



**Verhandlungsschrift**  
über die  
ordentliche SITZUNG des  
GEMEINDERATES

Am **27.11.2014**  
Beginn: **19:00** Uhr  
Ende: **20:15** Uhr

in Stanzach, Sitzungszimmer  
Die Einladung erfolgte am **20.11.2014**

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 (entschuldigt)</b>     |
| 7. GR. <b>Peter Haider</b>      | 8. GR. <b>Bernhard Galic (ab 19:15 Uhr)</b> |
| 9. GR. <b>Hansjörg Falger</b>   |   |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM: **Schriftführer Christoph Lechleitner**

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN: **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 17.09.2014 sowie der Tagesordnung
2. Grunderwerbsansuchen der „Wohnungseigentum Tirol“ über die Parzellen 2000/90 bis 2000/92 für die Errichtung einer Wohnanlage
3. Beschluss über einen Bebauungsplan für die im Tagesordnungspunkt 2 angeführten Grundstücke
4. Beschlussfassung über Aufhebung des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Wolfgang Lausecker Blockau
5. Ansuchen des SV-Winter um kostenlose Nutzung des Turnsaales für Skitraining
6. Grunderwerbsansuchen Max Wörle über die Gp. 2717 (Nachbargrundstück Kurt Wurm)
7. Gebühren, Steuern und Abgaben 2015
8. Anträge, Anfragen und Allfälliges;

### **Pkt. 1 Genehmigung des Protokolls vom 17.09.2014 sowie der Tagesordnung**

Das Protokoll vom 17.09.2014 ist jedem Gemeinderat per Mail mit der Einladung vom 20.11.2014 zugegangen, auf eine Verlesung wird daher verzichtet.

7 Ja 2 Enthaltungen (GR. Haider und GR. Matthees wegen Abwesenheit)

Die Tagesordnung wird genehmigt.

9 Ja

### **Pkt. 2 Grunderwerbsansuchen der „Wohnungseigentum Tirol“ über die Parzellen 2000/90 bis 2000/92 für die Errichtung einer Wohnanlage**

Bgm. Außerhofer erläutert dem Gemeinderat das Ansuchen und verliest dieses. Er berichtet über den Infoabend, der am 20.10.2014 im Gemeindesaal stattgefunden hat. Daraufhin konnten bereits 3 konkrete Ansuchen entgegen genommen werden. Die Wohnungseigentum Tirol möchte das Objekt auf jeden Fall errichten. Deshalb muss auch jetzt der Beschluss gefasst werden, ob die Grundstücke an die Wohnungseigentum verkauft werden. Die Projektierung ist bereits weit fortgeschritten. Mit dem Ansuchen wurde ein Kaufpreisangebot übermittelt. Der Gesamtkaufpreis wäre € 72.000,- und ergibt einen Preis von € 50,77 pro m<sup>2</sup>.

GR. Haider fragt bezüglich des Kaufpreises, wieso dieser mit der Wohnbauförderung zusammenhängt. Bgm. Außerhofer und DI Machenschalk erklären, dass die Quadratmeterpreise von der Wohnbauförderung für jede Gemeinde mit einem Maximalwert festgelegt sind. An diese Preise muss sich der Verkauf richten, da ansonsten eine wohnbaugeförderte Errichtung nicht möglich ist.

GR. Koch fragt bezüglich der zu erwartenden Erschließungskosten nach. Diese werden regulär, wie für jedes Bauvorhaben, vorgeschrieben, so Bgm. Außerhofer.

GR Haider fragt, ob der Verkaufspreis noch verhandelbar wäre. Bgm. Außerhofer antwortet, dass dieser Preis nicht verhandelbar ist und wie bereits erwähnt, der Maximalpreis ist. Er findet den Preis jedoch angemessen, da er zwischen dem Einheimischen- und Auswärtigenpreis angesiedelt ist.

GV. Mag. Gruber erwähnt, dass bei einem Verkauf an einen privaten Wohnbauträger sicher ein höherer Preis erzielt werden könnte. Man darf bei so einem Projekt die Folgekosten für die Gemeinde auch nicht außer Acht lassen. Mit der Errichtung von 12 Wohneinheiten wird auch der Raum für eine größere Ansiedlung geschaffen. Dadurch wird auch die Anzahl der Bürger, für die in späterer Folge z. B. die Gemeinde Sozialleistungen wie die Kostenübernahme für ein Pflegeheim übernehmen könnte, steigen. Somit muss die Gemeinde für diese Personen finanzielle Belastungen im schlimmsten Fall in Kauf nehmen. Dadurch könnten, auf einen größeren Zeitraum gerechnet, die Ausgaben die zu erwartenden Einnahmen übertreffen. Zudem ist er der Meinung, dass die Wohnungseigentum Tirol, wenn Sie schon daran interessiert ist, 12 Wohnungen zu errichten, auch einen höheren

Verkaufspreis hinnehmen wird. Außerdem wird durch diesen Verkauf, der heimische Grundstücksmarkt negativ beeinflusst.

GR. Galic fragt nach, ob der Gemeinde die Interessenten für eine Wohnung bekannt gemacht werden. Bgm. Außerhofer erläutert, dass die Ansuchen beim Gemeindeamt abgegeben werden und somit bekannt sind.

GV. Mag. Gruber möchte wissen, ob ein privater Wohnbauträger ebenso um diese Konditionen Grund erwerben kann. Bgm. Außerhofer antwortet, dass diese Gesellschaft sich auch an die Wohnbauförderrichtlinien halten wird, um ein gefördertes Objekt zu realisieren. Somit würden diesem Verkauf dieselben Konditionen zugrunde liegen.

Bgm. Außerhofer erwähnt, dass Stanzach eine sehr gute Infrastruktur hat. Trotz allem darf man sich darauf nicht ausruhen und es ist seiner Meinung nach die Aufgabe der Gemeinde, in die Zukunft zu denken und Wohnraum zu schaffen auch für jene Personen, die kein Haus bauen möchten. Es gibt im Ort eigentlich alles zu kaufen, was man für das tägliche Leben braucht, damit es aber so bleibt, brauchen wir auch Personen, die in Stanzach wohnen und das Angebot nach Möglichkeit nutzen. In den umliegenden Gemeinden kämpft man mit einer Abwanderung, Stanzach ist zumindest gleichbleibend und hat sogar etwas an Bevölkerung zugenommen, darauf können wir stolz sein, so Außerhofer. Natürlich muss man auch sehen, dass die Ertragsanteile des Bundes pro Hauptwohnsitz an die Gemeinden ausbezahlt werden und es daher nur von Vorteil ist, wenn in Stanzach Wohnraum geschaffen wird, so Bürgermeister Außerhofer weiter.

Nach einer regen Diskussion im Gemeinderat bittet Bgm. Außerhofer um Abstimmung. Die Abstimmung erfolgt gemäß den Vergaberichtlinien mittels Stimmzettel. Die Auszählung der Stimmzettel ergibt folgendes Ergebnis.

6 Ja 3 Nein 1 Enthaltung

Die Gemeinde Stanzach übergibt an die Wohnungseigentum Tiroler Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck, die Grundparzellen 2000/90, 2000/91 und 2000/92 im Gesamtausmaß von 1.418 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt € 72.000,- (in Worten: zweiundsiebzigtausend Euro) und ist vor Vertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Die Kosten der Vermessung sind vom Käufer zu tragen. Die Vergaberichtlinien der Gemeinde Stanzach sind zwingend einzuhalten und werden an den Grundstückswerber übermittelt.

### **Pkt. 3 Beschlussfassung über einen Bebauungsplan für die im Tagesordnungspunkt 2 angeführten Grundstücke**

Bgm. Außerhofer begrüßt DI Machenschalk vom Architekturbüro Walch. DI Machenschalk erläutert dem Gemeinderat den zu beschließenden Bebauungsplan.

Die Tiroler gemeinnützige Wohnbauges.m.b.H. Wohnungseigentum (WE) beabsichtigt die Gst. 2000/90, 2000/91 und 2000/92 zu erwerben und zusammenzulegen. Auf dem neuen Gesamtgrundstück mit ca. 1.400 m<sup>2</sup> soll ab Frühjahr 2015 eine Wohnanlage mit drei oberirdischen Geschoßen (E+2) mit 12 Wohneinheiten errichtet werden. Unter anderem aufgrund der Größenordnung der Wohnanlage mit über 5 Wohnungen ist laut TROG ein Bebauungsplan erforderlich. Laut örtlichem Raumordnungskonzept ist der Planungsbereich als gewidmetes Baugebiet ausgewiesen, mit dem Stempel W1, D1, Z1. Im Flächenwidmungsplan sind die Grundstücke als Wohngebiet gewidmet. Aufgrund der Lage innerhalb des Hochwassereinzugsbereiches des Lechs wurde eine Stellungnahme des BBA Reutte eingeholt. Bebauungsplan wurde in diesem Gebiet bisher keiner verordnet.

Bgm. Außerhofer erläutert, dass seit dem letzten Hochwasserereignis ein neuer Gefahrenzonenplan für den Ortsteil Blockau erlassen wurde. Aufgrund der Vorgaben des Gefahrenzonenplanes ist unter anderem die Mindesthöhe der Bodenplatte vorgeschrieben. Somit müssen im Kellergeschoß Fensteröffnungen und auch die Tiefgarageneinfahrt entsprechend ausgeführt werden, um ein

Eindringen von Wasser bei einem Überschwemmungsereignis zu verhindern, so DI Machenschalk ergänzend.

## STELLUNGNAHME

Aus raumordnerischer Sicht sprechen unter Berücksichtigung der Festlegungen im ÖRK und Flächenwidmungsplan keine Gründe gegen die beabsichtigte Bebauung. Bezüglich „Dichte 1“ im ÖRK wird angemerkt, dass bisher im Bereich des Stempels erst ein Einfamilienhaus errichtet wurde, die restlichen Grundstücke sind noch unbebaut. D. h., die geplante Bebauung mit einer Wohnanlage in diesem Gebiet widerspricht bei Weitem noch nicht der Festlegung „überwiegend“ mit Dichte 1. Des Weiteren wird angemerkt, dass die Errichtung der geplanten Wohnanlage aus raumordnerischer Sicht sogar der Intuition einer bodensparenden Bebauung gemäß TROG entspricht und im Sinne der Schaffung leistbaren Wohnraumes begrüßenswert ist.

Aufgrund der Stellungnahme des BBA Reutte muss der höchste Punkt der Tiefgarageneinfahrt auf mind. 933,40 müA liegen. Damit die Überdachung entsprechend ausgeführt werden kann, wird in diesem Bereich eine Höhenlage mit 933,40 festgelegt.

Die Festlegungen des Bebauungsplanes nehmen auf die Umgebungsstruktur (offene Bauweise), sowie generell auf Bauungsformen in ländlicher Struktur entsprechend Rücksicht. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben werden daher folgende Parameter für den Bebauungsplan festgelegt:

### Straßenfluchtlinie

Wie sonst in Stanzach üblich an der Grundgrenze zu den öffentlichen Straßen und Wegen

### Baufluchtlinie

Wie sonst in Stanzach 2,50 m hinter der Straßenfluchtlinie

### BMD o (offene Bauweise)

Auf die Umgebungsstruktur abgestimmt

### OG H 3 – (Höchstanzahl oberirdische Geschosse)

Auf Projekt und Umgebungsstruktur abgestimmt

### HG H – (Höchster Gebäudepunkt müA)

Auf Projekt und Umgebungsstruktur abgestimmt

### HL (Höhenlage)

Aufgrund der Stellungnahme des BBA Reutte (Gebäudeöffnungen Wohngebäude auf mindestens 933,4 m) wird im Bereich der Tiefgarageneinfahrt eine Höhenlage festgelegt

### Diverse Geländehöhen müA

Informationshöhen für Bestandsgelände und Höhenberechnungen relativer Gebäudehöhen

Bgm. Außerhofer bittet nach einer kurzen Diskussion den Gemeinderat um Abstimmung, ob der Bebauungsplan wie von DI Machenschalk erläutert beschlossen wird.

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 2000/90, 2000/91 und 2000/92 KG Stanzach (zur Gänze) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Architekturbüro Walch durch vier Wochen hindurch vom 02.12.2014 bis zum 13.01.2015 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.

10 Ja

**Pkt. 4 Beschlussfassung über Aufhebung des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Wolfgang Lausecker Blockau**

Bgm. Außerhofer erläutert dem Gemeinderat den Tagesordnungspunkt. Bei der Gemeinderatssitzung vom 17.10.2013 wurde für die Grundstücke 2000/80, 2000/81 und 2000/100 ein Bebauungsplan sowie ein ergänzender Bebauungsplan erlassen. Beim Erlass dieses Bebauungsplanes war noch nicht abzusehen, dass eine Teilfläche des Grundstückes 2000/100 an Herrn Lausecker verkauft wird. Trotz der Veräußerung dieser Teilfläche ist der erlassene Bebauungsplan ebenso für die neu gebildete Parzelle gültig. Jedoch ist für das Bauvorhaben von Herrn Lausecker auf der erworbenen Teilfläche, der erlassene Bebauungsplan nicht notwendig.

Der Bebauungsplan kann somit für die Parzelle von Herrn Lausecker aufgehoben werden und bleibt für die Restparzelle 2000/100 weiterhin gültig. Auch ergibt sich für die anderen Parzellen 2000/80 und 2000/81 keine Änderung. Bgm. Außerhofer bittet somit den Gemeinderat um Abstimmung.

10 Ja

**Pkt. 5 Ansuchen des SV-Winter um kostenlose Nutzung des Turnsaales für Skitraining**

Bgm. Außerhofer verliest das Ansuchen des Sportvereins Sektion Winter. Heuer wird seit Langem wieder ein Trockentraining für den Nachwuchs angeboten. Für die Durchführung dieses Trainings wird der Turnsaal benötigt und zur Förderung der Jugend, bittet der Sportverein um die kostenlose Nutzung des Turnsaals.

Bgm. Außerhofer bittet den Gemeinderat um Abstimmung. Der Gemeinderat befürwortet die kostenlose Nutzung des Turnsaales für insgesamt 7 Trainingseinheiten im Zeitraum vom 14.11.2014 bis 09.12.2014.

9 Ja 1 Enthaltung (GR. Galic wegen Befangenheit)

**Pkt. 6 Grunderwerbsansuchen Max Wörle über die Gp. 2717 (Nachbargrundstück Kurt Wurm)**

Bgm. Außerhofer verliest das Ansuchen von Herrn Max Wörle aus Vils um den Erwerb der Grundparzelle 2717 und zeigt dem Gemeinderat das Grundstück.

Herr Wörle möchte auf der Gp. 2717 ein Wohnhaus mit seiner Lebensgefährtin errichten. Aus dem Ansuchen ist hervor zunehmen, dass Herr Wörle mit der Errichtung des geplanten Wohnhauses lediglich einen Wohnsitz für sich und seine Lebensgefährtin schafft. Es handelt sich somit nicht um die Nutzung eines günstigen Gemeindegrundstückes zur Förderung einer jungen Familie, was dem Sinne eines Gemeindegrundstückes in den Augen von Bgm. Außerhofer widerspricht. Bgm. Außerhofer ist der Ansicht, dass Herr Wörle der Kauf eines privaten Bauplatzes nahegelegt wird. Er wird dem Antragsteller eine Übersicht der privat zu erwerbenden Bauplatze übermitteln und bittet die Gemeinderäte um Diskussion.

Nach einer kurzen Diskussion stimmen die Gemeinderäte dem Vorschlage von Bgm. Außerhofer zu.

10 Ja

## **Pkt. 7 Gebühren, Steuern und Abgaben 2015**

Bgm. Außerhofer bittet den Gemeinderat um Abstimmung, ob die Gebühren, Steuern und Abgaben für das Jahr 2015 erhöht werden sollten. Die Finanzen der Gemeinde stehen laut Außerhofer gut und er findet, dass dies an die Bevölkerung in Form einer „Nichterhöhung“ weitergegeben werden soll. Er sieht keine Notwendigkeit in einer Erhöhung der Gebühren und hofft, dass der Gemeinderat dies ebenso sieht.

Der Gemeinderat befürwortet, die Gebühren, Steuern und Abgaben für das Jahr 2015 nicht zu erhöhen.

10 Ja

## **Pkt. 8 Anträge, Anfragen, Allfälliges**

- a) GR. Falger erkundigt sich betreffend der Bauplatzgrenze zwischen Wolfgang Lausecker und Michael Knitel. Bgm. Außerhofer berichtet ihm, dass Herr Lausecker im Zuge der Aufschüttung nach der Errichtung des Wohnhauses von einem falschen Grenzpunkt ausgegangen ist und die Böschung zum Teil auf dem Nachbargrundstück errichtet wurde. Bgm. Außerhofer erläutert weiters, dass ihm dies seit ca. 3 Jahren bekannt war (Anmerkung: den Mitgliedern des Gemeinderates war dies nicht bekannt) und Herr Lausecker auch darauf hingewiesen wurde, wenn das betreffende Nachbargemeindegrundstück verkauft wird, der korrekte Grenzverlauf wieder herzustellen ist. Im Zuge des Grundstücksverkaufes an Herrn Knitel wurde dies nun durchgeführt und die Böschung auf die korrekte Grenze versetzt.
- b) GR. Galic fragt, warum die als Bauerwartungsland gekennzeichnete Gp. 2563 (bei der Mühlbrücke) ausgeholzt wurde. Bgm. Außerhofer antwortet, dass Herr Peter Lechleitner, der mit seiner Familie im Erdgeschoß des Haus Rosenkranz wohnt, durch die Bäume Probleme mit dem Satellitenempfang hatte und auch die Sonneneinstrahlung auf das Grundstück unzureichend war. Er hat Herrn Lechleitner auf dessen Bitte erlaubt, die störenden Bäume zu fällen, wenn Herr Lechleitner das anfallende Holz von der Gemeinde kauft und die Parzelle in einem aufgeräumten Zustand wieder hinterlässt. Zuvor hat bereits Gerald Friedle schon Bäume aus demselben Grund gefällt.
- c) GR. Koch fragt, ob die geplante Geschwindigkeitsmessanlage für „Metzgers Kurve“ schon angeschafft wurde. Bgm. Außerhofer hat diese noch nicht bestellt, wird sich jedoch darum kümmern. GR. Koch fragt weiter, ob die Gemeinde eine mobile Beschallungsanlage für öffentliche Veranstaltungen anschaffen kann, da die derzeitige mittlerweile nur noch selten zu gebrauchen ist. Bgm. Außerhofer befürwortet diese Anschaffung und bittet Sekr. Lechleitner sich zu erkundigen. Ebenso soll auch wegen der Anschaffung eines neuen Rednerpultes nachgefragt werden.
- d) GR. Galic erkundigt sich, wer den Turnsaal reinigt. Bgm. Außerhofer antwortet, dass dies von Frau Luttinger erledigt wird. Gr. Galic ist der Meinung, dass dieser nicht ausreichend gereinigt ist und ob hierfür eine Reinigungsmaschine angeschafft werden kann, um die Reinigung zu erleichtern und somit evt. auch zu verbessern. Bgm. Außerhofer erläutert, dass solche Reinigungsmaschinen sehr teuer sind und eine Anschaffung für den Turnsaal somit nicht rentabel ist. Er wird mit Frau Luttinger aber über die Reinigung sprechen. GV. Mag. Gruber schlägt vor, dass evt. ein fahrbares Gerüst angeschafft werden könnte, um die Reinigung der oberen seitlich verlaufenden Balken zu erleichtern. Bgm. Außerhofer bittet Sekr. Lechleitner sich über die Anschaffung eines fahrbaren Gerüsts zu erkundigen.

*Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr eingebracht werden, dankt Bgm. Außerhofer den Gemeindemandataren und beendet um 20:15 Uhr.*

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

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat