



MARKTGEMEINDE RASTENFELD

3532 Rastendorf 30

Tel.: 02826/289, Fax: 02826/289-20

Email: gemeinde@rastendorf.at

Homepage: www.rastendorf.at

Lfd. Nr. 2018 05

GEMEINDERAT

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung am

Montag, 7.5.2018,

im Gemeindeamt RASTENFELD 30

Beginn: **19.36 Uhr**
Ende: **21.15 Uhr**

Die Einladung erfolgte am
02.05.2018 durch Kurrende.

Anwesend waren:

Bgm. Wandl Gerhard
Vzbgm. Ing. Reiter Anton

GGR Dastel Josef
GGR Ing. Hengstberger Erich
GGR Ing. Traxler Klaus

GGR Dornhackl Manuela
GGR Rauscher Gerhard

GR Bauer Josef
GR Gassner Andrea
GR Klaus Johann
GR Radinger Gerhard
GR Sinhuber Karl
GR Ulrich Franz

GR Berndl Emma
GR Heindl Miriam
GR Kühnel Christian
GR Riegler Jürgen
GR Sinhuber Leopold
GR Wanner Hans

Entschuldigt abwesend waren:

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender:

Bgm. Wandl Gerhard

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Vor Eingehen in die Tagesordnung bringt Bgm. Gerhard Wandl folgenden Dringlichkeitsantrag ein:

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich beantrage die Aufnahme des Tagesordnungspunktes

Dienstbarkeitsvertrag für Trafostation Nahversorgerzentrum

und begründe dies wie folgt:

Für das Nahversorgerzentrum muss die Netz Niederösterreich GmbH, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, eine Trafostation am Grundstück Nr. 10, KG Rastenfeld, errichten. Damit keine Verzögerung im Bauablauf eintritt ist Dringlichkeit gegeben.

Ich ersuche daher um Zuerkennung der Dringlichkeit.

Gerhard Wandl eh.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Zuerkennung der Dringlichkeit.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Bgm. Wandl erklärt, dass der Dringlichkeitsantrag am Schluss der Tagesordnung behandelt wird.

1) Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Gerhard Wandl stellt fest, dass die Sitzung beschlussfähig ist.

2) Genehmigung letztes Protokoll vom 03.04.2018

Bgm. Gerhard Wandl stellt die Frage, ob schriftliche Einwendungen gegen das Protokoll vom 03.04.2018 erhoben werden.

Nachdem keine schriftlichen Einwendungen gegen das Protokoll erhoben werden stellt Bgm. Gerhard Wandl fest, dass das Protokoll als genehmigt gilt.

Bgm. Wandl erklärt, dass er zum Tagesordnungspunkt

homepage: www.rastenfeld.at

N:_GDE Rastenfeld\Gruppe 00\000 Gemeinderat\Gemeinderat\Protokoll\2018\2018 05 GR_Prot.docx

9. Hotel Ottenstein; Verkauf

die Vertreterin des EVN-Konzerns, Frau MMag. Evelyn Panis und die Herren Martin Cepicka, alleiniger Begünstigter der VIKTOR Privatstiftung, und Herrn Hunor Ince Vermögensberatung & Consulting, staatlich gepr. Vermögensberater zur heutigen Gemeinderatssitzung eingeladen hat. Die Herrschaften werden die Absichten in Bezug auf den Verkauf des Hotels Ottenstein erklären.

Bgm. Wandl berichtet einleitend, dass er vor 14 Tagen von Mag. Panis und Frau Jesche (EVN) über die Verhandlungen mit VIKTOR informiert worden ist. Er wurde von Mag. Evelyn Panis (Beteiligungsmanagement EVN Konzern) darüber informiert, dass das Hotel Ottenstein verkauft und das Seerestaurant mit Bootsbetrieb an die VIKTOR Privatstiftung verpachtet werden soll. Das Schloss Ottenstein wird unterverpachtet (Eigentümer ist die Windhagsche Stiftung). Es werden jetzt die Endverhandlungen mit der VIKTOR Privatstiftung geführt. Die VIKTOR Privatstiftung gibt als Ziele für Hotel und Seerestaurant an: Ausbau und Erweiterung der Betriebe für einen sanften Tourismus verbunden mit nachhaltigen positiven Effekten für die gesamte Region. Frau Mag. Panis ist der Meinung, dass die neue Eigentümerin einen Aufschwung bringen wird. Das Personal bleibt in der EVN Business GmbH beschäftigt (betrifft alle jetzt ganzjährig Beschäftigten) und wird an die neuen Eigentümerin überlassen (auf freiwilliger Basis).

Bgm. Wandl hat bei dem damaligen Gespräch mit Mag. Panis bereits erklärt, dass seitens der Gemeinde nach wie vor der Wunsch gegeben ist, dass die EVN Eigentümerin der Anlagen bleiben soll. Bgm. Wandl hat auch angekündigt, dass er sich auf politischer Ebene weiterhin dafür einsetzen wird, dass sich die EVN ein Rückkaufsrecht oder das Land NÖ ein Vorkaufsrecht sichern soll (oder eine sonstige Rückversicherung vorbehält), für den Fall, dass die neue Eigentümerin die Zusagen nicht einhält. Es soll kein zweites Panhans (Semmering) in Rastendorf entstehen.

Bgm. Wandl erteilt Frau Mag. Panis das Wort:

Mag. Panis:

EVN hat sich die Entscheidung lange überlegt. Schlussendlich wurde festgestellt, dass Tourismus nicht Kerngebiet der EVN ist und diese Tätigkeit andere besser können. Es wurde danach intensiv mit Interessenten verhandelt. Gesucht wurde ein langfristiger Partner, der Tourismus kann und die Anlagen besser vermarktet. Ein professioneller Hotelmakler hat die VIKTOR Privatstiftung als besten Interessenten ausgewählt. Daher soll jetzt der Vertrag erstellt werden, das Hotel wird verkauft, Bootsbetrieb Seerestaurant und MS Ottenstein verpachtet. Schloss Ottenstein wird unterverpachtet, wobei die EVN weiterhin für die Instandhaltung der Gebäude zuständig bleibt.

Martin Cepicka:

Ich bin Stifter und Begünstigter der Viktor Privatstiftung. Stiftung fungiert als Holding mit 14 Firmen zu 100 % im Eigentum der Stiftung. In Pressbaum geboren, wohnt in Wolfsgraben. Hat in den letzten Jahren eine Hotelgruppe aufgebaut. Philosophie (Konzept) „Energie plus“ – d.h. eigene Energieerzeugung.

Alle Entscheidungen werden im Konsens mit der Gemeinde getroffen. Intention für Ottenstein: Projekt auf 200 Einheiten ausbauen, zusätzliche Arbeitsplätze. Betreiber wird Green Media Hotelgroup sein – eine neu gegründete AG; Multimedialkonzentriert – zukünftig als Technologieplattform. Schloss wird ganzjährig genutzt: Adventmarkt, Bälle, Kongresse, Seminare, kulturelle Veranstaltungen wie Dinner & Crime; usw.

Ziel: gemeinsam z. B. mit Golfplätzen einen sanften Tourismus etablieren; Hallenbad; Fitnesscenter, Ausbau Wellness, Kegelbahnen weiterhin dem Verein und Allgemeinheit zugänglich, wie alle anderen Einrichtungen; Kunstrassenplatz soll geschaffen werden - für alle Vereine offen.

Zeitplan: heuer noch teilweise die Zimmer sanieren und modernisieren bis Feb. 2019. Feb. 2019 soll das Haupthaus erweitert werden und Einheiten dazukommen. Vollbetrieb Anfang 2020.

Hunor INCE ist rechte Hand von Herrn Cepicka und zuständig für Immobilien.

Der Betrieb soll für den Umbau nicht geschlossen werden.

Mag. Panis:

Verträge werden jetzt gemacht und wenn möglich vor Sommer abgeschlossen. Die übliche Betriebssperre im Feb. 2019 ist der Zeitpunkt für den Übergang an die neuen Betreiber.

GGR Dastel: Kann der Kaufpreis bekannt gegeben werden?

Ince:

Der Kaufpreis liegt im niederen einstelligen Millionenbereich.

Ince zeigt auf Folien die Immobilien der Privatstiftung (Hotel, Einkaufszentrum, Wiener Bronze, Gastronomie mit Veranstaltungen z. B. Loveparade; usw.

Ince hat HLF in Krems gemacht und Booking.com für Ungarn geleitet; Zu VIKTOR gehört auch Espresso Technik & Coffee-GmbH; Hygieneartikel Eigenproduktion; Villach Immobilienprojekt; verschiedene Bauprojekte; Steindorf neben Steinhaus ein Hotelprojekt – es werden 21.000 m² verbaut (Seeliegenschaft am Ossiacher-See). Mit Vincenzo Bresti, einem international erfolgreichen Hotelentwickler, wird eine neue Hotelgruppe aufgebaut.

Ottenstein soll aufgebaut werden für Asien, Naher Osten; Technikfirmen wollen bereits mitmachen; Schwerpunkte Kongresse (200 Zimmer) mit Smart-Hotellösungen: Ottenstein soll für NÖ und Österreich ein Leitbetrieb für IP-gestützte Lösungen werden.

Smart-Zimmer: totale Kontrolle über Energieverbrauch – energetisch ökologische Komponente

Pariser Klimaziele sollen unterboten werden mit PV-Anlagen; Energiespeicher im Boden (Granit als Speicher)

E-Mobilität für NÖ wichtig – Viktor will ein E-Center aufbauen – E-Bikes; E-Busse; am See elektronische Boards als Attraktion

Über all diese Aktionen werden Gespräche mit Bezirkshauptmannschaft und Land NÖ ebenso geführt, wie mit der Windhagschen Stiftung und der Gemeinde.

Bgm. Wandl: Jugendgästehaus wird in Komfortzimmer umgebaut? – Ja.

Mag. Panis:

EVN bleibt Pächter vom Schloss und unterverpachtet an Viktor Privatstiftung

BGM Wandl: Bootsbetrieb (Seerestaurant) soll bis 23 Uhr offen bleiben. Bauvolumen 18 Mio. bis 2020. Seeterrasse soll vergrößert werden. Was soll noch investiert werden?

Martin Cepicka:

Errichtung Ponton neben Seerestaurant.

Brücke über die Bundesstraße vom Hotel zum Seerestaurant

GR Riegler: Wie viele Arbeitsplätze sind geplant?

Ince: mindestens doppelte Anzahl der derzeit Beschäftigten.

Mag. Panis: Wichtig bei den Verhandlungen ist, dass die Regionalität gewahrt bleibt – hier gibt es viele Kooperationsmöglichkeiten ...

Ince: Projekt soll bodenständig weitergehen - regionale Küche und Gastlichkeit

Cepicka: alle Anlagen sollen für die Bevölkerung leistbar und offen sein; alte Gepflogenheiten und Seminare sollen weitergeführt werden

Die Hotelgruppe betreibt die Anlagen wie ein Pächter. Johann Kerkhofs (Lindner Gruppe) ist z. B. beteiligt.

GGR Rauscher: VIKTOR ist Eigentümerin? –

Cepicka: ja; langfristige Zielsetzung 50 – 100 Hotels in Europa –

BGM Wandl dankt Frau Mag. Panis und den Herren Martin Cepicka und Hunor Ince für die Ausführungen. Die Gemeinderäte können nun auch in der Öffentlichkeit konkret Auskunft geben, wie es mit Ottenstein weiter geht.

3) Vereinbarung mit Sportunion Purzelkamp betreffend Bootssteganlage

Bgm. Wandl Gerhard bringt dem Gemeinderat die Vereinbarung mit dem Verein Sportunion Purzelkamp betreffend die Bootssteganlage Ruessbucht für 26 Boote zur Kenntnis. In der Vereinbarung werden insbesondere die Auflagen und Verpflichtungen der evn naturkraft Erzeugungsgesellschaft, welche die Marktgemeinde Rastefeld mit Übereinkommen vom 15.12.2016 eingegangen ist, an den Verein überbunden. Der Verein hat die Vereinbarung seinerseits beschlossen und bereits am 17.03.2018 unterfertigt.

Antrag Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge die Vereinbarung beschließen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Vereinbarung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

4) Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet; Erhebung und Optimierung

GGR Erich Hengstberger erklärt die Fördermöglichkeit des Landes NÖ über das Ökomanagement (Förderung Umweltschutz), die u. a. auch die öffentliche Straßenbeleuchtung umfasst. GGR Hengstberger berichtet über das Angebot der Fa. MHZ-Beratung für die Beratung in Bezug auf die Optimierung der bestehenden Straßenbeleuchtung samt Überprüfung (Anlagenbuch). Rastenfeld hat ca. 500 Lichtpunkte und 12 Verteiler.

Die Erhebung und Auswertung der Straßenbeleuchtung und E-Ladestationen kostet 8.640,-- wovon 75 % über das Ökomanagement gefördert werden, sodass der Gemeinde 1.800,-- + 20 % Aufwand verbleibt.

GGR Hengstberger hat ein weiteres Angebot eingeholt. Die Fa. kpp hat die Leistungen um 15.900,-- angeboten. Für die Gemeinde würde ein finanzieller Aufwand in Höhe von 10.083,33 nach Abzug der Förderungen verbleiben.

Antrag Gemeindevorstand:
Der Gemeinderat möge die Ausarbeitung zur Optimierung der Straßenbeleuchtung beschließen und den Auftrag an die Fa. MHZ-Beratung (Hölzl) gemäß Angebot erteilen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Ausarbeitung zur Optimierung der Straßenbeleuchtung. Der Auftrag wird an die Fa. MHZ-Beratung gemäß Angebot erteilt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

5) Ferienbetreuung 2018; Angebot NÖ-Kinderbetreuung

Bgm. Gerhard Wandl bringt dem Gemeinderat das Angebot der NÖ-Kinderbetreuung zur Kenntnis. Folgendes Angebot liegt vor: 1 Woche Betreuung vormittags (7 – 13 Uhr) 1.950,--, ganztägig (7 – 17 Uhr) 3.400,--. Nachdem der Kindergarten drei Wochen geschlossen ist, würde die Betreuungswoche in dieser Zeit angeboten. Die Eltern müssen einen Beitrag leisten, halbtags ca. 47,--, ganztags ca. 90,--. Je nach Teilnahme (Anzahl der Kinder) kostet die Woche für die Gemeinde ca. 1.000,-- bis 1.500,--.

Antrag Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass vom Montag, 6.8. bis Freitag, 10. August 2018 eine ganztägige Betreuungswoche angeboten werden soll. Die Gemeinde soll die verbleibenden Kosten übernehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Betreuungswoche und die Kostentragung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

6) Teilbebauungsplan Steigackergasse, Peygarten-Ottenstein

Bgm. Wandl Gerhard bringt dem Gemeinderat den Entwurf für einen Teilbebauungsplan für das Siedlungsgebiet Steigackergasse Peygarten-Ottenstein zur Kenntnis.

Der Entwurf wird für 6 Wochen zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Im Anschluss an die Auflage kann die Beschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgen.

Im Teilbebauungsplan werden geregelt: Gestaltung der Häuser, Anschüttungen, Mauern, Einfriedungen, Baufluchten, usw.

Antrag Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge dem Entwurf zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zu.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

7) Neue Mittelschule Rastenfeld; Erhöhung Schulumlage

Bgm. Wandl Gerhard berichtet, dass aufgrund der Investitionen eine Erhöhung der Schulumlage für die Neue Mittelschule Rastenfeld erforderlich ist. Die Erhöhung ist mit den übrigen Mittelschulgemeinden abgesprochen. Es soll eine Erhöhung um € 100,-- auf € 1.700,-- pro Schüler rückwirkend für das Kalenderjahr 2018 beschlossen werden.

Antrag Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge der Erhöhung zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Erhöhung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

8) Verträge Steigackergasse, Peygarten-Ottenstein (Grundankauf)

Bgm. Wandl Gerhard berichtet, dass von Notar Mag. Hofmann nunmehr die Verträge für die Grundankäufe von den Grundeigentümern evn naturkraft Erzeugungsgesellschaft m.b.H., Walter Riegler, Ernst und Maria Neubauer, Sabine Mitterer, Mag. Daniela Temsch und der Tauschvertrag mit Gertrude Pober, Alexandra Sokele, Wolfgang Lehenbauer sowie das Grenzberichtigungsübereinkommen mit Ernestine Mayo erstellt worden sind. Bgm. Wandl bringt die Verträge zur Kenntnis.

Antrag Gemeindevorstand:
Der Gemeinderat möge die Verträge beschließen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Verträge.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

9) Hotel Ottenstein; Verkauf

Bgm. Wandl Gerhard verweist auf die am Beginn der Gemeinderatssitzung geführte Diskussion.

Bgm. Wandl schlägt vor, dass die Regionsbürgermeister ein gemeinsames Schreiben an Landeshauptfrau Mikl-Leitner senden.

Bgm. Wandl hat diesbezüglich auch bereits mit den Regionsbürgermeistern gesprochen und deren Unterstützung bekommen. Es wird ein gemeinsames Schreiben an Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner und Landesrätin Petra Bohuslav sowie an die EVN geschickt, in dem um eine Absicherung (Rückkaufsrecht, Vorkaufsrecht) angeregt und ersucht wird.

Antrag Gemeindevorstand:
Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen und dem gemeinsamen Schreiben der Regionsbürgermeister zustimmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis und beschließt die Zustimmung für ein gemeinsames Schreiben.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

10) Gemeindeverband Krems; Betriebsförderung für ASZ

Bgm. Wandl Gerhard berichtet, dass der Gemeindeverband Krems um eine Betriebsförderung für das neue WSZ angesucht hat. In diesem Zusammenhang berichtet Bgm. Wandl, dass der Gemeindeverband eine Aufschließungsabgabe in Höhe von 44.150,63 zu zahlen hat. Aufgrund der Vergrößerung der Betriebsfläche ist das eine zusätzliche Erhöhung um 7.076,63 gegenüber der früheren Berechnung.

Bgm. Wandl schlägt vor, dass die Gemeinde eine Betriebsförderung in Höhe von 3.500,-- gewähren könnte.

Antrag Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge einer Betriebsförderung in Höhe von 3.500,-- zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Betriebsförderung in Höhe von 3.500,--.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Dringlichkeitsantrag:

Dienstbarkeitsvertrag für Trafostation Nahversorgerzentrum

Bgm. Gerhard Wandl berichtet, dass für das Nahversorgerzentrum die Netz Niederösterreich GmbH, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, eine Trafostation am Grundstück Nr. 10, KG Rastenfeld, errichtet.

Es ist vom Gemeinderat bereits am 28.03.2018 ein Dienstbarkeitsvertrag für eine Trafostation beschlossen worden. Aufgrund einer Standortänderung für die Trafostation vom Grundstück Nr. 15/2 auf das Grundstück Nr. 10, KG Rastenfeld, ist ein neuerlicher Beschluss für den geänderten Dienstbarkeitsvertrag erforderlich.

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge den Dienstbarkeitsvertrag beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Dienstbarkeitsvertrag.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 27.06.2018
genehmigt - ~~abgeändert~~ ~~nicht genehmigt~~.

Gerhard Wandl eh.
.....
Bürgermeister

J. Müllner eh.
.....
Schriftführer

Sinhuber eh.
.....
GR Sinhuber Karl, ÖVP

Wanner Hans eh.
.....
GR Wanner Hans, SPÖ