1.732.684		1.732.684	1.732.684	
5	Einrichtung		258.931		258.931	258.931	
6	Außenanlagen		510.258		510.258	510.258	
7	Planungsleistungen			764.178	764.178	764.178	
8	Nebenleistungen			101.890	101.890	101.890	
9	Reserven			509.452	509.452	509.452	
<b>SUMME netto</b>		<b>4.268.979</b>	<b>5.094.518</b>	<b>6.470.037</b>	<b>6.470.037</b>	<b>0,00</b>	
20% Umsatzsteuer					1.294.007		inkl. KB 0 Grund
SUMME brutto					7.764.045		

Preisbasis Dez23, Beträge netto in EUR, Stand 12.03.2024, Ersteller: kpp, AKU, Schwankungsbreite +/-20%, siehe dazu aber Anmerkungen unter Pkt. 6.1.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 27. 11. 2024 wurde einstimmig empfohlen, den Grundsatzbeschluss zur Errichtung des neuen Feuerwehrhauses in Schrems zu fassen; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 12. 2024.

Der Gemeinderat möge grundsätzlich die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in Schrems wie angeführt genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### 4. Vergabe von Arbeiten zur Errichtung des neuen Feuerwehrhauses Schrems

##### a) Projektsteuerung

##### b) Architektur

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Michael Preissl

a)

Sachverhalt:

Für das Gewerk Projektsteuerung (bestehend aus Bauprojektsteuerung, Leistung lt. BauKG = Projektleitung, Planungscoordination, Baustellencoordination) wurde ein Angebot von der kpp consulting gmbh, 3902 Vitis, eingeholt (Verhandlungsverfahren mit einem Bieter gem. § 44 Abs. 3 BVergG 2018), welches sich auf € 105.642,97 (inkl. 5 % Nachlass nach Honorarverhandlung) beläuft.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 27. 11. 2024 wurde einstimmig empfohlen, den Auftrag an die kpp consulting gmbh zu vergeben; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 12. 2024.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Vergabe des Gewerkes Projektsteuerung an die kpp consulting gmbh, 3902 Vitis, Horner Straße 19, zu einem Honorar von € 126.771,56 inkl. Ust, 3 % Skonto 30 Tage, 60 Tage netto, genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b)

Sachverhalt:

Für das Gewerk Architektur (bestehend aus Generalplanungsfunktion „Planführer“, Fachplanung Hochbau, Fachplanung Einrichtung, Fachplanung Freianlagen inkl. Versickerung) wurde ein Angebot von der Architekt Macho ZT GmbH, 3950 Gmünd, eingeholt (Verhandlungsverfahren mit einem Bieter gem. § 37 Abs. 1 Z. 4 BVergG 2018), welches sich auf € 199.990,38 (inkl. 7,44 % Nachlass nach Honorarverhandlung) beläuft.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 27. 11. 2024 wurde einstimmig empfohlen, den Auftrag an die Architekt Macho ZT GmbH zu vergeben; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 12. 2024.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Vergabe des Gewerkes Architektur an die Architekt Macho ZT GmbH, 3950 Gmünd, Schlossparkgasse 3, zu einem Honorar von € 239.988,46 inkl. Ust, 3 % Skonto 30 Tage, 60 Tage netto, genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **5. Gewährung einer a. o. Subvention an die Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH (Ergänzung Betriebsjahr 2024)**

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Michael Preissl

Sachverhalt:

Für die Finanzierung diverser Reparaturen in der Stadthalle (Wasserschäden nach Starkregenereignis im September 2024 auf der Bühne und im Clubraum, kaputte Brandschutztür, ...) benötigt die Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs eine weitere a. o. Subvention für das Betriebsjahr 2024 in der Höhe von € 30.000,00.

In der Sitzung des GRA für Finanzen am 27. 11. 2024 wurde einstimmig empfohlen, die Subvention wie angeführt zu vergeben; ebenso in der Sitzung des Stadtrates am 04. 12. 2024.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer a. o. Subvention an die Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH, 3943 Schrems, Dr.-Karl-Renner-Straße 1, in der Höhe von € 30.000,00 (Ergänzung Betriebsjahr 2024) genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **6. Abschluss eines Pachtvertrages für das Café-Restaurant im Moorbad Schrems**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Sachverhalt:

Herr Riccardo Jörg, 3943 Schrems, Brauhausgasse 10, betreibt seit 12. 06. 2024 das Moorbadrestaurant in eingeschränkter Form bzw. seit 01. 10. 2024 im Vollbetrieb. Diesbezüglich wurde im Einvernehmen mit allen Fraktionen vorab eine schriftliche Vereinbarung mit Herrn Jörg getroffen, dass er das Restaurant vorerst nur unter Bezahlung der für das Café/Restaurant anfallende Gebrauchs-kosten (z. B. Strom, Gas, Wasser, Internet, Müll) betreiben darf.

Ab 01. 01. 2025 soll nun mit Herrn Jörg ein fixer Mietvertrag abgeschlossen werden, der im Wesentlichen folgende Vertragsbedingungen beinhaltet:

1. Vertragsgegenstand: Gebäude des Restaurants samt Inventar (dieses bleibt im Eigentum der Stadtgemeinde Schrems)
2. Mieter verpflichtet sich (wie auch die bisherigen Mieter vor ihm), die Terminkoordination des Beach-Volleyball-Platzes vorzunehmen, Kontrollgänge an der gesamten Freizeitanlage vorzunehmen und die Sauberkeit der Sanitäranlagen zu überprüfen.
3. Vertragsbeginn: ab 01. 01. 2025 auf unbestimmte Zeit
4. Kündigungsrecht jeweils zum 31. 12. eines Jahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist
5. monatlicher Mietzins (fällig erst ab Juli 2024 ) von € 850,00 inkl. 20 % Ust (wertgesichert)
6. Übernahme der verbrauchabhängigen Kosten (Energiekosten, Wasser Telefon udgl. sowie Müllabfuhr) durch den Mieter
7. Die Wartung des Heizkessels, des Aktivkohlefilter und die Auflage von Betriebsbüchern lt. Betriebsanlagengenehmigungsbescheid obliegt dem Mieter.
8. Die übrigen Einrichtungen und Geräte (insbes. Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen) sind von der Stadtgemeinde Schrems zu warten, Instand zu halten und ggfs. zu erneuern.
9. Der Mieter haftet für Schäden am mitvermieteten Inventar (Geräte) und ist für dessen Wartung auf seine Kosten zuständig.
10. Änderungen bzw. Verbesserungen durch den Mieter an der Bestandsache bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadtgemeinde Schrems.

In der Sitzung des Stadtrates wurde einstimmig empfohlen, den Mietvertrag mit Herrn Jörg wie angeführt abzuschließen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Vermietung des Moorbadrestaurants ab 01. 01. 2025 an Herrn Riccardo Jörg, 3943 Schrems, Braushausgasse 10, wie angeführt genehmigen. Der Vertrag liegt dieser Niederschrift als integrierender Bestandteil bei.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **7. Abschluss eines Tauschvertrages mit Herrn Helmut Langthaler, 3943 Schrems**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22. 03. 2018 ersuchte Herr Helmut Langthaler um Abverkauf der Parzelle 64/1, KG Niederschrems (Teil der ehem. Liegenschaft Niederschrems 59, Fam. Weber). Diese Liegenschaft wurde 2013 von Frau Monika Prinz (geb. Weber) durch die Stadtgemeinde Schrems für Zwecke des Hochwasserschutzbaues in Niederschrems, Bauabschnitt 02, angekauft. Das Gebäude wurde abgebrochen und an dessen Stelle eine Vakuumstation für die Abwasserbeseitigung errichtet.

Der Bereich wurde im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen durch das Amt der NÖ Landesregierung neu vermessen und die Fläche des Grundstückes 64/1, KG Niederschrems, beträgt nunmehr 1.022 m<sup>2</sup> (der Teilungsplan wurde jedoch noch nicht grundbücherlich durchgeführt).

Die Stadtgemeinde Schrems wiederum ersuchte Herrn Langthaler um Abverkauf der Parzellen 1974, 1975 und 1976, alle KG Schrems, im Gesamtausmaß von 9.169 m<sup>2</sup>, welche im Zuge der Hochwasserschutzarbeiten im Stadtgebiet als Lagerflächen dienten. Diese Grundstücke könnten in weiterer Folge für Zwecke der Gemeinde dienen (ev. als Erweiterung des Stadtparkes).

In mehreren Gesprächen mit Herrn Langthaler kam man überein, die o. a. Grundstücke abzutauschen. Als Wertausgleich würde Herr Langthaler einen Betrag von € 35.000,00 erhalten. Dies wurde auch so in der Sitzung des Stadtrates am 23. 10. 2024 vorberaten und einstimmig empfohlen.

Auf Wunsch von Herrn Langthaler sollte die Angelegenheit jedoch nochmals besprochen werden und so wurde der Punkt von der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 30. 10. 2024 abgesetzt, um die Details zu klären.

Bei dieser Besprechung am 30. 10. 2024 erklärte sich Herr Langthaler einverstanden, dem Grundtausch unter folgenden zusätzlichen Bedingungen zuzustimmen:

- Herr Langthaler erhält noch weitere 80 Fuhren Material von der Hochwasserschutzbaustelle durch WA3 geliefert
- Die Parzelle 1976 (Wald) bleibt im Eigentum von Herrn Langthaler. Ein Teil der Parzelle 1975 verbleibt ebenfalls bei Herrn Langthaler. Eine dahingehende Vermessung wurde in der Zwischenzeit bereits durchgeführt. Das Ausmaß dieser Teilfläche, welche mit der Parzelle 1976 vereinigt wird, beträgt 191 m<sup>2</sup> (Trennstück 1 gem. Vorausplan GZ 10527 vom 03. 12. 2024).
- Die Zufahrt zur Parzelle 1976 ist über die öffentlichen Wegparzellen 1982 und 1983, KG Schrems, jederzeit gegeben und bleibt gewährleistet.
- Weiters wird die Dienstbarkeit eines Fahrrechts über die Parzelle 1975 zur Bewirtschaftung der Parzelle 1976 (entlang dieser Parzelle) im Grundbuch eingetragen

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Grundtausch mit Herrn Langthaler, 3943 Schrems, Niederschrems 174, unter den o. a. Bedingungen genehmigen. Der Vertrag liegt dieser Niederschrift als integrierender Bestandteil bei.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **8. Grundsatzbeschluss zur Bewerbung von Schrems als RAMSAR Wetland City**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Sachverhalt:

Die Ramsar-Konvention ist, wie bereits bekannt, ein völkerrechtliches Übereinkommen zum Schutz von Feuchtgebieten mit internationaler Bedeutung und hat seinen Ursprung im Schutz von Wat- und Wasservögeln. Schützenswerte Feuchtgebiete können nach Ramsar Feuchtwiesen, Moor- und Sumpfgebiete, sowie Gewässer sein, die natürlich oder künstlich, dauernd oder zeitweilig, stehend oder fließend, Süß-, Brack- oder Salzwasser führen, einschließlich solcher Meeresgebiete, die eine Tiefe von sechs Metern bei Niedrigwasser nicht übersteigen.

Die Konvention wurde 1971 in der iranischen Stadt „Ramsar“ zwischen den ersten 21 Staaten unterzeichnet und ist somit eine der ältesten internationalen Konventionen zum Erhalt natürlicher Ressourcen und der nachhaltigen Nutzung dieser. Die Ramsar-Konvention umfasst heute ein Biotop-Netzwerk von rund 257.000.000 Hektar in 172 Ländern weltweit und hat seinen Schutzbereich über jenen des Vogelschutzes hinaus erweitert. Österreich hat sich 1983 dazu entschlossen seinen Beitrag zu diesem besonderen Biotop-Netzwerk zu leisten. Mittlerweile gibt es in Österreich 24 solcher Biotope mit einer Gesamtfläche von ca. 125.000 ha.

Beim nationalen Ramsar-Komitee, das am 21. und 22. Oktober 2024 in Schrems vom Bundesministerium für Land-, und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, dem Land NÖ und dem Ramsar Zentrum – UnterWasserReich veranstaltet wurde, wurde Schrems die Möglichkeit angeboten, sich als erste deutschsprachige Ramsar Wetland City zu bewerben.

Eine Ramsar Wetland City ist ein Vorzeigebispiel oder „Best Practice-Beispiel“, wie Mensch und Natur im Einklang miteinander leben können und stellt eine Art Gütesiegel dar. Eine „Wetland City“ soll Vorreiter sein und zeigen, dass sich Land- und Wassernutzungsinteressen mit Naturraum, Natur- und Artenschutz vereinen lassen und ein nachhaltiges und zukunftssträchtiges Nebeneinander möglich ist. Die Zertifizierung soll die Beziehung der Stadt zu ihren Ökosystemen stärken, was durch Öffentlichkeitsarbeit, die Berücksichtigung bei der Stadtplanung, oder der Förderung der Feuchtgebietserhaltung möglich ist. Zusätzlich können sozio-ökonomische Vorteile für die Bevölkerung entstehen und eine Wetland City erfährt weltweite Anerkennung. Es können auch touristische Effekte generiert werden, wodurch die ganze Region positiv beeinflusst wird.

Folgende **Voraussetzungen** für die Akkreditierung als Wetland City müssen erfüllt werden:

1. Die Stadt verfügt über ein oder mehrere Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung (z. B. RAMSAR-Gebiet „Waldviertler Teich-, Moor- und Flusslandschaft“), oder andere Feuchtgebietsschutzgebiete (z.B. Landschaftsschutzgebiete oder Europaschutzgebiete), die ganz oder teilweise im Zuständigkeitsbereich liegen und der Stadt eine Reihe von Ökosystemdienstleistungen bieten.
2. Es wurden Maßnahmen zur Erhaltung der Feuchtgebiete und ihrer Ökosystemleistungen beschlossen.
3. Maßnahmen zur Wiederherstellung und/oder Bewirtschaftung von Feuchtgebieten werden durchgeführt. (z. B. Moorrenaturierungen)
4. Der Kandidat befasst sich mit den Herausforderungen und Chancen einer integrierten Raum-/Flächennutzungsplanung für Feuchtgebiete in seinem Zuständigkeitsbereich.
5. Er hat das öffentliche Bewusstsein für die Werte von Feuchtgebieten geschärft, in dem lokal angepasste Informationen geliefert und die Beteiligung lokaler Interessengruppen an Entscheidungsprozessen ermöglicht werden.
6. Es ist ein lokales Komitee mit entsprechenden Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf Feuchtgebiete sowie die Vertretung und Zusammenarbeit mit Interessengruppen eingerichtet, um die Vorbereitungsarbeiten für die Beantragung der Akkreditierung für Feuchtgebietsstädte und die Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Qualifikationen der Stadt für die Akkreditierung zu unterstützen.

Aus den folgenden Gründen wäre Schrems prädestiniert, sich als Ramsar Wetland City zu bewerben:

- Schrems liegt zu einem großen Teil in dem Ramsar Schutzgebiet „Waldviertler Teich-, Moor- und Flusslandschaft“.
- In Schrems befindet sich das UnterWasserReich als Ramsar Besucherzentrum mit seinen vielfältigen Bildungsangeboten und Naturschutzprojekten, insbesondere zu heimischen, aquatischen Ökosystemen (u. a. auch Projekte zur Moorrenaturierung).
- Naturjuwelen, wie das größte Hochmoor NÖs, schmücken die Gemeinde.
- Der Gebhartsteich, als größter Teich Österreichs, liegt ebenfalls hier.
- Naturnahe Flüsse, wie die Braunau, mäandrieren durch die Gemeinde.
- Die extensive Waldviertler Teichwirtschaft als Traditionshandwerk wird hier seit Jahrhunderten gelebt.
- Die Bevölkerung, die Betriebe und die Gemeinde sind sich der Verantwortung und Wichtigkeit des Erhalts der Wasserlebensräume bewusst und pflegen eine tiefe Bindung zu diesen. Auch in der Naturparkschule MS Schrems werden diese Werte bereits früh vermittelt.

Im Fall einer erfolgreichen Zertifizierung zur Ramsar Wetland City würde sich Schrems neben den bisherigen 43 Ramsar Wetland Cities, wie zum Beispiel Millionenmetropolen wie Panjin (China), Kapstadt (Südafrika), oder Valencia (Spanien), einreihen.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. 12. 2024 wurde einstimmig empfohlen, eine Bewerbung als Ramsar Wetland City abzugeben.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Bewerbung von Schrems als Ramsar Wetland City grundsätzlich genehmigen. Mit der Leitung des lokalen Komitees für den Akkreditierungsprozess soll Herr Dr. Sebastian Bohrn Mena betraut werden. Kosten erwachsen der Stadtgemeinde Schrems durch diese Bewerbung nicht.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (26 Stimmen der SPÖ, ÖVP, Liste Prinz und Grüne dafür, 1 Stimmenthaltung der FPÖ)

## **9. Bericht des Prüfungsausschusses über die laufende Gebarungsprüfung vom 05. 11. 2024**

Berichterstatter: Bgm. Peter Müller

Bürgermeister Peter Müller brachte dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über die laufende Gebarungsprüfung vom 05. 11. 2024 und insbesondere nachstehend angeführte Feststellungen des Prüfungsausschusses zur Kenntnis.

„Die Gebarung ist ordnungsgemäß – keine Auffälligkeiten

Im Zuge der Prüfung stellten sich den Mitgliedern des PA folgende Fragen, um deren Beantwortung bzw. Stellungnahme dazu der Herr BGM Müller gebeten wird:

In Bezug auf den Clubraum im Kulturzentrum, der in Benützung eines Vereines steht, stellte sich die Frage der Vertragsmodalitäten in Bezug auf Pacht und Betriebskostenabrechnung (im speziellen, ob diese 1:1 oder pauschal weiterverrechnet werden und diese evtl. valorisiert wurden)

Zu der Förderschiene Elektrofahrräder stellte sich den Mitgliedern des PA die Frage, ob es für die Gemeindeführung nicht sinnhaft wäre, zukünftig die Förderrichtlinien so anzupassen, dass diese Förderung für die Antragsteller niederschwelliger zugänglich sein könnte und ob entsprechende Überlegungen getätigt werden oder wurden, da der Förderrahmen nur gering ausgeschöpft wird.

Zum Thema „Gewährung eines Zuschusses für die Errichtung einer Alternativenergieanlage“ ist darauf hinzuweisen, dass in einem zukünftigen Budget entsprechende Fördermittel bereit zu stellen und die Förderrichtlinien in Bezug auf den Umgang mit aufgrund der Budgetgrenzen nicht zu bedenkenden Ansuchen genauer auszuführen sind.

Zur Veranstaltung „Brausilvester“ kam die Frage auf, warum Teile der Kosten seitens der Stadtgemeinde getragen wurden und andere Teile in der Stadthallen-Betriebs- und Errichtungs GmbH abgerechnet wurden.“

Dazu gab Bürgermeister Peter Müller folgende Stellungnahme ab:

*Betreffend Clubraum im Kulturzentrum wurde im seinerzeitigen Übergabsvertrag zwischen dem Verein Volksheim Schrems und der Stadtgemeinde Schrems das uneingeschränkte Benützungsrecht für diese Räumlichkeit im Ausmaß von rund 130 m<sup>2</sup> samt Nebenräumen und sanitären Anlagen vereinbart. Diese Räumlichkeiten werden derzeit in erster Linie von einem gemeinnützigen Verein für die Abhaltung von Deutschkursen genutzt. Wie in allen anderen Vereinshäusern, die sich in Besitz der Stadtgemeinde Schrems befinden, wird auch für diese Räumlichkeit weder Pacht noch Betriebskosten an den Verein weiterverrechnet.*

*Betreffend die Feststellung zur Förderschiene Elektrofahrräder bin ich persönlich der Meinung, dass diese Förderung durch das Ausfüllen des Antrages unter Beilage der Rechnung für den Ankauf für jeden leicht zugänglich ist. Die Ausnutzung des Förderrahmens war bei Einführung dieser Förderung ein höherer als derzeit, wahrscheinlich liegt der Grund auch in der bereits hohen Nutzung von bereits im Besitz befindlichen Elektrofahrrädern.*

*Zum Thema Zuschuss für die Errichtung einer Alternativenergieanlage war naturgemäß auf Grund der Landes- und Bundesförderungen in den letzten beiden Jahren ein höherer Bedarf, als Budgetmittel dafür zur Verfügung standen. Sollte die im laufenden Jahr zur Verfügung stehenden Mittel ausgeschöpft sein, werden weitere Anträge evident gehalten und im darauffolgenden Budgetjahr ausbezahlt. Eine eventuelle Anpassung der Richtlinien soll im Gemeinderatsausschuss für Finanzen beraten werden.*

*Die Veranstaltung Brausilvester wurde in Kooperation zwischen Stadtgemeinde Schrems, der Stadthallen Errichtungs- und Betriebs-GmbH sowie der Brauerei Schrems durchgeführt und je nach Beauftragung erfolgte die Rechnungslegung.*

Stellungnahme der Kassenverwalterin:

*zur Kenntnis genommen*

Anschließend stellte Stadtrat Dkfm. (FH) Tobias Spazierer zum Thema Benützung des Vereins Volkshaus für die angesprochenen Räumlichkeiten im Kulturzentrum einen Antrag zur Einsetzung eines Gremiums, das sich mit dem Thema näher befassen soll.

Aufgrund der Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung wurde dieser Antrag nicht zur Abstimmung zugelassen.

## **Dringlichkeitsantrag**

### **10. Übernahme einer Teilfläche der Parzelle 1486/8, KG Schrems (Tugce Dogrul, Nimet und Rüya Özçiftci), in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems sowie Widmung als Gemeindestraße**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Ernst Hobecker

Sachverhalt:

Im Zuge einer privaten Grundteilung in Eugenia soll eine Teilfläche der Parzelle 1486/8, KG Schrems (Eigentümer: Tugce Dogrul sowie Nimet und Rüya Özçiftci, 3943 Schrems), im Ausmaß von 1 m<sup>2</sup> kostenlos in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems übernommen und als Gemeindestraße gewidmet werden.

Antrag:

Die in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei DI Weißenböck-Morawek, 3950 Gmünd, Gymnasiumstraße 2, GZ 10502-1 vom 26. 11. 2024, welche im Stadtamt Schrems während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt, gekennzeichnete Teilfläche 2 im Ausmaß von 1 m<sup>2</sup> wird kostenlos in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems übernommen und dem öffentlichen Verkehr gewidmet und sind somit die Voraussetzungen des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz erfüllt.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

---

## **NICHT ÖFFENTLICHER TEIL**

Eine genaue Berichterstattung und Antragstellung der weiteren Tagesordnungspunkte erfolgt im NICHT ÖFFENTLICHEN TEIL dieses Sitzungsprotokolls.

---

Abschließend brachte Bürgermeister Peter Müller einen Rückblick auf das Jahr 2024, welcher dieser Niederschrift als integrierender Bestandteil beiliegt, und bedankte sich bei allen Ärzten, Pflegekräften, dem Gesundheitspersonal, den freiwilligen Hilfsorganisationen wie Feuerwehren und Rotes Kreuz, dem Kindergarten-, Schul- und Storchennestpersonal, der Bücherei, den Bediensteten des Schülerheimes, der städtischen Küche und den Zustellern von Essen auf Rädern, den Bediensteten der Städtischen Verwaltung und des Bauhofes sehr herzlich für ihren Einsatz.

Bei den Stadt- und GemeinderätInnen bedankte er sich für die gute Zusammenarbeit und wünschte abschließend allen ein friedvolles Weihnachtsfest, ein paar besinnliche und ruhige Momente sowie für das neue Jahr alles Gute, Glück und Gesundheit.

Vizebürgermeister Michael Preissl, Stadtrat Dkfm. (FH) Tobias Spazierer, Gemeinderätin Mag. Viktoria Prinz, Gemeinderat Walter Hoffmann und Gemeinderat Ferdinand Kammerer erwiderten im Namen ihrer Fraktionen die Weihnachtswünsche des Bürgermeisters.

Der Vorsitzende, Bürgermeister Peter Müller, schloss um 21.25 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende: