



**Verhandlungsschrift**  
über die  
ordentliche SITZUNG des  
GEMEINDERATES

Am **30.01.2014**  
Beginn: **20:10** Uhr  
Ende: **22:49** Uhr

in Stanzach, Sitzungszimmer  
Die Einladung erfolgte am **22.01.2014**

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**  
Vizebürgermeisterin **Hildegard Falger**

die Mitglieder des Gemeinderates

- |                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1. GV. <b>Mag. Eduard Köck</b>  | 2. GV. <b>Mag. Christian Gruber</b> |
| 3. GR. <b>Jeanette Matthees</b> | 4. GR. <b>Patrick Gamper</b>        |
| 5. GR. <b>Andre Koch</b>        | 6. GR. <b>Otto Kärle</b>            |
| 7. GR. <b>Peter Haider</b>      | 8. GR. <b>Bernhard Galic</b>        |
| 9. GR. <b>Hansjörg Falger</b>   |                                     |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM: **Schritfführer Christoph Lechleitner, Paul Lechleitner, Josef Außerhofer, Michael Knitel, Simon Ginther, Michael Winkler, Gabriele Ginther, Wolfgang Dejaco**

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

Vorsitzender: Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**

Die Sitzung war **öffentlich**  
Die Sitzung war beschlussfähig

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung des Protokolls vom 28.11.2013 sowie der Tagesordnung
2. Projektvorstellung zur Sanierung Dorfplatz und anschließende Diskussion
3. Genehmigung des Haushaltsplanes 2014
4. Genehmigung des mittelfristigen Finanzplanes 2014 bis 2017
5. Grunderwerbsansuchen Familie Knitel Michael um Gp. 2201 bei W. Lausecker
6. Beratung und Beschlussfassung über das Angebot Fa. Strauss & Partner über die Projektentwicklung für gemeinnützigen Wohnbau (Wohnanlage)
7. Anträge, Anfragen und Allfälliges;

### **Pkt. 1 Genehmigung des Protokolls vom 28.11.2013 sowie der Tagesordnung**

Das Protokoll vom 28.11.2013 ist jedem Gemeinderat per Mail mit der Einladung vom 22.01.2014 zugegangen, auf eine Verlesung wird daher verzichtet.

7 Ja 4 Enthaltungen (Vzbgm. Falger, GR. Galic, GR. Haider, GR. Matthees wegen Abwesenheit)

Die Tagesordnung wird genehmigt.

11 Ja

### **Pkt. 2 Projektvorstellung zur Sanierung Dorfplatz und anschließende Diskussion**

Bgm. Außerhofer begrüßt Dipl.-Ing. Wolfgang Dejaco und dankt ihm für sein Erscheinen. Er bittet ihn, dem Gemeinderat die ausgearbeiteten Vorschläge für die Sanierung des Dorfplatzes vorzustellen. Herr Dipl.-Ing. Dejaco zeigt den Gemeinderäten insgesamt 5 erarbeitete Varianten für die Sanierung bzw. Umgestaltung des Dorfplatzes. Unter anderem sind 2 Varianten mit einer abgetrennten Dorfstraßenführung vom Kaufhaus Winkler in Richtung „Äule“ sowie Varianten mit ausgeprägten Parkflächen und Abgrenzungen zur Landesstraße dabei. Der Gemeinderat besichtigt die Entwürfe und Bgm. Außerhofer bittet um Diskussion.

Da die vorgezeigten Entwürfe noch im Detail begutachtet werden müssen und aufgrund des Umfangs der geplanten Sanierung, beschließt Bgm. Außerhofer den Gemeinderäten die ausgearbeiteten Entwürfe zukommen zu lassen. Somit können sich die Gemeinderäte in Ruhe ein Bild machen und über eine bevorzugte Variante nachdenken. Nach kurzer Diskussion wird beschlossen, die Entscheidungsfindung in Etappen vorzunehmen und bei den kommenden Gemeinderatssitzungen zu diskutieren. Vzbgm. Falger schlägt noch vor, dass es evtl. eine eigene Sitzung zu diesem Thema geben könnte. Bgm. Außerhofer schließt sich der Meinung von Vzbgm. Falger an und bedankt sich bei Herrn Dipl.-Ing. Dejaco. Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

### **Pkt. 3 Genehmigung des Haushaltsplanes 2014**

Bgm. Außerhofer bittet die Finanzverwalterin Eva Koch, die wichtigsten Ausgaben bzw. Einnahmen vorzutragen. Der Haushaltsplan ist jeder Fraktion zugegangen.

GV. Mag. Gruber fragt, ob noch Fördermittel für die Dorfplatzsanierung eingeholt werden können. Laut Kassier Koch und Bgm. Außerhofer wird diese Möglichkeit noch abgeklärt.

GR. Koch fragt ob noch mit Kosten für den Kurvenausbau gerechnet werden muss, da das Gesamtprojekt teurer geworden ist wie Angeboten. Da im Angebot noch davon ausgegangen wurde, dass u. a. die alte Straßenbeleuchtung weiterverwendet wird, sind die Kosten durch die jetzt neu verbauten Laternen gestiegen, so Bgm. Außerhofer. Große Kosten werden keine mehr anfallen. Lediglich eine Grenzmauer ist noch fertigzustellen und die Dorfstraße, die als Umleitung verwendet wurde, muss noch teilweise auf Gemeindegeldern saniert werden, da einige Kanaldeckel schon vorher sanierungsbedürftig waren, so Bgm. Außerhofer weiter.

GR. Koch fragt, ob die dafür veranschlagten € 50.000,-- ausreichen werden. Bgm. Außerhofer und Kassier Koch sind sich sicher, dass diese reichen wird.

GR. Kärle fragt bezüglich der veranschlagten € 20.000,-- für den Friedhof und was dafür geplant ist. Bgm. Außerhofer wünscht sich hier Ideen vom Gemeinderat, geplant ist noch nichts. Jedoch würde eine Erweiterung der Urnengräber anstehen.

Vzbgm. Falger berichtet daraufhin, dass sie Fotos von vielen Friedhöfen im Bezirk gemacht hat. Diese könnten zur Entscheidungsfindung begutachtet werden.

Der Voranschlagsentwurf für das Haushaltsjahr 2014 wurde in der Zeit vom 23.12.2013 bis 23.01.2014 im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Schriftliche Einwände zum Voranschlagsentwurf wurden nicht eingebracht. Der Voranschlagsentwurf für das Haushaltsjahr 2014 wird wie folgt festgesetzt.

	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>
Ordentlicher Haushalt	1.364.500,--	1.364.500,--

Der Gemeinderat beschließt den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2014.

11 Ja

Bgm. Außerhofer bedankt sich für das Vertrauen des Gemeinderates und die gewissenhafte Arbeit von Kassier Eva Koch.

#### **Pkt. 4 Genehmigung des mittelfristigen Finanzplanes 2014 bis 2017**

Der mittelfristige Finanzplan für die Haushaltsjahre 2014 bis 2017 wird von der Finanzverwalterin Eva Koch erläutert und wurde in der Zeit vom 23.12.2013 bis 23.01.2014 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Schriftliche Einwendungen gegen den mittelfristigen Finanzplan wurden keine eingebracht. Der mittelfristige Finanzplan für die Haushaltsjahre 2014 bis 2017 wurde wie folgt festgesetzt.

<b>Ordentlicher Haushalt</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>
2014	€ 1.364.500,--	€ 1.364.500,--
2015	€ 1.086.900,--	€ 1.086.900,--
2016	€ 1.096.200,--	€ 1.096.200,--
2017	€ 1.122.500,--	€ 1.122.500,--

Der Gemeinderat beschließt den Voranschlag des mittelfristigen Finanzplanes für 2014 – 2017.

11 Ja

#### **Pkt. 5 Grunderwerbsansuchen Familie Knitel Michael um Gp. 2201 bei W. Lausecker**

Bgm. Außerhofer verliest das Ansuchen von Melanie und Michael Knitel zum Erwerb der Gp. 2201 bei W. Lausecker. Er zeigt dem Gemeinderat das betreffende Grundstück und bittet um Diskussion. Ebenso erläutert er dem Gemeinderat, dass die Einstufung des Grundstückspreises in Preiszonen erfolgt. Das besagte Grundstück ist zu einem Drittel in der 90%-Zone und zu 2 Dritteln in der 85%-Zone. Bgm. Außerhofer schlägt vor, dass der Preis dementsprechend gedrittelt wird und bittet den Gemeinderat um Abstimmung.

11 Ja

Bgm. Außerhofer bittet den Gemeinderat weiters abzustimmen, ob der Grundverkauf durchgeführt wird.

11 Ja

Da es bereits zu Diskussionen im Vorfeld gekommen ist, fragt Bgm. Außerhofer den Gemeinderat ob das Grundstück zum einheimischen- oder auswärtigen Preis verkauft wird und zitiert die Vergaberichtlinien wie folgt:

*Voraussetzung für den Erwerb eines Baugrundes im Baugebiet Stanzach ist, dass der/die AntragsstellerIn die letzten 5 Jahre den 1. Wohnsitz in der Gemeinde Stanzach hat, sowie die Volljährigkeit des Antragstellers. In besonderen Fällen bzw. Grenzfällen oder bei Wohnanlagen zu den Bestimmungen des 1. Satzes kann der Gemeinderat unter geheimer Abstimmung Ausnahmen bewilligen.*

Der Durchschnittspreis für Einheimische wäre € 41,47 / m<sup>2</sup> und für auswärtige € 60,97 / m<sup>2</sup>.

GR. Falger Hans Jörg berichtet, dass einige ein Problem damit hätten, wenn schon Richtlinien für die Entscheidung einheimisch oder auswärtig bestehen und trotzdem beim ersten Fall schon von der Ausnahmemöglichkeit gebrauch gemacht wird.

Bgm. Außerhofer weist daraufhin, dass diese Möglichkeit deswegen eingearbeitet wurde und es kein Problem sein kann, wenn man bei Bedarf davon gebrauch macht. Er wäre jedenfalls dafür, dass Herr Knitel den einheimischen Preis bekommt, da sich die Fam. Knitel sehr gut im Dorf integriert hat und auch zum Dorfleben einen Beitrag leistet. Zudem betreibt Herr Knitel schon längere Zeit die Almwirtschaft in Fallerschein und hat diese auch für die nächsten 10 Jahre wieder gepachtet, was auch der Gemeinde zugutekommt. Er wäre für eine geheime Abstimmung wie in den Richtlinien vorgesehen.

GR. Falger Hans Jörg fragt daraufhin nach, wenn ein Sonderfall gegeben ist. Für Bgm. Außerhofer ist dies vom Gemeinderat entsprechend zu werten. Für ihn ist dieser Fall ein Sonderfall.

GR. Kärle findet, dass ein Ansuchen als Sonderfall zu bewerten ist, wenn ein Gemeinderat der Meinung ist, dass ein Ansuchen entsprechend gewertet werden soll. Er befindet das Ansuchen von Fam. Knitel als Sonderfall, da diese nach Stanzach gezogen sind, bevor die Richtlinien diskutiert wurden. Wäre das Ansuchen noch zu den alten Bestimmungen eingelangt, hätte man sich sicher auch für den Einheimischenpreis entschieden.

GV. Mag. Köck fragt nach, ob bei einem Sonderfall immer eine geheime Abstimmung erfolgt. Bgm. Außerhofer antwortet, dass diese in den Richtlinien so vorgesehen ist.

GR. Galic fragt nach, warum man die Frist für den Einheimischenpreis überhaupt auf 5 Jahre gesetzt hat, wenn man auch bei nicht erreichen als Sonderfall behandelt werden kann. Damit einem Missbrauch vorgebeugt werden kann, so GV. Mag. Gruber. Deshalb wurde auch die Sonderbestimmung eingearbeitet, dass jeder Fall vom Gemeinderat trotzdem gesondert behandelt werden kann.

Weiters führt GV. Mag. Gruber aus, dass sich Herr Knitel auch durch seine Mitarbeit und Hilfsbereitschaft für die Agrargemeinschaft Fallerschein im Dorf gut integriert hat und somit auch als einheimisch angesehen werden kann.

GR. Koch befürchtet, dass man die Vergaberichtlinien ändern muss, sollten Familien mit Kindern ein Entscheidungsgrund für den Kauf zum ermäßigten Preis sein. GV. Mag. Gruber ist dafür, dass die Antragsteller immer subjektiv und aufgrund ihres Verhaltens bewertet werden müssen. GR. Koch ist der Meinung, dass es Aufgabe des Gemeinderates sein muss, alle Ansuchen objektiv und nicht subjektiv zu behandeln.

GR. Galic fragt sich, wie man sich künftig verhalten wird, wenn alle Anträge nach Bedarf behandelt werden.

GR. Koch ist der Meinung, dass es nicht sein kann, wenn man jetzt schon die Richtlinien mit der eingearbeiteten Sonderregelung aushebelt. Er glaubt, dass die Entscheidung dann beeinflusst wird, ob einem jemand zu Gesicht passt oder nicht. Bgm. Außerhofer kann diese Meinung nicht teilen. Er ist froh um die 5 jährige Wartefrist, wenn ein Antragsteller z. B. total negativ auffällt. Eine Entscheidung ist eben auch immer davon abhängig, wie sich der Antragsteller verhält.

GV. Mag. Köck und GR. Galic teilen die Meinung, dass somit ein Antragsteller der bereits 5 Jahre in Stanzach wohnt, benachteiligt wird, wenn er z. B. bei keinem Verein tätig ist, oder am Dorfleben nicht teilnimmt. Ihm würde dann lt. Vergaberichtlinie ein Erwerb zum einheimischen Preis zustehen, jedoch kann der Gemeinderat durch die Sonderregelung dies trotzdem verhindern.

GV. Mag. Köck führt weiter aus, dass für ihn niemand aufgrund der Zugehörigkeit zu einem Verein oder seines Verhaltens bewertet werden soll. Dies ist in Sachen Grunderwerb für ihn nicht schlagend, sondern lediglich die Definition, ab wann ein Sonderfall vorliegt. Hier schließt er sich der Meinung von GR. Kärle an. Sobald ein Mitglied des Gemeinderates einem Antrag den Sonderstatus zuspricht, sollte dieser als Sonderfall behandelt werden.

GR Haider merkt noch mal an, dass ein damals anstehender Grundkauf auch Auslöser war, die Vergaberichtlinien so auszuarbeiten. Er ist froh, dass in diesem Fall die Möglichkeit besteht, einer Familie, wie es die Familie Knitel ist, den Erwerb zum Einheimischenpreis zu ermöglichen, da er immer schon die Meinung vertreten hat, dass dies eine Förderung für junge Familien und für Einheimische, vonseiten der Gemeinde Stanzach sein soll. Dass das Ansuchen von Familie Knitel kommen würde, hat der Gemeinderat schon bei der Ausarbeitung gewusst und deshalb ist dies für ihn auch ein Sonderfall.

Bgm. Außerhofer bittet die Gemeinderäte um Diskussion. Anschließend kommt es zu einer geheimen Abstimmung ob die Gp. 2201 zum einheimischen Preis verkauft wird. Bgm. Außerhofer bestimmt Finanzverwalterin Eva Koch als Helfer für die geheime Abstimmung. Die Fragestellung lautet: Verkauf des Grundstückes zum Einheimischenpreis JA oder NEIN. Auf die Stimmzettel soll ein JA oder ein NEIN geschrieben werden.

Das Ergebnis der geheimen Abstimmung ergibt: 7 JA Stimmen 3 NEIN Stimmen und 1 Enthaltung

Somit beschließt der Gemeinderat, dass die Gp. 2201 im Ausmaß von 577 m<sup>2</sup> an Herrn Michael Knitel zum einheimischen Preis verkauft wird. Der Preis wird wie folgt festgesetzt:

**1 Drittel (192,33 m<sup>2</sup>) der Gesamtfläche wird in der Preiskategorie 90% zu einem Preis von € 43,06 verkauft.**

**2 Drittel (384,66 m<sup>2</sup>) der Gesamtfläche werden in der Preiskategorie 85% zu einem Preis von € 40,67 verkauft.**

**Somit ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von € 23.925,85.**

Die Gemeinde Stanzach übergibt an Herrn Michael Knitel, 6642 Stanzach 12 die Grundparzelle 2201 im Ausmaß von insgesamt 577 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt € 23.925,85 (in Worten: dreiundzwanzigtausendneunhundertfünfundzwanzig Euro und fünfundachtzig Cent) und ist vor Vertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Die Vergaberichtlinien der Gemeinde Stanzach sind zwingend einzuhalten und werden an den Grundstückswerber übermittelt.

GR. Koch bemerkt, dass künftig festzulegen ist, was als Sonderfall angesehen wird. Ein Sonderfall tritt ein, wenn ein Mitglied des Gemeinderats dem Antrag einen solchen Status zuspricht.

## **Pkt. 6 Beratung und Beschlussfassung über das Angebot Fa. Strauss & Partner über die Projektentwicklung für gemeinnützigen Wohnbau (Wohnanlage)**

Bgm. Außerhofer berichtet dem Gemeinderat über das im Tagesordnungspunkt genannte Angebot. Die Firma Strauss & Partner ist ein Tochterunternehmen der Fa. Porr. Die Firma Porr baut für gemeinnützige Wohnbauträger Wohnanlagen. Die Fa. Strauss & Partner ist nun an die Gemeinde herangetreten und hat das Interesse geäußert in der Gemeinde ein soziales Wohnbauprojekt zu verwirklichen. Daraufhin hat Bgm. Außerhofer einen Gesprächstermin mit den Vertretern der Fa. Strauss & Partner wahrgenommen und lies sich das Projekt vorstellen. Diesbezüglich hat er ebenfalls mit Herrn DI. Machenschalk die raumordnerischen Aspekte abgeklärt. Die infrage kommenden Grundstücke befinden sich in der Blockau und wurden bereits für die Errichtung einer Reihenhaussiedlung vorgesehen. Da jedoch Reihenhäuser aufgrund von mangelndem Interesse bis dato nur noch schwer zu realisieren sind, wären diese Grundstücke für diese Verwendung ideal. Aus raumordnerischer Sicht besteht ebenfalls keine Einschränkung. Die Vertreter der Fa. Strauss & Partner haben die geplanten Gp. 2000/90, 2000/91 und 2000/92 bereits besichtigt. Das Ausmaß der Grundfläche nach erfolgter Vereinigung wäre ca. 1.418 m<sup>2</sup>.

Bgm. Außerhofer verliest abschließend das Angebot der Fa. Strauss & Partner.

### *Angebot Projektentwicklung „Gemeinnütziger Wohnbau“*

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,*

*wir beziehen uns auf die Besprechung mit unserem Herrn Schöffthaler vom 20.1.2014 und erlauben uns, Ihnen nachstehend wie vereinbart einen Vorschlag über unsere Dienstleistung für die Entwicklung einer Gemeinnützigen Wohnanlage in Ihrer Gemeinde zu übermitteln. Als Tochterunternehmen der PORR Gruppe bearbeitet Strauss & Partner Development GmbH den gesamten Kompetenzbereich Immobilien-Projektentwicklung innerhalb des Konzerns. Die Niederlassung Tirol hat bereits zahlreiche Referenzen in der Entwicklung von gemeinnützigen Wohnbauten und ist für den aktuellen Bedarf der Entwicklung Ihrer Immobilie in der Gemeinde spezialisiert. Als jüngste Referenzanlagen können wir in Ihrer näheren Umgebung Wohnanlagen in den Gemeinden Weißenbach und Reutte (Obermarktstraße, Speckbacher Straße) nennen.*

*Unser Angebot:*

*Strauss & Partner übernimmt für die Gemeinde Stanzach und Grundeigentümerin die Agenden der Entwicklung einer Gemeinnützigen Wohnanlage mit dem Ziel, günstigsten Wohnraum in hoher Qualität nach den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Stanzach beauftragt dazu Strauss & Partner Development GmbH exklusiv mit der Immobilienprojektentwicklung der im Eigentum der Gemeinde stehenden Liegenschaften Grst. Nr. 2000/90, 2000/91 und 2000/92 in der KG 86034 Stanzach, sowie mit dem Recht der exklusiven Vermittlung eines Gemeinnützigen Bauträgers, welcher mit der Grundeigentümerin über die angeführten Liegenschaften einen Kaufvertrag abschließt. Die gesamte Grundstücksfläche der drei genannten Parzellen beträgt lt. DKM 1.418 m<sup>2</sup>. Die Berechnung des Grundpreises erfolgt nach den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung, um die höchstmögliche Objektförderung für die künftigen Mieter zu gewährleisten.*

*Folgende Aufgaben werden bei der Projektentwicklung berücksichtigt:*

- 1. Entwicklung eines gemeinnützigen Wohnbaus auf den genannten Liegenschaften mit bis zu 12 Wohnungen nach dem Miet-Kauf-Modell entsprechend den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung.*
- 2. Der Mietzins für die künftigen Mieter wird nach den Grundsätzen der Tiroler Wohnbauförderung mit den höchstmöglichen Fördersätzen entwickelt.*
- 3. Alle Entwicklungsprozesse werden in enger Abstimmung mit der Gemeinde Stanzach und den Behörden durchgeführt.*
- 4. Die Entwicklung beinhaltet die Aufbereitung aller notwendigen Entscheidungsgrundlagen für die Gemeinde für den Verkauf an einen Gemeinnützigen Wohnbauträger, wie z.B.:*
  - a. Grundpreisermittlung nach den Richtlinien der angemessenen Grundkosten lt. Tiroler Wohnbauförderung.*

- b. Erstellung von architektonischen Bebauungsstudien und eines Vorentwurfs im Maßstab 1:200.
- c. Klärung aller raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen.
- d. Vermittlung eines Gemeinnützigen Wohnbauträgers, der die höchstmöglichen Förderungen für die künftigen Mieter berücksichtigt.

Die Dienstleistung der angebotenen Projektentwicklung endet mit der Vermittlung und dem Verkauf der Liegenschaft an einen Gemeinnützigen Wohnbauträger sowie der Präsentation eines behördlich genehmigungsfähigen Immobilienprojektes.

Kosten für die Gemeinde:

Die beschriebene Dienstleistung wird unter den angegebenen Rahmenbedingungen von S&P für die Gemeinde kostenlos angeboten. Die Exklusivität für Strauss & Partner ist begrenzt bis längstens 6 Monate nach Unterzeichnung der Vereinbarung. Während dieser Zeit wird die Gemeinde Stanzach die Liegenschaft nicht veräußern, nicht verpachten, nicht belasten und Dritten nicht zur Verwertung anbieten. Sollte die Gemeinde Stanzach die Immobilienprojektentwicklung auf anderen Liegenschaften wünschen, so ist auch dies von dieser Vereinbarung umfasst.

Die Gemeinde bzw. die Grundeigentümerin übernimmt lediglich die Kosten und die Beauftragung von externen Konsulenten für Leistungen sowie amtlichen Abgaben und Gebühren, die direkt mit der Liegenschaft verbunden sind. Dazu zählen Vermessungskosten, Erstellung eines Lage- und Höhenplanes, Kosten für Grundstücksvereinigung sowie Kosten für die Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen.

Sollte die Gemeinde Stanzach zusätzliche Leistungen, wie beispielsweise die Abhaltung eines Architektenwettbewerbes, die Beteiligung der Bevölkerung durch entsprechende Informationsveranstaltungen wünschen, so übernimmt die Gemeinde die daraus entstehenden Kosten für Dritte.

Umsetzungszeitraum: ca. 12 Monate ab Auftragsvergabe bis zu einem möglichen Baubeginn

Zu erwartender Grundpreis Erlös:

Der zu erwartende Grundkostenerlös für eine Wohnanlage wird nach den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung entsprechend den angemessenen Grundkosten berechnet und ist abhängig von den zugelassenen Bauungsrichtlinien der Gemeinde.

<i>Beispiel:</i>	
Grundstücksfläche:	1.418 m <sup>2</sup>
Netto-Nutzflächendichte:	0,6
Baumassendichte ca.	2,25
Anzahl Wohneinheiten:	12 (6 x 2-Zimmer, 3 x 3-Zimmer, 3 x 4-Zimmer)
Tiefgarage:	12 bis 14 PKW-Stellplätze
Freiparkplätze:	4 bis 6 PKW-Stellplätze

Unter diesen beispielhaften Rahmenbedingungen ergeben sich angemessene Grundkosten (= Kaufpreis) von ca. € 64.000,- für den Gemeinnützigen Wohnbauträger, das entspricht ca. € 45,- pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Wir würden uns freuen, die Gemeinde bei diesem interessanten Projekt unterstützen zu dürfen und bitten Sie, in den zuständigen Gremien der Gemeinde die Zustimmung zu diesem Angebot einzuholen.

Wir können Ihnen versichern, dass bisher alle unsere Referenzprojekte in den betroffenen Gemeinden zur vollsten Zufriedenheit für Gemeinde und Mieter abgewickelt wurden. Für Rückfragen oder ein weiteres Gespräch in der Gemeinde stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Laut Herrn Schöffthaler können die Kosten für die anfallende Grundvereinigung und Vermessung auch an den Grunderwerber weiterverrechnet werden, so Bgm. Außerhofer

Weiters erläutert Bgm. Außerhofer noch, dass hier Mietkaufwohnungen geschaffen werden. Wohnungen werden für 10 Jahre gemietet. Danach besteht die Möglichkeit die Wohnung zu kaufen. Bei einem Kauf erhält der Käufer 10% Nachlass auf den Kaufpreis und 20% Mehrwertsteuernachlass.

GR. Koch merkt an, dass durch den Beschluss dieses Tagesordnungspunktes auch bereits der Bau der Wohnanlage beschlossen wird. Das geht ihm auf jeden Fall zu schnell. Der Beschluss der Projektentwicklung beinhaltet auch den Beschluss für den Auftrag zur Errichtung der Wohnanlage.

GV. Mag. Gruber weist daraufhin, dass die Gemeinde kein Mitspracherecht bei der Vergabe der Wohnung hat. Dies wäre nur möglich, wenn die Gemeinde als Generalvermieter auftritt. Jedoch trägt die Gemeinde somit auch das Risiko für die Vermietung der Wohnungen.

Nach einer Diskussion im Gemeinderat schlägt Bgm. Außerhofer vor, Herrn Schöffthaler einzuladen und diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

GR. Kärle bittet um die Zusendung des Angebotes zur genaueren Durchsicht. Bgm. Außerhofer wird das Angebot an alle Gemeinderäte versenden.

Nach einer regen Diskussion beschließt der Gemeinderat, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Herr Schöffthaler von der Fa. Strauss & Partner soll zu einer der nächsten Sitzungen eingeladen werden, um dem Gemeinderat das Projekt nochmals genauer aus seiner Sicht vorzutragen sowie offene Fragen dem Gemeinderat zu beantworten.

## **Pkt. 7 Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- a) Bgm Außerhofer spricht erneut die Anschaffung eines Beamers für das Sitzungszimmer an. GR. Galic fragt ob der Beamer dann auch an Vereine verliehen wird. Dies ist nicht möglich, da der Beamer im Sitzungszimmer fix montiert werden soll. Die Vereine können jedoch für ihre Sitzungen das Sitzungszimmer gerne nutzen und somit auch den neuen Beamer. Der momentan verwendete Beamer geht wieder an die Schule zurück. Eventuell könnte für den Verleih an Vereine ein günstiger Beamer für den mobilen Einsatz angeschafft werden, der GR ist aber dafür, dass für das Sitzungszimmer ein eigener Beamer, der über W-Lan funktioniert, angeschafft wird.
- b) GR. Galic fragt nach dem Fußgängerübergang beim neu gestalteten Fußweg in der „Metzgers Kurve“. Es wurde von einer Beleuchtung und einer speziellen Kennzeichnung für diesen Übergang gesprochen jedoch noch nichts errichtet. Bgm. Außerhofer schlägt eine Begehung mit dem BBA-Reutte vor.
- c) GV. Mag. Köck spricht die Schneeräumung der Gehsteige an. Es wurde eine Beschwerde an ihn herangetragen, dass am vergangenen Sonntag (26.01.2014) um 09:45 Uhr noch nicht geräumt war. Bürger haben sich bei ihm beschwert, dass jetzt trotz der neu errichteten Gehsteige wieder auf der Straße gegangen werden muss, da trotz des seltenen Schneefalles im heurigen Winter die Gehsteige nicht geräumt sind. Die Schneeräumung ist immer das gleiche Streitthema, so Bgm. Außerhofer. Wenn nicht rechtzeitig oder unzureichend geräumt ist, appelliert er an die Gemeinderäte bei Gemeindearbeiter Falger Franz nach zu fragen, da dieser für den Räumdienst am Wochenende zuständig ist. Bgm. Außerhofer betont aber, dass es durchaus möglich ist, dass der bereits geräumte Gehweg vom Schneepflug wieder vollgespritzt wurde und appelliert an die Bevölkerung, bei Schneefall etwas geduldig zu sein. Weiters betont Bgm. Außerhofer, dass er auch schon viel Lob über das Projekt gehört hat und die Anrainer den Gehweg ins „Hintereck“ und zum „Rain“ sehr schätzen. GV. Mag. Köck betont, dass er hiermit keine Beschwerde gegen das Gesamtprojekt ausgesprochen hat. Er spricht lediglich von der unzufriedenstellenden



Schneeräumung.

- d) GV. Mag. Köck fragt noch mal nach dem Mietverhältnis zwischen Frau Winkler und der Bergrettung. Er möchte wissen, ob das klärende Gespräch stattgefunden hat. Bgm. Außerhofer hat mit dem Obmann Bauer auf der Jahreshauptversammlung der Bergrettung gesprochen und die Antwort bekommen, dass die Bergrettung mit der momentanen Situation leben kann. Langfristig muss jedoch nach einer anderen Lösung gesucht werden. Bgm. Außerhofer würde sich hierfür gerne mit GR. Haider und Obmann Bauer sowie dem Gemeindevorstand zusammensetzen und dies aussprechen. Ebenso schlägt er dem Gemeinderat eine Begehung des Geschäftslokales sowie der Bergrettungsräumlichkeit am Anschluss an die Sitzung vor.
- e) GR. Koch möchte wissen, ob Herr Winkler Andreas um einen Gewerbegrund angesucht hat und wie der aktuelle Stand ist. Bgm. Außerhofer erläutert wie folgt: Herr Winkler hat zusammen mit Herrn Pixner Simon aus Vorderhornbach den Erwerb der Gp. 1999/38 angesucht. Herr Winkler plant die Erweiterung der Tischlerei von seinem Vater und die Errichtung von Stellplätzen. Herr Pixner möchte auf einer Teilfläche dieser Parzelle einen Spenglereibetrieb errichten. Bei der letzten Gemeindevorstandssitzung wurde festgehalten, dass Herr Pixner zuerst den Nachweis zur Ausübung des Spenglergewerbes vorweisen muss und Herr Winkler zuerst Überlegungen anstellen soll, wie die momentan genutzte Parzelle oberhalb des Friedhofes weitergenutzt wird. Hierfür wird ihm vonseiten der Gemeinde die Unterstützung zur entsprechenden Widmung angeboten. Mittlerweile ist jedoch von Herrn Winkler ein erneutes Ansuchen zum Erwerb der Gp. 1999/38 eingelangt welches dem Gemeinderat bei einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird. Weiters erklärt Bgm. Außerhofer noch, dass an Herrn Winkler Andreas bis zur Beseitigung einiger Missstände im Ortsteil „Darre“ seitens der Gemeinde keine weiteren Aufträge zur Holzschlägerung mehr erteilt werden.
- f) GR. Falger Hansjörg fragt nach dem Status des geplanten Carports für die Mieter des Gemeindeamtes. Das Projekt ist lt. Bgm. Außerhofer noch bei der Planung, soll aber bis zum Frühjahr realisiert werden.

*Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr eingebracht werden, dankt Bgm. Außerhofer den Gemeindevorstand und beendet um 22:49 Uhr.*

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung vom ..... genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat