



**Verhandlungsschrift**  
über die  
ordentliche SITZUNG des  
GEMEINDERATES

Am **22.05.2014**  
Beginn: **20:20** Uhr  
Ende: **21:53** Uhr

in Stanzach, Sitzungszimmer  
Die Einladung erfolgte am **15.05.2014**

ANWESEND WAREN:

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

die Mitglieder des Gemeinderates

- |   |  |
|---|--|
| 1. GV. <b>Mag. Eduard Köck (entschuldigt)</b> | 2. GR. <b>Jutta Ostermann (Ersatz)</b>   |
| 3. GR. <b>Jeanette Matthees</b>               | 4. GR. <b>Patrick Gamper</b>             |
| 5. GR. <b>Andre Koch</b>                      | 6. GR. <b>Christian Winkler (Ersatz)</b> |
| 7. GR. <b>Peter Haider</b>                    | 8. GR. <b>Bernhard Galic</b>             |
| 9. GR. <b>Hansjörg Falger (entschuldigt)</b>  |  |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM: **Schriftführer Christoph Lechleitner,**

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN: **GV. Mag. Christian Gruber, GV Mag. Eduard Köck, GR Hansjörg Falger, GR. Otto Kärle**

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

Vorsitzender: Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**

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

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung des Protokolls vom 27.03.2014 sowie der Tagesordnung
2. Erneute Vorstellung des Projektes sozialer Wohnbau durch Herrn Schöffthaler von der Fa. Strauss & Partner
3. Grundsatzbeschluss über Auflagen für eine Bedarfswidmung der Gp. 2682 sowie 2689 - 2694
4. Beschlussfassung über Bedarfswidmung der Gp. 2691
5. Beschlussfassung über Darlehensrückzahlung
6. Gemeinderatsbeschluss zur Mitgliedschaft im Verein Regionalentwicklung Außerfern – REA für die EU-Förderperiode 2014 – 2020 (Ausfinanzierung bis 2023) im Rahmen der LEADER / CLLD - Bewerbung
7. Anträge, Anfragen und Allfälliges;

### **Pkt. 1 Genehmigung des Protokolls vom 27.03.2014 sowie der Tagesordnung**

Das Protokoll vom 27.03.2014 ist jedem Gemeinderat per Mail mit der Einladung vom 15.05.2014 zugegangen, auf eine Verlesung wird daher verzichtet.

8 Ja 1 Enthaltungen (GR. Matthees, da Protokoll durch Computerausfall nicht erhalten)

Die Tagesordnung wird genehmigt.

9 Ja

### **Pkt. 2 Erneute Vorstellung des Projektes sozialer Wohnbau durch Herrn Schöffthaler von der Fa. Strauss & Partner**

Herr Schöffthaler von der Fa. Strauss und Partner erläutert den Gemeinderäten anhand einer Präsentation das geplante Projekt eines gemeinnützigen Wohnbaus, welches bereits in der Gemeinderatssitzung vom 30.01.2014 behandelt wurde. Die Präsentation mit den genauen Eckdaten und einer ausgearbeiteten Studie über die Situierung der Wohnanlage liegt dem Protokoll bei.

Wichtige Eckdaten für die Gemeinde:

- Dienstleistung der Projektentwicklung verbunden mit dem Recht der Vermittlung eines Bauträgers durch Strauss & Partner ist kostenlos.
- Strauss & Partner betreut das Projekt immer in Abstimmung mit der Gemeinde bis zum Abschluss des Kaufvertrages und Baubeginn und sorgt für eine rasche, kompetente und effiziente Umsetzung.
- Vergaberecht der Mietwohnungen kann zu 100 % bei der Gemeinde bleiben.
- Die Gemeinde trägt kein Risiko für die Projektierung, die Errichtung sowie den laufenden Betrieb bzw. Vermietung der Wohnanlage.

Herr Schöffthaler führt weiters aus, dass einige Wohnungen auch für betreutes Wohnen nutzbar gemacht werden können. Alle Wohnungen werden zudem behindertengerecht mit Aufzug ausgeführt. Beim betreuten Wohnen könnte die Gemeinde als Mieter auftreten und dann die Wohnungen nach eigenen Kriterien vergeben. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, dass der Sozialsprengel als Mieter auftritt und die Wohnungen vergibt, so Herr Schöffthaler auf die Frage von GR Haider.

Bei einem positiven Gemeinderatsbeschluss muss die Gemeinde zusichern, das Grundstück 6 Monate für die Firma Strauss und Partner zu reservieren. Die Projektierung ist für die Gemeinde kostenlos. Die Gemeinde sollte jedoch nach der Zustimmung bereits Erhebungen über den Bedarf machen und das Projekt bewerben.

Die Gemeinde hat kein Risiko zu tragen für den Betrieb der Wohnanlage bzw. für die Vermietung der Wohnungen. Sollten die Mieter abspringen, trägt das Risiko der Wohnbauträger, so Herr Schöffthaler auf die Frage von GR. Galic.

GR Koch fragt, wer für die Vergabe der Wohnung zuständig ist. Herr Schöffthaler erklärt, dass die Vergabe von Wohnungen bei der Gemeinde bleiben kann, die Wohnbauträger arbeiten immer mit den Gemeinden zusammen. Sollte die Gemeinde jedoch keine Mieter finden, wird sich der Wohnbauträger selbst um die Vergabe kümmern.

Bgm. Außerhofer fragt den Gemeinderat, ob die Projektentwicklung durchgeführt werden soll und Interesse besteht, dieses Vorhaben weiterzuführen. Der Gemeinderat sieht die Projektentwicklung positiv und stimmt zu, bei der nächsten Sitzung positiv darüber abzustimmen.

### **Pkt. 3 Grundsatzbeschluss über Auflagen für eine Bedarfswidmung der Gp. 2682 sowie 2689 - 2694**

Bgm. Außerhofer hat sich bei Raumplaner DI Bernhard Machenschalk informiert, was die Gemeinde künftig für Auflagen erteilen sollte, um eine Bedarfswidmung für die genannten Grundstücke zu beschließen. Bei der Sitzung vom 17.10.2013 wurde unter Tagesordnungspunkt 4 bereits darüber diskutiert. DI Machenschalk wäre der Meinung, dass ein vollständiges und gültig eingereichtes Bauansuchen ausreichen würde. Wenn ein Bauwerber für die Ausarbeitung eines kompletten Einreichprojektes bereits Auslagen trägt, wird er das eingereichte Projekt auch umsetzen. Somit wäre auch ein Interesse begründet, das Grundstück zu bebauen und eine Umwidmung gerechtfertigt.

Nach einer kurzen Diskussion fragt Bgm. Außerhofer den Gemeinderat, ob ein eingereichtes und gültiges Bauansuchen inkl. entsprechender Planunterlagen ausreichend ist oder ob weitere Bestimmungen und Auflagen erteilt werden. Der Gemeinderat beschließt, keine weiteren Auflagen zu fordern. Ein komplettes und gültiges Einreichprojekt ist ausreichend.

8 Ja 1 Nein (GR Koch)

### **Pkt. 4 Beschlussfassung über Bedarfswidmung der Gp. 2691**

Bgm. Außerhofer erläutert die Umwidmung. Herr Hubert Schäfer möchte auf der Gp. 2691 ein Blockhaus errichten und hat bereits ein komplettes und gültiges Einreichprojekt eingebracht. Somit muss noch das Grundstück von derzeit Freiland in Wohngebiet umgewidmet werden, um das Bauansuchen zu genehmigen.

GR. Galic fragt bezüglich des Blockhauses nach, ob es noch Auflagen vonseiten der Gemeinde über die Gestaltung von Wohngebäuden gibt, wie es zu Zeiten von Ortsplaner Pesendorfer üblich war. Bgm. Außerhofer erklärt, dass für ihn nur die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung ausschlaggebend sind. Wenn ein Bauvorhaben bewilligungsfähig ist, ist die optische Gestaltung Sache des Bauwerbers.

Bgm. Außerhofer verliest die Stellungnahme von DI Machenschalk zur Umwidmung der Gp. 2691 wie folgt:

#### **BEFUND:**

#### **EIGENTÜMER:**

*Laut Baugesuch: Hubert Schäfer*

#### **BESTAND:**

*Hubert Schäfer beabsichtigt laut dem bei der Gemeinde Stanzach eingereichten Bauansuchen auf dem Gst. 2691 ein Wohnhaus zu errichten. Das Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan als*

*Freiland gewidmet, im örtlichen Raumordnungskonzept als Bauentwicklungsland ausgewiesen.*

*Laut Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Stanzach ist für die Umwidmung eines Bauentwicklungsgrundstückes in Bauland, die Einbringung eines Baugesuches Voraussetzung. Dieses Bauansuchen liegt bei der Gemeinde vor.*

*Laut ÖRK und Flächenwidmungsplan sind keine weiteren Voraussetzungen oder Stellungnahmen diverser Behörden für die beabsichtigte Flächenwidmungsplanänderung zu beachten oder einzuholen.*

#### **STELLUNGNAHME:**

*Aufgrund des ausgewiesenen Bauentwicklungslandes im ÖRK, sowie des vorliegenden Baugesuches, spricht aus raumordnerischer Sicht nichts gegen die geplante Flächenwidmungsänderung.*

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Stanzach gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den vom Architekturbüro Walch ausgearbeiteten Entwurf vom 06.05.2014 mit Plannummer RST-14010-01 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Stanzach im Bereich des Grundstückes 2691 KG Stanzach (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch vom 26.05.2014 bis 27.06.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Stanzach vor:

**Änderung von „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2011 in „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 des derzeitigen Gst. 2691.**

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

9 Ja

#### **Pkt. 5 Beschlussfassung über Darlehensrückzahlung**

Bgm. Außerhofer bittet GR. Koch, in Vertretung von Finanzverwalterin Eva Koch, den Tagesordnungspunkt zu erläutern.

1 Darlehen in der Höhe von € 181.169,74 ist noch vorhanden und wäre bis 31.12.2020 abzustatten. Aktueller Zinssatz ist 2 % p.a.. Bei einer sofortigen Abstattung könnten € 7.000,-- an Zinsen eingespart werden. Für die Abstattung würden keine Gebühren oder Kosten anfallen. Diese muss lediglich 2 Wochen vorher bei der Hypo Tirol Bank angemeldet werden. Abzuklären ist noch, ob man das Darlehen in einer Zahlung abstattet und wann die Abstattung erfolgt.

Der Gemeinderat beschließt, die Abstattung mittels einer Zahlung zum 30.06.2014 durchzuführen.

9 Ja

**Pkt. 6 Gemeinderatsbeschluss zur Mitgliedschaft im Verein Regionalentwicklung Außerfern – REA für die EU-Förderperiode 2014 – 2020 (Ausfinanzierung bis 2023) im Rahmen der LEADER / CLLD - Bewerbung**

Bgm. Außerhofer erläutert den Tagesordnungspunkt. Die Gemeinde war bis jetzt Mitglied beim Verein Regionalentwicklung Außerfern und die Förderperiode ist nun abgelaufen. Der Gemeinderat muss die erneute Mitgliedschaft wieder beschließen. Der Verein REA kümmert sich hauptsächlich um Förderungen für die Gemeinde- und Tourismusentwicklung. Auch kulturelle Projekte sowie Naturschutzprojekte werden gefördert. So erhalten beispielsweise Privatzimmervermieter auch Förderungen, vorausgesetzt die Gemeinde ist Mitglied. Der Mitgliedsbeitrag beträgt € 659,- / Jahr und ist Wertgesichert angepasst.

Bgm. Außerhofer verliest den zu fassenden Gemeinderatsbeschluss.

*Gemeinderatsbeschluss zur Mitgliedschaft im Verein Regionalentwicklung Außerfern - REA für die EU-Förderperiode 2014 – 2020 (Ausfinanzierung bis 2023) im Rahmen der LEADER/CLLD-Bewerbung*

*Der Gemeinderat beschließt laut Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_ die Mitgliedschaft beim Verein Regionalentwicklung Außerfern - REA für die EU-Förderperiode 2014 – 2020 (Ausfinanzierung bis 2023) vorbehaltlich einer positiven Bewerbung um den LEADER/ CLLD-Status im Rahmen der diesbezüglichen Ausschreibung.*

*Die Gemeinde verpflichtet sich zur Aufbringung des festgesetzten Eigenmittelanteils für das LAG-Management entsprechend dem Finanzplan der lokalen Entwicklungsstrategie für die gesamte Förderperiode, das ist bis zum 31. Dezember 2023. Der jährliche Mitgliedsbeitrag der Gemeinde beträgt aktuell 659,- Euro. Anpassungen des Mitgliedsbeitrags gemäß Wertsicherungsklausel sind auch weiterhin vorgesehen. Die diesbezüglichen Beschlüsse fasste die Vollversammlung des Vereins.*

*Die finanzielle Zustimmung des Gemeinderats über den aktuellen jährlichen Mitgliedsbeitrag von 659,- Euro ist gegeben.*

*Der Gemeinderat überträgt den Vereinsorganen die Entscheidung zur inhaltlichen Zustimmung der bis Herbst 2014 zu erarbeitenden Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) und deren allfällige Adaptierung für die finale Einreichung im Zuge des Auswahlprozesses und für die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung der LES bis zum Abschluss der EU-Förderperiode bis zum 31. Dezember 2023.*

Der Gemeinderat beschließt, die Mitgliedschaft beim Verein Regionalentwicklung Außerfern wie von Bgm. Außerhofer vorgetragen.

8 Ja 1 Nein (GR Galic)

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

- a) Bgm. Außerhofer berichtet, dass ab Montag, 26.05.2014 mit der Sanierung des Dorfplatzes begonnen wird und mit der Fertigstellung in der ersten Juliwoche gerechnet wird. Sollte aus der Bevölkerung Interesse an abgetragenen Pflastersteinen bestehen, können diese kostenlos am Lagerplatz entnommen werden.
- b) Vzbgm. Falger Hildegard wurde angesprochen, dass die Gemeindewege geschottert werden sollten. Gemeindearbeiter Franz Falger hat diese Woche bereits begonnen und wird auch die restlichen Wege noch schottern. Bgm. Außerhofer glaubt, dass auch noch einige Gemeindewege asphaltiert werden sollten. Er wird sich um ein Angebot bis zur nächsten Sitzung bemühen. Da sollte dann auch eine Prioritätenliste erstellt werden.

- c) GR. Koch fragt, ob die Straßenpflöcke am Gehsteig beim Gasthof Post entfernt werden können. Diese engen den bereits sehr schmalen Gehsteig so weit ein, dass dieser mit einem Kinderwagen nicht begehbar ist. Bgm. Außerhofer wird diese entfernen lassen und die Löcher mit einem Deckel verschließen.
  
- d) GR. Galic fragt nach der 30 km/h-Beschränkung, die seit Kurzem auf der Steigung bei „Falgers Gschtoag“ in Richtung Jamdo angebracht wurde. Er möchte wissen, ob die Gemeinde gefragt wurde und wer dies veranlasst hat. Bgm. Außerhofer berichtet, dass schon öfters in diesem Bereich Geschwindigkeits- und Lärmmessungen von der Behörde durchgeführt wurden. Die mobilen Geschwindigkeitsmesser, die dafür eingesetzt wurden, speichern die gemessene Geschwindigkeit und die Anzahl der Fahrzeuge. Das Ergebnis dieser Messungen hat ergeben, dass diese Stelle eine Häufung an Geschwindigkeitsübertretungen aufweist. Ebenso war die Lärmbelastung für die Behörde ausschlaggebend, um als erste Maßnahme zum Lärmschutz und zur Verkehrssicherheit, diese Beschränkung zu verordnen. GR. Koch erwähnt, dass die Lärmbelästigung jetzt noch größer ist, da viele diese Geschwindigkeit mit hoher Drehzahl fahren und somit der Lärmpegel gestiegen ist. Das glaubt Bgm. Außerhofer nicht und berichtet weiter, dass die 30-er Beschränkung eine Entscheidung der Behörde war und nur während der Sommermonate (Motorradsaison) gilt.

*Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr eingebracht werden, dankt Bgm. Außerhofer den Gemeindefraktanten und beendet um 21:53 Uhr.*

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

.....  
 Bürgermeister

.....  
 Schriftführer

.....  
 Gemeinderat

.....  
 Gemeinderat