



**Verhandlungsschrift**  
über die  
ordentliche SITZUNG des  
GEMEINDERATES

Am **17.02.2021**

im Kameradschaftsraum FF-Stanzach, Dorf 1

Beginn: **18:30** Uhr

Die Einladung erfolgte am **10.02.2021**

Ende: **19:34** Uhr

**ANWESEND WAREN:**

Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**  
der Vizebürgermeister **Otto Kärle**

die Mitglieder des Gemeinderates

- |                                                 |                                                  |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. GR. <b>Hansjörg Falger</b>                   | 2. GV. <b>Hans Peter Höfler</b>                  |
| 3. GR. <b>M. Sc. Eduard Köck (entschuldigt)</b> | 4. GR. <b>Peter Haider</b>                       |
| 5. GR. <b>Koch André (entschuldigt)</b>         | 6. GR. <b>Fabian Ostermann (Ersatz)</b>          |
| 7. GR. <b>Simon Ginther</b>                     | 8. GR. <b>Martin Gapp (Ersatz, entschuldigt)</b> |
| 9. GR. <b>Thomas Sonnweber (ab 18:40 Uhr)</b>   |                                                  |

**ANWESEND WAREN AUSSERDEM: Schriftführer Christoph Lechleitner, Gordon Grutsch Fa. HTS.**

**ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN: Vzbgm. Gr. Patrick Gamper, Gr. Mag. Christian Gruber, Gr. André Koch, Gr. M. Sc. Eduard Köck, Gr. Martin Gapp, Gr. Thomas Sonnweber bis 18:40 Uhr.**

**NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:**

Vorsitzender: Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**

Die Sitzung war unter Einhaltung der geltenden COVID-Notmaßnahmenverordnung

**öffentlich**

Die Sitzung war beschlussfähig

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung des Protokolls vom 26.01.2021 sowie der Tagesordnung.
2. Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Vergaberichtlinien für Gemeindegrundstücke
3. Beschlussfassung über die Vorgehensweise zum überhöhten Wasserbezug der Fa. HTS
4. Anträge, Anfragen, Allfälliges

### **Pkt. 1 Genehmigung des Protokolls vom 26.01.2021 sowie der Tagesordnung**

Das Protokoll vom 26.01.2021 ist jedem Gemeinderat per Mail mit der Einladung vom 10.02.2021 zugegangen, auf eine Verlesung wird daher verzichtet.

Bgm. Außerhofer fragt die Gemeinderäte, ob es noch Wortmeldungen zum Protokoll gibt. Da dies nicht der Fall ist, bittet er um die Abstimmung.

6 Ja 1 Enthaltung wegen Abwesenheit (Gr. Ostermann)

Bgm. Außerhofer fragt den Gemeinderat, ob es Wortmeldung zur Tagesordnung gibt. Da es keine Wortmeldungen zur Tagesordnung gibt, bittet der Bürgermeister um die Abstimmung. Die Tagesordnung wird genehmigt.

7 Ja

### **Pkt. 2 Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Vergaberichtlinien für Gemeindegrundstücke**

Bgm. Außerhofer berichtet von der Gemeinderatssitzung am 26.01.2021. Die Richtlinien von Stanzach erzielen mittlerweile Vorbildwirkung in anderen Gemeinde und wurden bereits vom Architekturbüro Walch als Vorlage für die Weitergabe an interessierte Gemeinden angefragt. Wie auf der vergangenen Sitzung besprochen, sollten diese nun überarbeitet und um die angesprochenen Punkte erweitert werden. Die Richtlinien sind soweit schon in Ordnung nur die Zusätze wie beispielsweise die Antwort an Interessierte, wann über eingelangte Ansuchen entschieden wird und wie die Kontingentierung festgelegt wird, müssen heute ausgearbeitet werden.

Bei der folgenden Diskussion über die mögliche Kontingentierung wird festgehalten, dass einheimische jedenfalls bevorzugt werden. Es wird über die Menge des Kontingentes diskutiert. Zu eng darf das Kontingent nicht geschnürt werden, damit nicht schon im Frühjahr, dieses ausgeschöpft ist. Gr. Haider schlägt vor, dass beispielsweise 3 Vergaben im Frühjahr und 3 Vergaben im Herbst, jedoch maximal 5 pro Jahr vorgenommen werden. Einheimische sollten jedenfalls bevorzugt werden und nicht von der Beschränkung betroffen sein. Gr. Ginther und Ostermann sehen in dieser Methode das Problem, dass dadurch theoretisch in 10 Jahren 50 Plätze vergeben werden. Bgm. Außerhofer ist eher der Meinung, dass die große Nachfrage künftig ausbleiben wird und schließt sich Vzbgm. Kärle an, dass nicht alle Plätze, um die angesucht wird, auch vergeben werden müssen. Gv. Höfler kann sich mit dem Vorschlag von Gr. Haider auch anfreunden, da immer wieder neu evaluiert werden kann, ob die Anzahl geändert werden soll.

Zum Thema Termine, wann über eingegangene Anträge entschieden wird, ist der Gemeinderat einhellig der Meinung, dass die Termine auf die Monate Februar und September festgelegt werden, jeweils bis spätestens am Ende der genannten Monate. Diese Monate werden vom Gemeinderat einstimmig befürwortet.

Zur Frage der Kontingentierung entscheidet sich die Mehrheit für die von Gr. Haider vorgeschlagene Variante. Gv. Falger möchte jedoch darüber abstimmen lassen, da in der vorangegangenen Diskussion auch von einer maximalen Vergabe von 4 Grundstücken pro Jahr die Rede war.

Die folgende Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Variante 1: 2 Vergaben im Frühjahr, 3 Vergaben im Herbst jedoch max. 5 pro Jahr.

6 Ja

Variante 2: 2 Vergaben pro Halbjahr.

2 Ja

Die Mehrheit des Gemeinderates entscheidet sich für die Variante wie von Gr. Haider vorgeschlagen, wobei festzuhalten ist, dass die Anzahl der Vergaben im Frühjahr bzw. Herbst auch variieren kann und nur durch die 5 Vergaben pro Jahr begrenzt ist (bspw. 3 im Frühjahr und 2 im Herbst). Der Gemeinderat beschließt somit, dass die bisherigen Vergaberichtlinien wie folgt geändert bzw. ergänzt werden:

## **Vergaberichtlinien der Gemeinde Stanzach Veräußerung von Gemeindebauplätzen**

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 Entwicklungsstempel 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. Über die bei der Gemeinde Stanzach vollständig eingelangten Ansuchen zum Erwerb eines Gemeindebauplatzes, wird vom Gemeinderat jährlich in den Monaten Februar und September entschieden. Die Ansuchen werden in einer der in diesen Monaten stattfindenden Sitzungen behandelt.
11. Es wird vom Gemeinderat ein Kontingent von maximal 5 Bauplätzen pro Kalenderjahr veräußert, wobei 2 Bauplätze im Frühjahr und 3 Bauplätze im Herbst veräußert werden. Nicht veräußertes Kontingent wird nicht in das darauffolgende Kalenderjahr übernommen. Der Gemeinderat behält sich vor, die Anzahl des Kontingentes regelmäßig zu evaluieren und für das folgende Kalenderjahr zu verkleinern oder zu vergrößern.
12. Ein Antrag zum Erwerb eines Gemeindebauplatzes hat schriftlich an den Gemeinderat von Stanzach zu erfolgen. Der Gemeinderat vergibt Gemeindebauplätze vorwiegend an junge Familien mit Kleinkindern oder Kinderwunsch.
13. Das erworbene Grundstück ist innerhalb von 2 Jahren nach grundbücherlicher Durchführung zu bebauen, wobei zumindest die Errichtung eines Rohbaus zu verstehen ist. Diese Bebauungsverpflichtung ist über ein Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Stanzach sicherzustellen.
14. Über die Punkte 11. und 12. kann der Gemeinderat unabhängig von den übrigen Bestimmungen auch Ausnahmen für einheimische Antragsteller (Einheimische Antragsteller sind Personen gem. Punkt 1., erster Satz) zulassen.
15. Auch bei Einhaltung dieser Richtlinien entsteht kein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstückes.

8 Ja

### **Pkt. 3 Beschlussfassung über die Vorgehensweise zum erhöhten Wasserbezug der Fa. HTS**

Bgm. Außerhofer begrüßt Gordon Grutsch von der Fa. HTS und bittet ihn, dem Gemeinderat seinen Antrag kurz zu schildern.

Herr Grutsch erklärt, dass er in der letzten Abrechnungsperiode einen 10fach höheren Verbrauch an Wasser abgerechnet bekommen hat, als er üblicherweise pro Jahr an Wasser bezieht. Nach seiner Kontrolle kann der Verbrauch nicht auf eine Beschädigung bzw. einen Fehler zurück geschlossen werden. Wenn alle Ausläufe im Gebäude geschlossen sind, bleibt der Wasserzähler stehen. Somit kann eine Leckage ausgeschlossen werden und der hohe Verbrauch lässt sich nicht reproduzieren. Der Zähler dürfte offenbar auch korrekt funktionieren, da er seit Oktober bisher nur 7 m<sup>3</sup> Verbrauch gezählt hat.

Der Gemeinderat beschließt, wie bei ähnlichen Ansuchen in der Vergangenheit, dass die Wassergebühr in voller Höhe zu bezahlen ist. Der Kanalverbrauch wird nach dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre berechnet. Die Berechnung ergibt einen durchschnittlichen Verbrauch von 137 m<sup>3</sup>. Es erfolgt somit eine Gutschrift über 518 m<sup>3</sup> Kanalbenutzungsgebühr, was einem Betrag von 1.036 Euro entspricht. Die noch offene Vorschreibung ist um diesen Betrag vermindert einzubezahlen.

8 Ja

## **Pkt. 6 Anträge, Anfragen, Allfälliges**

- a) Bgm. Außerhofer berichtet, dass es bei der Gemeinderatsliste „Neue Gemeindeliste Stanzach“ immer schwieriger wird, Ersatzgemeinderäte zu den Sitzungen einzuladen. Da nicht willkürlich ein Ersatz von der Liste der Ersatzgemeinderäte geladen werden kann und die Reihung gem. Wahlergebnis einzuhalten ist, müssen immer wieder etliche Ersatzgemeinderäte angerufen werden, bis ein Ersatz gefunden ist. Dies ist unter anderem auch dem Umstand geschuldet, dass offenbar einige Ersatzgemeinderäte das Interesse an Sitzungen teilzunehmen verloren haben. Es wurde nämlich schon darum gebeten, nicht mehr bzw. nicht mehr so oft als Ersatz geladen zu werden. Des Weiteren können auch mindestens zwei Ersatzgemeinderäte nicht mehr geladen werden, da diese in Stanzach keinen Wohnsitz mehr haben. Der Bürgermeister bittet somit den Listenführer, mit den Ersatzgemeinderäten zu sprechen, wer noch Interesse hat als Ersatzgemeinderat tätig zu sein. Diejenigen, welche kein Interesse mehr bekunden, sollten dann ihr Mandat zurücklegen, damit andere Listenmitglieder vorgerückt werden können. Der Bürgermeister bittet daher den anwesenden Gv. Falger um Klärung in der Gemeindeliste.
- b) Gr. Haider fragt ob es schon Neuigkeiten gibt, bis wann die Straßenbeleuchtung im Rauth wieder funktionieren wird. Bgm. Außerhofer steht darüber bereits seit gestern mit den Elektrizitätswerken Reutte in Kontakt.
- c) Gr. Ostermann fragt nach, ob schon eine Gesamtsumme der Baukosten für das Projekt Feuerwehrhalle/Bergrettung bekannt ist. Nach derzeitigem Abrechnungsstand belaufen sich die Kosten auf 2,1 Mill. Euro. In dieser Summe sind auch die Mehrkosten und die Sonderausgaben bereits berücksichtigt und somit konnten die veranschlagten Kosten lt. aktuellster Information der Planer genau eingehalten werden.

*Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorgebracht werden, dankt Bgm. Außerhofer den Gemeindemandataren und beendet die Sitzung um 19:34 Uhr.*

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

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat