



Verhandlungsschrift
über die
ordentliche SITZUNG des
GEMEINDERATES

Am **17.10.2013**

in Stanzach, Sitzungszimmer

Beginn: **20:00** Uhr

Die Einladung erfolgte am **10.10.2013**

Ende: **23:35** Uhr

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**

Christian Winkler (Ersatz für Vzbgm. Hildegard Falger)

die Mitglieder des Gemeinderates

1. GR. **Martin Gapp (Ersatz)**

2. GV. **Mag. Christian Gruber**

3. GR. **Jeanette Matthees**

4. GR. **Patrick Gamper (unentschuldigt)**

5. GR. **Andre Koch**

6. GR. **Otto Kärle**

7. GR. **Peter Haider**

8. GR. **Bernhard Galic**

9. GR. **Hansjörg Falger**

ANWESEND WAREN AUSSERDEM: **Schriftführer Christoph Lechleitner, Herr Andre Ene, Frau Charlotte Gapp, Herr Wolfgang Bauer,**

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

GR. Gamper Patrick

Vorsitzender: Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**

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

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls vom 19.09.2013 sowie der Tagesordnung;
2. Umwidmung der Teilgrundstücke im Bereich Gansloser Kurt – Friedle Karl Heinz (wegen Grundtausch)
3. Beschlussfassung über Bebauungsplan der Grundstücke Ene Andre, Singer Sonja und Gemeinde Stanzach
4. Grundsatzbeschluss über die Bedarfswidmung der Gp. 2682 sowie 2689 bis 2698 (ehemalige Grundstücke Loos Rosa)
5. Beschlussfassung der Vergaberichtlinien für Gemeindegrundstücke
6. Grunderwerbsansuchen Evelyn und Wolfgang Bauer (Zwischenstück zwischen Straße und Baugrundstück)
7. Abstimmung über Ausschluss der Öffentlichkeit zu Punkt 8 der Tagesordnung
8. Personalangelegenheiten
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges;

Pkt. 1 Genehmigung des Protokolls vom 19.09.2013 sowie der Tagesordnung

Das Protokoll vom 19.09.2013 ist jedem Gemeinderat schriftlich mit der Einladung vom 10.10.2013 zugegangen, auf eine Verlesung wird daher verzichtet.

Vzbgm. Falger hat Sekr. Lechleitner folgende Änderungen für das Protokoll vom 19.09.2013 übermittelt.

Zum Tagesordnungspunkt 1:

Vzbgm. Falger hat sich ebenfalls bei der Abstimmung zur Genehmigung des Protokolls vom 29.05.2013 wegen Abwesenheit enthalten.

Zum Tagesordnungspunkt 5:

Folgende Ergänzung wird hinzugefügt: *„Vzbgm. Falger erwähnt, dass die Renovierung des Friedhofes bereits seit 3 Jahren ihr Anliegen ist. Es wurde deshalb auch eine Begehung mit dem Bauausschuss vereinbart und durchgeführt, bei der jedoch nur sie und GR Haider anwesend waren.“*

GV. Mag. Gruber bringt an, dass die Ergänzung von Falger nicht aufgenommen werden kann, da nicht mit Sicherheit abgeklärt werden kann, ob Sie diese Wortmeldung bei der Sitzung am 19.09.2013 tatsächlich abgegeben hat.

Der Gemeinderat beschließt, die Ergänzung des Tagesordnungspunktes 5 nicht ins Protokoll aufzunehmen.

GR Galic bringt ebenfalls eine Änderung zum Protokoll vom 19.09.2013 ein.

Zum Tagesordnungspunkt 9a:

GR. Galic hat sich erkundigt, ob die Möglichkeit besteht, die Poststelle im TVB-Büro einen Tag pro Woche eine Stunde länger zu öffnen. Sekr. Lechleitner hat dies im Protokoll versehentlich falsch wiedergegeben. Dort wurde fälschlicherweise festgehalten, die Poststelle generell um eine Stunde länger zu öffnen.

8 Ja 2 Enthaltungen (GR Gapp, GR Winkler)

Die Tagesordnung wird genehmigt.

10 Ja

Pkt. 2 Umwidmung der Teilgrundstücke im Bereich Gansloser Kurt – Friedel Karl Heinz (wegen Grundtausch)

Bgm. Außerhofer erläutert den Tagesordnungspunkt und dankt DI Bernhard Machenschalk für sein Erscheinen. DI Machenschalk erklärt dem Gemeinderat die geplante Umwidmung.

Im Bereich der derzeitigen Grundstücke 2704/1, 2704/2, 2703 und 2705/1 sollen Grenzbereinigungen durchgeführt werden. Da die derzeitigen Grundstücke verschiedene Flächenwidmungen aufweisen (Gst. 2704/1, 2704/2 und 2703 – Wohngebiet, Gst. 2705/1 landwirtschaftliches Mischgebiet) sind im Bereich der Bereinigung die Widmungen in der Art anzupassen, dass nach Abschluss der Grenzbereinigung wieder parzellenscharfe Grundstücke vorliegen. Angemerkt wird weiters, dass das künftige Gst. 2703 mit dem derzeitigen Gst. 2690 (Freiland) vereinigt werden soll und daher die Fläche des künftigen Gst. 2703 ebenfalls als Freiland gewidmet werden soll. Laut ÖRK sind die derzeitigen Gst. 2704/1, 2704/2, 2703 und 2705/2 als gewidmete Bauflächen, das Gst. 2690 als Bauentwicklungsland ausgewiesen. Bebauungsplan wurde bisher in diesem Bereich keiner verordnet.

Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei den geplanten Flächenwidmungsplanänderungen um reine Anpassungswidmungen in den Grenzänderungsbereichen, sodass nach Beendigung des Grundänderungsverfahrens für die neu zu bildenden Grundstücke wieder parzellenscharfe Widmungen vorliegen. Aufgrund der minimalen Größenordnung der geplanten Umwidmungsflächen spricht aus raumordnerischen Gründen nichts gegen diese geplanten Anpassungswidmungen.

Nach den Erläuterungen von DI Machenschalk folgt eine kurze Diskussion im Gemeinderat. Bgm. Außerhofer bittet den Gemeinderat anschließend um die Abstimmung. Sekr. Lechleitner verliest daraufhin den zu fassenden Beschlussentwurf. Nach Verlesung des Beschlussentwurfes wird dieser von DI Machenschalk dem Gemeinderat noch erläutert. Im Wesentlichen handelt dieser kombinierte Beschluss davon, dass die geplante Widmungsänderung über vier Wochen plus einer zusätzlichen Woche zur allgemeinen Einsicht aufliegt und die Änderung (vorbehaltlich das kein Einspruch stattfindet) somit gleichzeitig beschlossen ist.

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 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Stanzach im Bereich der derzeitigen Grundstücke 2704/1, 2704/2, 2703 und 2705/1 KG Stanzach (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch vom 18.10.2013 bis 22.11.2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

im Bereich des Grundstückes 2705/1 Teilfläche von derzeit landwirtschaftlichem Mischgebiet in künftig Wohngebiet gemäß § 38. Abs. 1 TROG 2011

im Bereich des Grundstückes 2704/1 Teilfläche von derzeit Wohngebiet in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2011

im Bereich der Grundstücke 2703 Teilfläche und 2704/2 Teilfläche von derzeit Wohngebiet in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2011

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.

10 Ja

Pkt. 3 Beschlussfassung über Bebauungsplan der Grundstücke Ene Andre, Singer Sonia und Gemeinde Stanzach

Bgm. Außerhofer erläutert die geplante Beschlussfassung und erinnert dazu an das Ergebnis der Gemeinderatssitzung vom 19.09.2013. Mittlerweile hat sich der Ankauf einer Teilfläche aus dem Gemeindegrundstück 2000/100 jedoch erledigt, da die Sanierung der Abstände mit Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes einfacher abgewickelt werden kann. Hierzu bittet Bgm. Außerhofer DI Machenschalk dem Gemeinderat dieses Thema genauer zu erläutern.

Das Wohngebäude auf Gst. 2000/81 wurde laut den Unterlagen der Gemeinde Stanzach 1999 von der Gemeinde, unter dem damalige Bürgermeister Schwarz, mit zum Teil geringeren Abständen zu den Gst. 2000/80 und 2000/100, wie in der TBO vorgesehen, bewilligt. Um geplante bzw. bereits durchgeführte Umbauten im derzeitigen Gebäudebestand baurechtlich bewilligen zu können, soll eine Bestandsfortschreibung des Gebäudes mittels Bebauungsplänen (Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan) mit besonderer Bauweise durchgeführt werden.

Im Rahmen dieser Bestandsfortschreibung sucht der betroffene Nachbar des Gst. 2000/80 um Schaffung der entsprechenden raumordnerischen Voraussetzungen (Bebauungsplan / erg. Bebauungsplan) an, um eine Saunahütte im derzeitigen Mindestabstandsbereich (laut TBO derzeit offene Bauweise) errichten zu können.

Der Bebauungsplan soll daher für die Grundstücke 2000/80, 2000/81 und 2000/100, der erg. Bebauungsplan nur für die Grundstücke 2000/80 und 2000/81 erlassen werden, da für das Gst. 2000/100 (Eigentümer: Gemeinde Stanzach) noch keine konkreten Nutzungsabsichten vorliegen.

Für den an die Landesstraße B198 angrenzenden Bereich des Gst. 2000/1000 wurde eine telefonische Vorab-Stellungnahme vom Leiter des BBA Reutte OR DI Wolfgang Haas eingeholt (Bauflucht 6,50 hinter Grundgrenze) und im Plan berücksichtigt. Eine ergänzende schriftliche Stellungnahme ist noch anzufordern.

Aus raumordnerischer Sicht erscheint die vorgeschlagene Vorgehensweise (Erlassung eines Bebauungsplanes mit besonderer Bauweise und ergänzender Bebauungsplan) zur Bestandssicherung des Gebäudebestandes auf Gst. 2000/81 vertretbar, ebenso wie die vom Nachbar gewünschte Aufnahme der maximalen Bauhülle für die gewünschte Saunahütte in den erg. Bebauungsplan.

Als raumordnerische Basis für diese Bebauungspläne wird die Umgebungsstruktur (offene Bauweise) herangezogen. D. h. diese Bebauungspläne mit besonderer Bauweise, sind größtenteils auf denselben Parametern aufgebaut, wie jene der offenen Bauweise. Lediglich für die analog TBO § 6 Abs. 1 lit. b (Mindestabstandsbereiche laut offener Bauweise) hineinragenden Bauteile, sowie für die geplante Saunahütte, werden die maximalen Gebäudesituierungen im erg. Bebauungsplan entsprechend erweitert.

Nach den Ausführungen von DI Machenschalk, bittet Bgm. Außerhofer den Gemeinderat um Diskussion. Nach einer Diskussion im Gemeinderat wird nochmals festgehalten, dass mittels Erlass eines Bebauungsplanes und eines erg. Bebauungsplanes, die Abstandsproblematik am einfachsten gelöst wird. Bgm. Außerhofer bittet Sekr. Lechleitner den nötigen Beschlussentwurf zu verlesen und bittet den Gemeinderat um Abstimmung.

Zum Bebauungsplan Nr. 4 trifft der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Stanzach gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den vom Architekturbüro Walch ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundparzellen 2000/80, 2000/81 und 2000/100 KG Stanzach (zur Gänze) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Architekturbüro Walch durch vier Wochen hindurch vom 18.10.2013 bis zum 22.11.2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

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

Zum ergänzenden Bebauungsplan Nr. 5 trifft der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Stanzach gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den vom Architekturbüro Walch ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes für die Grundparzellen 2000/80 und 2000/81 KG Stanzach (zur Gänze) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Architekturbüro Walch durch vier Wochen hindurch vom 18.10.2013 bis zum 22.11.2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

Weiters beschließt der Gemeinderat, dass der Beschluss über den Erwerb einer Teilfläche aus der Gp. 2000/100 wie in der Sitzung vom 19.09.2013 beschlossen, aufgehoben wird.

10 Ja

Pkt. 4 Grundsatzbeschluss über die Bedarfswidmung der Gp. 2682 sowie 2689 bis 2694 (ehemalige Grundstücke Loos Rosa)

Bgm. Außerhofer erläutert dem Gemeinderat, dass Frau Loos im Jahr 2006, im Zuge der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes, die genannten Grundstücke von Wohngebiet in Freiland zurück widmen lies. Gleichzeitig wurden die Grundstücke im Raumordnungskonzept als Bauerwartungsland festgehalten. Somit ist bei einem geplanten Bauvorhaben auf diesen Grundstücken eine sofortige Rückwidmung in Bauland möglich. Da diese Grundstücke nach dem Ableben von Frau Loos teilweise verkauft und vererbt wurden, kommen auch vermehrt Anfragen von interessierten Käufern, ob diese Grundstücke nach dem Erwerb problemlos bebaut werden können bzw. welche Auflagen bereits vor einem evt. Kauf einzuhalten sind. Bisher konnte keine klare Aussage getroffen werden, welche Vorgaben ein Interessent einzuhalten hat, um die Bedarfsumwidmung zu rechtfertigen. Somit schlägt Bgm. Außerhofer vor, einen Grundsatzbeschluss auszuarbeiten, welche Voraussetzung künftig erfüllt werden müssen bzw. nach welchem Kriterium über eine positive Umwidmung entschieden wird. Diesbezüglich bittet er erneut DI Machenschalk seine Recherchen zu diesem Thema dem Gemeinderat vorzutragen.

DI Machenschalk berichtet von einem Gespräch zwischen Herrn Dr. Huber vom Gemeindeverband und Herrn Wildauer vom Amt der Tiroler Landesregierung. Die Landesregierung stellt sich eine Vertragsraumordnung vor. Somit wird geregelt, dass nur Umwidmungen von Freiland in Bauland stattfinden und diese durch eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Widmungswerber gem. den Richtlinien der Landesregierung erfolgen. Sinn und Zweck dieser privatrechtlichen Vereinbarung wäre, dass das Bauland für Bauzwecke verwendet wird und nicht gehortet oder für Spekulationen verwendet wird. Zudem soll damit der Baulandpreis sozial verträglich bleiben.

DI Machenschalk erläutert einige Vorschläge von Herrn Dr. Huber zu einer möglichen privatrechtlichen Vereinbarung wie folgt:

Die Grundstücke sollen innerhalb von 3 – 5 Jahren für Wohnzwecke mit Hauptwohnsitz bebaut werden. Um diesen Zweck zu erreichen erklärt bzw. verpflichtet sich der Widmungswerber zu folgenden Auflagen:

1. Bedarfsnachweis: zum Beispiel durch eingebrachtes Bauansuchen sowohl bei Eigennutzung oder Verkauf.
2. Verkauf zum Verkehrswert. Beide Seiten erkennen einen sozialverträglichen Preis mit z. B. € 45,-- an. Basis WBF bzw. Bodenfond.
3. Eintrag eines Vorkaufrechtes für die Gemeinde zum evtl. genannten Preis von € 45,-- inkl. Indexsteigerung.

Nach einer erfolgten Umwidmung hat die Gemeinde folgende Möglichkeiten:

Sollte das Grundstück nach 3 Jahren nicht bebaut sein, kann die Gemeinde die Forderung stellen, innerhalb der nächsten 2 Jahre das Grundstück zu bebauen. Sollte dies nicht geschehen, kann die Gemeinde von Ihrem Rückkaufsrecht gebrauch machen. Somit wäre eine Möglichkeit zur Spekulation verhindert. Durch das Rückkaufrecht ist zudem sichergestellt, dass die Grundstücke nicht unkontrolliert weiterverkauft werden.

DI Machenschalk informiert den Gemeinderat noch, dass weitere Details zu solchen privatrechtlichen Vereinbarungen sicher noch mit einem Rechtsanwalt bzw. Notar oder mit Herrn Dr. Huber vom Gemeindeverband abzuklären sind.

GV. Mag. Gruber ist der Meinung, dass nur eine Umwidmung stattfinden soll, wenn auch ein Baugenehmigungsantrag gestellt wird. Er befürwortet keine komplizierten Richtlinien über mögliche Rückkaufsrechte der Gemeinde u.d.g.. Diese Umstände möchte er den Privateigentümer nicht zumuten wenn keine unbedingte Notwendigkeit besteht. Zudem sollte noch mit den Eigentümern gesprochen werden, bevor Richtlinien erlassen werden. Er findet es sinnvoll, die betroffenen Eigentümer in die Entscheidungsfindung einzubinden.

Bgm. Außerhofer wäre mit einem Vorkaufsrecht für die Gemeinde einverstanden. Wenn ein Kaufinteresse besteht, sollten auch die getroffenen Auflagen kein Problem darstellen. Frau Loos hat diese Widmung in Verbindung mit den Vorsehungen im ÖRK gewünscht, um eine unnötige Veräußerung der Grundstücke zu verhindern. Somit müssen die Rechtsnachfolger die getroffenen Auflagen auf sich nehmen, um die Grundstücke zu veräußern. Da die Gemeinde bei Bedarf zudem noch für die Umwidmungskosten aufkommen muss, sollten auch die Auflagen erfüllt werden. Ihm ist es jedenfalls ein Anliegen, dass die Grundstücke, wenn sie verkauft werden, auch unbedingt bebaut werden.

GR. Kärle sieht bei einem Rückkaufsrecht den Vorteil, Spekulationen zu verhindern. Die Gemeinde hätte zudem die Möglichkeit, günstig zu einem Bauplatz zu kommen.

GR. Koch wäre auch dafür, ein Vorkaufsrecht zu erlassen. Über die Ausübung kann je nach Bedarf entschieden werden.

Bgm. Außerhofer fragt nach einer regen Diskussion im Gemeinderat, wie weiter vorgegangen werden soll. Der Gemeinderat befürwortet, dass über eine Bebauungspflicht und die Aufnahme eines Aufgriffrechtes (nicht Vorkaufsrecht, da die Gemeinde kein Grundstück verkauft hat) mit vorgegebenem indexgebundenem Preis noch abzustimmen ist. Vorab soll auch noch geprüft werden, wie viel für die besagten Grundstücke bisher an Grundsteuer eingehoben wurde. Ebenso soll mit den Grundeigentümern Kontakt aufgenommen werden und eine weitere Vorgehensweise besprochen werden.

Der Gemeinderat beschließt, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

10 Ja

Pkt. 5 Beschlussfassung der Vergaberichtlinien für Gemeindegrundstücke

Die ausgearbeiteten Vergaberichtlinien wurden wie bei der Sitzung vom 19.09.2013 angemerkt, an alle Gemeinderäte mit der Einladung vom 10.10.2013 versendet. Bgm. Außerhofer fragt den Gemeinderat ob noch Diskussionsbedarf besteht. Der Hinweis, dass durch diese Richtlinien kein Rechtsanspruch auf einen Grunderwerb besteht, wurde von Sekr. Lechleitner in den Vergaberichtlinien vergessen. Dieser Punkt wird als Punkt 10 den Richtlinien hinzugefügt.

GV. Mag. Gruber, GR. Galic und GR. Koch sind der Meinung, dass die Vergaberichtlinien künftig strikt eingehalten werden und nicht jedes Ansuchen als Sonderfall behandelt wird.

GR. Kärle erwähnt, dass der Gemeinderat sicherlich die nötige Kompetenz hat, zu entscheiden, welcher Antrag als Sonderfall gewertet und behandelt wird.

GV. Mag. Gruber schlägt vor, dass auch Abstimmungsmodalitäten in den Vergaberichtlinien erwähnt werden. GR. Koch schließt sich der Meinung von GV. Mag. Gruber an.

Somit wird Punkt 1 der Vergaberichtlinien abgeändert und ergänzt. Die Abstimmung des Gemeinderates hat geheim zu erfolgen.

Der Gemeinderat beschließt die erarbeiteten Vergaberichtlinien inkl. der hinzugefügten Änderungen bzw. Ergänzungen wie folgt:

1. 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. Sollte der/die AntragsstellerIn noch keinen 1. Wohnsitz von min. 5 Jahren in der Gemeinde Stanzach besitzen, ist nach Zustimmung des Gemeinderates ein Kauf möglich jedoch kommt der Käufer nicht in den Genuss des ermäßigten Preises.
2. Der Antragsteller darf nicht im Besitz eines Hauses sowie von Grundstücken sein, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind oder im örtlichen Raumordnungskonzept als späteres Bauland gekennzeichnet sind und entsprechend umgewidmet werden können. Siehe hierzu den entsprechenden Entwicklungstempel im ÖROK.
3. An Antragsteller, welche zum Zeitpunkt des Antrages im Besitz von Baugrundstücken bzw. Grundstücken welche in absehbarer Zeit Bauland werden können sind, wird nur im wertgleichen Tausch plus anteilige Wegfläche, ein Bauplatz vergeben.
4. Der Gemeinde Stanzach muss bei allen Transaktionen ein Vorkaufsrecht auf 10 Jahre ab Verbücherung des Kaufvertrages eingeräumt werden. Ebenso sind alle mit dem Kauf verbundenen Kosten, Abgaben und Steuern insbesondere die anfallende Immobilienertragssteuer sowie die Grunderwerbssteuer vom Käufer zu tragen. Weiters sind alle Kosten, die mit der Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages und ggf. anfallende Gebühren für Vermessung etc. entstehen, vom Käufer zur Gänze zu tragen.
5. Bei Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde Stanzach wird der Grundstückspreis von einem Sachverständigen, den die Gemeinde Stanzach zu bestellen hat, festgelegt.
6. Für den Fall, dass der Käufer auf dem Kaufgrundstück bzw. für das Kaufgrundstück Investitionen getätigt haben sollte, die den Wert des Kaufgrundstückes augenscheinlich erhöhen und für die Gemeinde Stanzach als Wiederkäuferin verwertbar sind, verpflichtet sich

die Verkäuferin, diese Investitionen zu einem festzustellenden Schätzwert (ev. Ortsschätzleute) dem Käufer als Wiederverkäufer im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes zu vergüten.

7. Der Kaufvertrag ist der Gemeinde Stanzach innerhalb eines Jahres ab dem Tag der Beschlussfassung zur Unterfertigung vorzulegen. Die Übergabe der Fläche erfolgt ohne Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit und Güte des Grundes.
8. Die Gemeinde Stanzach leistet keine Gewähr, dass das verkaufte Grundstück von bürgerlichen Lasten frei ist. Eine eventuelle Lastenfreistellung hat der Käufer auf seine Kosten zu veranlassen.
9. Nach grundbücherlicher Durchführung ist der Gemeinde Stanzach eine Vertragskopie zu übermitteln.
10. Auch bei Einhaltung dieser Richtlinien entsteht kein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstückes

10 Ja

Pkt. 6 Grunderwerbsansuchen Evelyn und Wolfgang Bauer (Zwischenstück zwischen Straße und Baugrundstück)

Bgm. Außerhofer erklärt das Ansuchen von Wolfgang und Evelyn Bauer und zeigt den Gemeinderäten das besagte Grundstück. Es handelt sich hierbei um ein Grundstück zwischen der Gemeindestraße und dem Baugrundstück von Fam. Bauer. Dieses war ursprünglich als Grünfläche gedacht. Herr Bauer hat bereits einmal bei Bgm. Außerhofer angefragt. Er erteilte damals die Auskunft, dass der Verkauf solcher Zwischenstücke normal nicht üblich ist. Die Benützung bzw. Verschönerung (Asphalt oder Pflaster) solcher Grundstücke wird jedoch von der Gemeinde erlaubt. Bgm. Außerhofer informierte die Familie Bauer weiteres dahingehend, dass trotzdem die Möglichkeit besteht, einen Antrag bei der Gemeinde über den Kauf des Grundstückes einzubringen.

Im Ansuchen wurde um einen 3 Meter breiten Grundstreifen ausgehend von der Grundstücksgrenze in Richtung Gemeindestraße bis zur bestehenden Asphaltkante angefragt. Bgm. Außerhofer und der Gemeinderat sind der Meinung, dass der Grundstücksstreifen in der gesamten Breite (ca. 4 Meter), somit bis zur Straßenparzelle, verkauft wird. Eine Bebauung bis zur Grundstücksgrenze ist jedoch durch den Verlauf der Gemeindestraße untersagt. Herr Bauer stimmt dem zu. Bgm. Außerhofer informiert den Gemeinderat noch, dass im Falle eines Verkaufes eventuell auch eine entsprechende Umwidmung anfällt. Über die Notwendigkeit wird sich Bgm. Außerhofer aber noch informieren.

GR. Kärle schlägt vor, dass mit den übrigen Grundeigentümern im Umfeld von Fam. Bauer gesprochen werden soll. Sollte hier ebenfalls das Interesse zum Kauf des Teilstückes bestehen, wäre eine gemeinsame Umwidmung günstiger.

Die Gemeinde Stanzach übergibt an Fam. Wolfgang und Evelyn Bauer, Stanzach Blockau 78, 6642 Stanzach ein Teilstück der Grundparzelle 2000/76 im Ausmaß von insgesamt ca. 71 m². Der Kaufpreis beträgt € 37,65 / m² (in Worten: siebenunddreißig Euro und fünfundsechzig Cent) und ist vor Vertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Die Kosten der Vermessung sind vom Käufer zu tragen. Der Kaufvertrag ist der Gemeinde Stanzach innerhalb eines Jahres ab dem Tag der Beschlussfassung zur Unterfertigung vorzulegen. Die Übergabe der Fläche erfolgt ohne Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit und Güte des Grundes. Mit Vorliegen aller für die Rechtswirksamkeit des noch zu errichtenden Vertrages erforderlichen Genehmigungen geht das Teilstück aus der Gp. 2000/76 im Ausmaß von ca. 71 m² in den Besitz des Käufers über. Der Gemeinde Stanzach wird das Recht zum Erwerb der Gp. 2000/100 zu einem Kaufpreis von € 37,65 / m² eingeräumt.

Für den Fall, dass der Käufer auf dem Kaufgrundstück bzw. für das Kaufgrundstück Investitionen getätigt haben sollte, die den Wert des Kaufgrundstückes augenscheinlich erhöhen und für die Gemeinde Stanzach als Wiederkäuferin verwertbar sind, verpflichtet sich die Verkäuferin, diese Investitionen zu einem festzustellenden Schätzwert (ev. Ortsschätzleute) dem Käufer als Wiederverkäufer im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes zu vergüten.

Die Kosten des Erwerbes werden für den Fall der Beanspruchung dieses Rechtes von der Gemeinde Stanzach getragen. Diese Verpflichtung wird durch die Eintragung eines Rückkaufrechtes grundbücherlich sichergestellt. Die Gemeinde Stanzach leistet keine Gewähr, dass das verkaufte Grundstück von bücherlichen Lasten frei ist. Eine eventuelle Lastenfreistellung hat der Käufer auf seine Kosten zu veranlassen. Nach grundbücherlicher Durchführung ist der Gemeinde Stanzach eine Vertragskopie zu übermitteln.

Alle mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren, Vermessungskosten etc. sowie die anfallende Immobilienertrags- und Grunderwerbssteuer hat der Käufer zu tragen, der auch den Auftrag zur Vertragserrichtung zu erteilen hat.

Die Nachbarn, Familie Alber, Herr Winkler Andreas und Herr Friedl Jürgen sowie Herr Hörting Klaus werden befragt, ob Interesse besteht ebenfalls das entsprechende Teilstück zu erwerben. Bei der nächsten Gemeinderatssitzung wird die Umwidmung der verkauften Teilfläche abgestimmt.

10 Ja

Pkt. 7 Abstimmung über Ausschluss der Öffentlichkeit zu Punkt 8 der Tagesordnung

Der Gemeinderat stimmt zu, die Öffentlichkeit bei Punkt 8 auszuschließen.

7 Ja 3 Nein (GR. Galic, GR. Koch, GR. Gapp)

Pkt. 8 Personalangelegenheiten

Dieser Punkt wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt und in einem Zusatzprotokoll festgehalten.

Pkt. 9 Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) GR. Koch fragt nach, warum die Straßenlaterne bei Fam. Ginther und Matthees nicht auf die bereits errichtete Mauer gesetzt wird. Diese Straßenlaterne behindert den Platz für die Schneeräumung. Eine Versetzung wäre lt. GR. Koch noch möglich, Bgm Außerhofer wird dies prüfen und veranlassen.
- b) GV. Mag. Gruber fragt nochmals an, wegen einem evt. Ausbaggern des Namlosbaches. Laut Auskunft des BBA Reutte ist ein Ausbaggern nicht notwendig, so Bgm. Außerhofer. Eine schriftliche Stellungnahme hierzu liegt leider immer noch nicht vor. GV. Mag. Gruber fragt, wer die Verantwortung trägt und für die Kosten bei einer allfälligen Überschwemmung bzw. Beschädigung der Verbauung durch Hochwasser aufkommt. Bgm. Außerhofer wurde vom BBA-Reutte mitgeteilt, dass die Gemeinde auf eigene Kosten ausbaggern lassen kann. GV. Mag. Gruber ist der Meinung, dass eine schriftliche Stellungnahme eingeholt werden muss und diese auch ans Amt der Tiroler Landesregierung weitergeleitet wird. Bgm. Außerhofer wird Herrn DI Wolfgang Klien vom BBA-Reutte zur nächsten Sitzung einladen und ihn erneut um eine schriftliche Stellungnahme zu dieser Thematik bitten.
- c) GR. Haider fragt nach, ob bei der Asphaltierung der „Metzgerskurve“ auch die Umleitungsstraßen schon mit asphaltiert werden. Bgm. Außerhofer teilt ihm mit, dass sich diese Maßnahme bis zum Jahresende evt. nicht mehr ausgehen wird. GR. Kärle äußert

daraufhin den Wunsch, dass die Ausweichstelle bei Winkler Hedwig zum Teil erhalten werden soll. Die Einfahrtssituation ist dadurch übersichtlicher geworden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr eingebracht werden, dankt Bgm. Außerhofer den Gemeindefraktanten und beendet um 23:35 Uhr.

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

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat