



Niederschrift

von der 1. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwoich am Montag, dem 28. Jänner 2019

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Ort: Gemeindeamt, Sitzungssaal

Seiten: 15

Anwesende:

Bürgermeister Josef Dillersberger	(ÖVP) als Vorsitzender
Bürgermeisterstellvertreter Peter Payr	(ÖVP)
Ersatzgemeinderätin Gertraud Standl	(ÖVP) vertritt Hubert Ritzer
Gemeindevorstand Martin Gschwentner	(ÖVP)
Gemeindevorstand Wolfgang Rieser	(SPÖ)
Gemeinderat Josef Steinbacher	(ÖVP)
Gemeinderat Hermann Nageler	(ÖVP)
Gemeinderat Andreas Mayer	(ÖVP)
Gemeinderat Markus Schellhorn	(ÖVP)
Gemeinderat Martin Lengauer-Stockner	(ÖVP)
Gemeinderat Sebastian Thaler	(ÖVP)
Gemeinderat Martin Strasser	(ÖVP)
Ersatzgemeinderätin Astrid Klein	(SPÖ) vertritt Fr. Dr. Harrer S.
Gemeinderat Stefan Harrer	(SPÖ)
Gemeinderätin Manuela Pichler	(SPÖ)

Schriftführer:

Amtsleiter Arnold Hechenberger



entschuldigt: Dr. Susanne Harrer, SPÖ
Hubert Ritzer, ÖVP

unentschuldigt: entfällt

Zuhörer: keine

Tagesordnung

- 1.) Vorlage der Tagesordnung
- 2.) Vorlage des Protokolls vom 17.12.2018
- 3.) Bericht des Bürgermeisters
- 4.) Berichte aus den Ausschüssen
- 5.) Beschlussfassung: Erschließungskosten Landwirtschaft
- 6.) Beschlussfassung: Raumordnungsvertrag Gemeinde / Markus Schellhorn
- 7.) Beschlussfassung: Abschluss des Vertrages mit O&W Holding GmbH und Übernahme des Radweges in das Öffentliche Gut
- 8.) Beschlussfassung: Vertrag mit Philipp Zangerl / Haus am See
- 9.) Beschlussfassung der Vergaberichtlinien „Stöfflgründe“
- 10.) Beschlussfassung: Förderung der Elektromobilität (e-Autos, e-Mopeds)
- 11.) Beschlussfassung: Überziehungen und Abdeckungen 2018
- 12.) Anträge, Anfragen, Allfälliges

Der Bürgermeister

- stellt die fristgerechte Ladung mit Bekanntgabe der Tagesordnung, sowie die Beschlussfähigkeit fest.
- Die Einladung zur Gemeinderatssitzung ist schriftlich und fristgerecht ergangen.
- Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung und begrüßt die Gemeinderätinnen, die Gemeinderäte, die beiden Ersatzgemeinderätinnen Frau Astrid Klein, Frau Gertraud Standl und den Schriftführer Amtsleiter Arnold Hechenberger zur heutigen Gemeinderatssitzung.

Die Ersatzgemeinderätinnen vertreten wie folgt:

- ✓ EGR Astrid Klein vertritt Dr. Susanne Harrer (bereits angelobt)
- ✓ EGR Gertraud Standl vertritt Hubert Ritzer (bereits angelobt)



Tagesordnungspunkt Nr. 01:

Vorlage und Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form vom Gemeinderat **einstimmig** genehmigt.

Tagesordnungspunkt Nr. 02:

Vorlage der Niederschrift von der Gemeinderatssitzung vom 17.12.2018

- Die Niederschrift wurde an die Gemeinderätinnen bzw. an die Gemeinderäte ordnungsgemäß übermittelt.

Änderungswunsch von GR Markus Schellhorn:

Der Bürgermeister bringt den Änderungswunsch zur Kenntnis.

- **Neuer Text:** Es kann nicht Aufgabe der Gemeinde sein Plätze für Hunde zu schaffen. Es sollte sich jeder Hundebesitzer vor der Beschaffung eines Hundes selber im Klaren sein ob er genügend Gartenfläche hat.

Der Änderungswunsch wurde in das Protokoll eingearbeitet.

- Es besteht seitens der Gemeinderätinnen bzw. der Gemeinderäte kein weiterer Ergänzungs- bzw. Änderungswunsch bei der vorliegenden Niederschrift. Zum Zeichen der Zustimmung wurde diese Niederschrift ordnungsgemäß laut der Tiroler Gemeindeordnung (TGO) unterfertigt. Es wurde die einstimmige Zustimmung zur vorliegenden Niederschrift vom 17. Dezember 2018 bekundet.

Tagesordnungspunkt Nr. 03:

Berichte des Bürgermeisters

Punkt 03.01: Bericht: Schneeräumung

Es gab große Schneemengen, die vom Gemeindebauhof und den externen Firmen bewältigt werden mussten. Die Schneeräumung ist immer wieder gelobt worden. Das wurde auch von Wolfgang Rieser bei der letzten Gemeindevorstandssitzung bestätigt.

Der Vizebürgermeister leitet den Dank des Gemeinderates an die betroffenen Mitarbeiter weiter.

Hermann Nageler: „Viel Schnee, viel Kopfweh!“ Es war eine immens große Belastung für die mit der Schneeräumung betrauten Personen. Kann man die Schneeräumungskosten schon etwas abschätzen/einschätzen?

Bürgermeister: Nein, ich habe noch keinen Einblick und werde dem Gemeinderat rechtzeitig berichten.

Vizebürgermeister: Der Transport von Schnee wäre immer eine teure Angelegenheit. Das Dorfzentrum ist ein kritischer Bereich für die Räumungsarbeiten. Es ist aber noch genügend Lagerflächen vorhanden.



Bürgermeister: Die Landwirtschaft hat für die Lagerung des Schnees bisher immer großes Verständnis gezeigt. Die Zufahrt zu „Köllnberg“ musste mehrtägig gesperrt werden. Herr Alois Kaindl hat die umgestürzten Bäume entfernt und Josef Exenberger „Frei“ hat den Weg freigelegt. Es gibt in der Gemeinde einen großen Zusammenhalt, das hat man erneut gesehen.

Punkt 03.02: Bericht: Finanzlage der Gemeinde

Vorliegende Unterlage:

- Schreiben vom Bürgermeister vom 18.01.2019

Der Bürgermeister berichtet wie folgt zur Finanzlage der Gemeinde:

- € 500.000,00 (geplantes Rechnungsergebnis 2018)
- € 1.122.508,89 (tatsächliches Rechnungsergebnis 2018)
- davon € 294.611,31 „Vorschusszahlungen“ (Kindergarten gemäß § 15a, Zweckzuschuss des Bundes für Kindergartenbau)
- „netto“ – Rechnungsergebnis € 327.897,67

Punkt 03.03: Bericht: Kindergarten

Vorliegende Unterlage:

- Schreiben (E-Mail) AGA vom 18.01.2019
- Schreiben (E-Mail) AGA vom 24.01.2019

Der Bürgermeister berichtet wie folgt:

Es erfolgt derzeit im „Boten für Tirol“ die Ausschreibung des Aufzuges und der Baumeisterarbeiten mit „*Direktvergabe mit voriger Bekanntmachung im Unterschwellenbereich*“ gemäß BVergG. Es wurden bereits Daten von folgenden Firmen angefordert:

- **Aufzug:** Kone, Schindler, Hollaus, Nocker Metallbau
- **Baumeisterarbeiten:** Riederbau, Swietelsky, STRABAG, Thurner Bau

Es ist sehr erfreulich, dass die Firmen reges Interesse zeigen.

Punkt 03.04: Bericht: Siedlung „Stöfflweg“

Vorliegende Unterlage:

- Anmeldebogen, Liste Wunschvorstellung Jänner 2019

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis.

Es haben schon etliche den Anmeldebogen eingereicht. Diese können beim Amtsleiter, der eine übersichtliche Aufstellung zusammengestellt hat, eingesehen werden. Die Anmeldungen werden ab Mitte Februar bearbeitet.



Am 12.02.2019 setzen wir uns mit den Architekten zusammen und werden die Formalitäten über die Einreichmodalitäten besprechen. Die konkreten Kosten für die einzelnen Objekte sollten bis dahin wohl feststehen. Dann könnten im Grunde die Vorgespräche mit den Interessenten erfolgen.

Hermann Nageler: Wie viele Personen haben sich bereits beworben?

Amtsleiter: Bisher haben sich 18 Personen beworben.

Punkt 03.05: Bericht: Nahversorgung

Vorliegende Unterlage:

- Keine

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis.

Laut der letzten Besprechung scheint die Angelegenheit auf Schiene zu sein. Es waren Vertreter von der WE, Spar, Fam. Brugger und Gemeindeführung anwesend. Der Bebauung muss von der Gemeinde zugestimmt werden. Außerdem ist die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nötig und es muss die Fläche gewidmet und ein Bebauungsplan erlassen werden. Das Projekt muss auch in das Schwoicher Dorfbild passen.

Es die Errichtung einer Tiefgarage, eines Sparmarktes, einer Bäckerei und von 14 Wohneinheiten im 1. und 2. OG geplant.

Die Unterlagen werden von der Wohnungseigentum (WE) der Gemeinde vorgelegt. Damit kann sich dann des Weiteren der Bauausschuss, Vorstand und Gemeinderat befassen.

Wolfgang Rieser: Wird bei den 14 Wohnungen eine Mietkaufvariante angedacht.

Bürgermeister: Gehen eher auf die Eigentumsvariante. Die Erfahrungen mit Mietkauf sind nicht so gut.

Punkt 03.06: Bericht: Grundsache Karrer

Vorliegende Unterlage:

Stellungnahme des Raumplaners DI Andreas Lotz vom 15.12.2018, Zl. sn eb_525-2018-00006
Vorbehaltsfläche

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Flächenwidmungsplanänderung wurde erteilt. Vorige Woche hat es ein weiteres Gespräch mit Frau Eva Karrer gegeben. Sie hat ihr Interesse bekundet ihren Anteil am Grundstück zu verkaufen. Sie besitzt, wie bekannt sein dürfte, das Grundstück zusammen mit den zwei Neffen. Eva Karrer und die beiden Neffen wurden angeschrieben mit mir ein Gespräch bezüglich des Grundverkaufes zu führen. Es wurden drei mögliche Termine an die erwähnten Personen bekannt gegeben.



Tagesordnungspunkt Nr. 04:

Berichte aus den Ausschüssen

Entfällt: Keine Berichte aus den Ausschüssen.

Tagesordnungspunkt Nr. 05:

Beschlussfassung: Erschließungskosten Landwirtschaft

Vorliegende Unterlagen:

Erhöhung Erschließungskostenfaktor – Auswirkung Landwirtschaft

- Berechnung Bauplatzanteil = Bauplatz m² x Faktor (alt 3%, neu 3,5%) x 150 v.H.
- Berechnung Baumassenanteil = Baumasse m³ x Faktor x 70 v.H.
- Bauplatz Landwirtschaft = verbaute Fläche + Mindestabstandsbereich (Laufstall nur ½ der verbauten Fläche berechnen)
- Baumasse Landwirtschaft = Baumasse Wirtschaftsgebäude wird nur zur ½ berechnet, Baumasse Laufstall wird nur ¼ berechnet.
- Baumasse wird geschossweise erhoben und für alle Gebäude nur bis zu einer lichten Höhe von 3,5 m.

Bürgermeister: GV Martin Gschwentner hat diesen Vorschlag unterbreitet und er wurde dann vom Vizebürgermeister so ausgearbeitet. Im Vorjahr haben wir bekanntlich die Erschließungskosten erhöht. So können wir die Erhöhung im Bereich der Landwirtschaft etwas abfedern.

Der Vizebürgermeister (Bauamtsleiter) Peter Payr hat 2 Beispiele gerechnet:

Beispiele:

Beispiel 1) Bauvorhaben Mai 2017 - Josef Egger / „Steffnbauer“, überdachter Freilaufstall

Bauplatzanteil	688 m ² x 5,18 x 150% =	€ 5.345,76
Baumassenanteil	426 m ³ x 5,18 x 70% =	€ 1.547,98
gesamt		<u>€ 6.893,74</u>

Durch den neuen Erschließungskostenfaktor ergibt das gesamt € 8.038,26.

Das ergibt eine Differenzsumme von € 1.144,52

Beispiel 2) Bauvorhaben Oktober 2018 – Johann Wörgötter / „Wöhrbauer“, Anbau Pferdestall

Faktor neu gesamt € 3.061,34

Faktor alt gesamt € 2.625,45

Differenzsumme € 435,89

Vorschlag: Gewährung eines Nachlass von 10% vom Gesamtbetrag.



Dazu Anmerkung des Bürgermeisters: Bei „Steffn“ würde der Nachlass € 803,- und bei „Wöhr“ würde der Nachlass € 306,- betragen. Wir könnten somit die Erhöhung der im Vorjahr beschlossenen Erschließungskosten etwas abfedern.

Wortmeldungen:

Martin Gschwenter: Bei den Erschließungskosten gab es wie bekannt eine Erhöhung von 3 auf 3,5%. Die Wirtschaft wird bereits dementsprechend gefördert. Bei der Landwirtschaft war dies bisher noch nicht möglich.

Es müssen vermehrt Landwirte einen Laufstall errichten. Das ist für viele Landwirte eine große finanzielle Herausforderung. Dabei wäre eine Reduktion bei den Erschließungskosten sicher hilfreich.

Wolfgang Rieser: Es gibt viele kleinstrukturierte landwirtschaftliche Betriebe, deren Investitionskosten werden sich vermutlich in Grenzen halten. Es gibt nicht viele große landwirtschaftliche Betriebe in unserer Gemeinde. Wir könnten bei den Erschließungskosten bis 5% gehen. Wenn irgendwann in den nächsten Jahren der Erschließungskostenfaktor erhöht wird, bleibt dann der Nachlass in dem selben Ausmaß bestehen?

Bürgermeister: Wir können nicht so weit vorausdenken. Die Entscheidung ist zu jeder Zeit dem Gemeinderat zu überlassen, der gewählt wurde. Wir haben nicht viele Möglichkeiten den Landwirten entgegenzukommen. Das ist es eher als Signal zu sehen und als Verständnis seitens der Gemeinde.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

*Der Gemeinderat beschließt bei den Erschließungskosten für die Landwirtschaft die Gewährung eines **10%-igen Nachlasses** vom Gesamtbetrag. Der Nachlass tritt rückwirkend ab dem **01.01.2019** in Kraft.*

Tagesordnungspunkt Nr. 06:

Beschlussfassung: Raumordnungsvertrag Gemeinde / Markus Schellhorn

Vorliegende Unterlage:

- Raumordnungsvertrag (Entwurf vom 14.01-2019)

Der Raumordnungsvertrag liegt dem Protokoll bei.

Der Bürgermeister bringt den Entwurf zur Kenntnis. Die Unterlage wurde in das I-PAD gestellt.

Letzte Woche hat eine Absprache mit Markus Schellhorn stattgefunden. 2 Dinge sind zu beachten und zu berücksichtigen.

Seite 3, Punkt 4. Die Wegbreite der künftigen Erschließung wird mit **4,5 m** zusammen mit einer Wendemöglichkeit festgelegt. **(Bisher 5 m!)**

Anmerkung: Die Wegbreite beträgt bei der Zufahrt zwischen den Bodenfonds-Grundstücken und den Grundstücken Schuler ebenfalls nur 4,5 m. Im Zuge eines Bauverfahrens wäre mit der Mauer ein entsprechender Abstand einzuhalten. Das kann im Rahmen des Bauverfahrens geregelt werden.



Seite 6, Punkt 6. Der Punkt Vorverkaufsrecht bleibt im Vertrag bestehen. **Den Eintrag in das Grundbuch wird es jedoch nur bei Notwendigkeit geben.**

Die Gemeinde hat das Vorverkaufsrecht, der Bauwerber wird nach Bebauung des Grundstücks sofort daraus entlassen. Dadurch ist der Verzicht auf den Eintrag in das Grundbuch zu vertreten.

Zu Punkt 6:

*Zur Sicherstellung der Einhaltung dieses Vertrages räumt der Grundeigentümer hiermit der Gemeinde Schwoich das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB für alle Arten der Veräußerung an den Grundstück 731/1, ein. **Die grundbücherliche Eintragung des Vorkaufsrechtes wird seitens der Gemeinde jedoch nur bei Notwendigkeit veranlasst.***

Wenn die unter Punkt 5. angeführten Verpflichtungen des Grundeigentümers erfüllt sind, hat der/die Vorkaufsberechtigte unverzüglich eine grundbuchfähige Urkunde über den Verzicht auf die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes für den betreffenden Bauplatz zu unterfertigen. Wenn auch nur eine der oben angeführten Verpflichtungen des Grundeigentümers nicht erfüllt wird, darf die Zustimmung verweigert werden.

Wortmeldungen:

Wolfgang Rieser: Ist bei einem 4,5 Streifen noch genügend Platz für die Schneeräumung vorhanden?

Bürgermeister Es handelt sich um keinen öffentlichen Wegbereich.

Vizebürgermeister: Es nur wenige Straßen mit einer Straßenbreite von 4,5 m vorhanden. Sehe aus meiner Sicht kein Problem bei der Räumung.

Josef Steinbacher: Das Vorverkaufsrecht erlischt somit bei Baufertigstellung.

Bürgermeister: Das ist richtig!

Josef Steinbacher: Beim derzeitigen „Stöfflprojekt“ mit dem Tiroler Bodenfonds läuft es anders.

Bürgermeister: Dem ist so. Die Gemeinde muss die Interessenten namhaft machen. Bisher ist es bei derartigen Projekten auch noch nicht vorgekommen, dass Häuser verkauft wurden. Dazu noch eine kurze Erläuterung.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung (Markus Schellhorn, Befangenheit in eigener Sache) wie folgt:

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Entwurf des Raumordnungsvertrages mit Herrn Markus Schellhorn.

Tagesordnungspunkt Nr. 07:

Beschlussfassung: Abschluss des Vertrages mit O & W Holding GmbH und Übernahme des Radweges in das Öffentliche Gut

Beschlussfassung: Abschluss des Vertrages mit O & W Holding GmbH



Vorliegende Unterlagen:

- Kaufvertrag O & W Holding GmbH (Entwurf vom 16.01.2019)
- Vereinbarung zwischen O & W Holding GmbH und Gemeinde vom 06.02.2018
- Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Theresa Maria Sturm vom 13.12.2018, GZl. 15384/18
- Bescheid Vermessungsamt vom 21.12.2018, GNr. 2464/2018/83
- Schreiben Dipl.-Ing. Theresa Maria Sturm vom 21.12.2018

Der Bürgermeister bringt den Kaufvertrag zur Kenntnis.

Der Kaufvertrag liegt dem Protokoll bei.

Die Unterlagen wurden in das I-PAD gestellt. Das ist im Grunde eine reine Formsache. Der Vertrag wurde von RA Dr. Maximilian Ellinger ausgearbeitet und eingehend besprochen.

Mit der Firma O&W Holding GmbH gibt es bereits eine Vereinbarung vom 06.02.2018. Der Bürgermeister erklärt den neuen und alten Streckenverlauf des Radweges. Die Gemeinde hat die Zufahrtsbrücke zur O&W vertragsgemäß bereits übernommen, die alte Brücke wollte das Land der Gemeinde überlassen. Davon hat man aber Abstand genommen. Die 2. Brücke wurde inzwischen abgerissen.

Im Grunde ist es nur eine Vertragsfortsetzung. Lt. Vereinbarung vom 06.02.2018 betrug die abzutretende Grundfläche 269 m².

Durch die Verlegung des Radweges fällt jetzt eine Fläche von **475 m²** zu einem Preis von **€ 23.750,00** an (Kosten für das damalige Grundstück, GSt. .309: 269 m² x € 50,-- = € 13.450,--).

Anmerkung: Die Firma O&W Holding GmbH hat damals für das Gewerbegrundstück € 100,-- pro m² bezahlt. Sie verrechnet der Gemeinde aber nur € 50,-- pro m² weiter.

Das Land Tirol fördert die Ablösesumme mit 60%, inklusive der entstandenen Vermessungs- und Anwaltskosten.

BESCHLUSS (A):

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Kaufvertrag mit O & W Holding GmbH.

Weiters stimmt der Gemeinderat dem Erwerb von GSt. 1041/10 zu den in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen zu.

Beschlussfassung: Übernahme des Radweges in das Öffentliche Gut

Der Bürgermeister erklärt die Sachlage. Grundbücherliche Durchführung des gegenständlichen Teilungsplanes nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes gemäß §§ 15 ff.

Wegfall:



aus Gst. Nr. 1041/8, EZ 627, O & W Holding GmbH	182,00 m ²
aus Gst. Nr. .309, EZ 629, O & W Holding GmbH	<u>293,00 m²</u>
Summe Wegfall	475,00 m ²

Zuwachs:

In Öffentliches Gut, Gst. Nr. 1041/10, EZ 39 475,00 m²

Beschluss (B):

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Der Gemeinderat stimmt der grundbücherlichen Durchführung laut der vorliegenden Vermessungsurkunde von Frau Dipl.-Ing. Theresa Maria Sturm vom 13.12.2018, GZl. 15384/18 zu.

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister beim Vermessungsamt Kufstein den Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Teilungsplanes nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes gemäß §§ 15 ff einzubringen.

Weiters beschließt der Gemeinderat die Widmung von Gst. 1041/10 zum Öffentliches Gut.

Tagesordnungspunkt Nr. 08:

Beschlussfassung: Vertrag mit Philipp Zangerl / Haus am See

Vorliegende Unterlagen:

- Mietvertrag (Entwurf vom 15.01.2019)

Der Mietvertrag liegt dem Protokoll bei.

Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Zangerl ein gelernter Koch aus dem Ötztal sei und das GH „Brandstadl“ in Scheffau gepachtet hat. Dazu noch nähere private Details.

Hinweis:

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaft in EZ 394, zum Gutsbestand dieser Liegenschaft gehören die Grundstücke 3202 samt dem darauf errichteten Gebäude, Sonnendorf 1. Im genannten Objekt befinden sich die Räumlichkeiten und sonstigen Anlagen, wie eine Terrasse, des ehemaligen Restaurants „Pecha`s Haus am See“. Gst. 3168, auf diesem Grundstück befindet sich das als „Bananensee“ bezeichnete Schwimmbad samt zugehöriger Anlagen, wie Parkflächen und Kiosk. Gst. 3166, bei diesem Grundstück handelt es sich um eine an Gst. 3202 angrenzende Grünfläche.

Im Bereich des Objektes Sonnendorf 1 wurde vom früheren Mieter Franz Krismer im Unter- und Erdgeschoss ein Zubau errichtet, die Vormieter von Philipp Zangerl, Dietmar Lengauer und Ursula Kriegner, haben Franz Krismer die Investitionen zur Errichtung dieses Zubaues abgelöst, der Mieter wiederum hat an Dietmar Lengauer und Ursula Kriegner eine Ablösezahlung geleistet. Der Mieter



beabsichtigt auf seine Kosten und ohne Anspruch auf Investitionsablöse gegenüber der Vermieterin, Um- und Zubauten im Bereich des Gebäudes, Sonnendorf 1 vorzunehmen.

Diese baulichen Änderungen betreffen die Vergrößerung der Terrasse, sowie einen Zubau an der Ostseite des Restaurants auf Gst. 3202 und 3166. Die Vermieterin stimmt diesen vom Mieter auf eigene Kosten durchzuführenden Um- und Zubauten unter der Voraussetzung zu, dass diese baurechtlich genehmigungsfähig sind, der Mieter vor Baubeginn der Bauarbeiten alle erforderlichen Genehmigungen einholt und die Bauarbeiten sach- und fachgerecht ausführt. Im Untergeschoss des Objektes, Sonnendorf 1 werden die Vermieterin und der Mieter gemeinsam bauliche Änderungen vornehmen, um zu gewährleisten, dass die vom Mietrecht umfassten Räume und die Räume, die der Vermieterin zur Nutzung verbleiben, ohne Inanspruchnahme von Räumlichkeiten des jeweils anderen Vertragsteils betreten und genutzt werden können.

Über die **fett markierten Punkte** im vorliegenden **Mietvertrag** (Seite 5, 6, 8, 10, 11) wurde eingehend im Vorfeld diskutiert und sie können so akzeptiert werden. Die Betriebspflicht bei Punkt 4 (Seite 5) wurde entschärft. Der vorliegende Mietvertrag könnte so im GR beschlossen werden. Der Vertrag wird für 30 Jahre abgeschlossen und endet am 31.01.2049. Eine Verlängerung um weitere 30 Jahre ist des Weiteren im Vertrag vorgesehen und würde am 31.01.2079 enden.

Herr Philipp Zangerl befand sich bis Freitag in ärztlicher Behandlung im Krankenhaus Kufstein. Am Mittwoch findet eine Schlussbesprechung statt.

Bezüglich Betriebspflicht: Für Herrn Zangerl war der Punkt IV. Betriebspflicht problematisch. Er befürchtete, dass bei Schließung des Betriebes von mehr als einem Jahr das Mietverhältnis aufgelöst werden könnte und in diesem Fall seine Investitionen verloren wären.

Dies wurde wie folgt im Vertrag geregelt: Bleibt das im Mietobjekt betriebene/etablierte gastronomische Unternehmen zumindest 1 Jahr lang ununterbrochen geschlossen, ist die Gemeinde berechtigt, dem Mieter einen Untermieter zu präsentieren, der bereit und in der Lage ist, im Mietobjekt ein gastronomisches Unternehmen zu betreiben. Der Mieter ist verpflichtet, mit diesem vor der Gemeinde präsentierten Untermieter einen Untermietvertrag zu üblichen Konditionen abzuschließen. Weigert sich der Mieter, einen Untermietvertrag mit dem von der Gemeinde präsentierten Interessenten abzuschließen, hat der Mieter ab dem auf die Weigerung folgenden Monate einen Mietzins zu entrichten, der dem 3-fachen Mietzins gemäß den Punkten VI. und VII. dieses Vertrages entspricht.

Bzgl. Gebäudeversicherung: Es ist nicht möglich diese bei der Tiroler Versicherung „Produkt - das Beste für die Gemeinde“ unterzubringen. Herr Zangerl muss die Liegenschaft daher selbst versichern!

Trockenlegungsarbeiten: Diese sind zuständigkeitshalber nach Laufmeter zwischen Gemeinde und Zangerl aufzuteilen und zu bezahlen.

Der Vertragsabschluss ist für beide Seiten ein Gewinn.

Sollten noch **wesentliche Abänderungswünsche** nach der Schlussbesprechung mit Herrn Philipp Zangerl notwendig sein, werden wir den Vertrag noch nicht unterfertigen - und gegebenenfalls dem Gemeinderat in der März Sitzung vorlegen.

Wortmeldungen:



Martin Gschwenter: Ersuche um Details zum 2. Vertrag zwischen Lengauer/Kriegner und Philipp Zangerl.

Bürgermeister: Lengauer/Kriegner haben mit Philipp Zangerl ebenfalls einen Vertrag abgeschlossen. Die Ablöse des Gebäudes ist sicher nicht gering ausgefallen.

Herr Philipp Zangerl plant die Vergrößerung von Küche und Terrasse. Er will die Badegäste von der Terrasse aus bedienen. Im Frühjahr soll mit den Umbauarbeiten begonnen werden. In der Sommersaison wird Herr Zangerl am „Brandstadl“ den Betrieb noch weiterführen. Vorgesehen wäre die Betriebseröffnung in Schwoich im Herbst 2019.

Wolfgang Rieser: Herr Zangerl beabsichtigt im Punkt 1 des Vertrages „*der Mieter beabsichtigt auf seine Kosten und ohne Anspruch auf Investitionsablöse gegenüber der Vermieterin, Um- und Zubauten im Bereich des Gebäudes.....*“. Beim Punkt 10. Investitionen „*...soweit nicht Gegenteiliges schriftlich vereinbart wird, gehen getätigte Investitionen des Mieters in das Mietobjekt ohne Ersatzanspruch in das Eigentum der Vermieterin über, der Mieter verzichtet auf Ansprüche aus Investitionsablöse*“. Dazu nähere Details.

Bürgermeister: Die Gemeinde muss bei Vertragsauflösung keine Investitionskosten zu zahlen. Die Gemeinde wäre auch dementsprechend behilflich einen Nachmieter zu finden. Alles was Herr Zangerl macht, muss er baurechtlich genehmigen lassen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Mietvertrag mit Herrn Philipp Zangerl.

Sollten noch **wesentliche Abänderungen** des Vertrages nach der Schlussbesprechung mit Herrn Philipp Zangerl notwendig sein, werden wir den Vertrag noch nicht unterfertigen - und dem Gemeinderat in der März Sitzung vorlegen.

Tagesordnungspunkt Nr. 09: **Beschlussfassung der Vergaberichtlinien „Stöffgründe“**

Vorliegende Unterlage(n):

- Entwurf Vergaberichtlinien vom Jänner 2019

Die Vergaberichtlinien liegen dem Protokoll bei.

Der Bürgermeister bringt die Vergaberichtlinien zur Kenntnis. Die Richtlinien wurden in das I-PAD gestellt. Diese sind an die bisherigen Richtlinien angelehnt worden.

- Kriterien für die Aufnahme in den Bewerberkreis
- Kriterien für die Reihung von Bewerbern/innen
- Reihung nach Einkommenssituation
- Ergänzendes Reihungskriterium

Auf der 1. Seite gibt es auch die Variante „Edelrohbau“ fertig bis OK Estrich. Wäre das auch so möglich?



Martin Lengauer-Stockner: Wäre sicher möglich.

Manuela Pichler: Bei der Vergabe Punkt B „Reihung von Bewerber/innen – Reihung auf Grund der Familienverhältnisse“ hätte ich noch eine Frage. Wie erfolgt im Wesentlichen die Reihung?

Bürgermeister: Dies müsste man bei den einzelnen Bewerber/innen noch im Detail näher anschauen. Das Vorliegende ist nur ein Vorschlag und eine Entscheidungshilfe.

Wolfgang Rieser: Betreffend „Reihung nach Einkommenssituation“. Familien bzw. Einzelpersonen deren Einkommen die Einkommensgrenze der Wohnbauförderung übersteigt.

Bürgermeister: Die Einkommensgrenzen sind bei der Wohnbauförderung nicht gerade niedrig angelegt. Das Bauvorhaben steht vorrangig auch diesen Personen zur Verfügung. Ein „Normalverdiener“ könnte sich ansonsten ein solches Haus nicht leisten.

Andreas Mayer: Frage zum Bewerberkreis - derzeit 18 Personen.

Bürgermeister: Die Bewerber sind nicht alle persönlich bekannt. Habe die erstellte Liste und den Bewerberkreis mit dem VBGM durchgesehen

Vizebürgermeister: Es gibt offensichtlich Mehrfachwünsche auf die Objekte. Da muss noch einiges abgesprochen werden. Werden auch dann sehen wer noch konkret übrig bleibt. Vor allem brauchen wir jetzt die Kosten für die Wohnhäuser.

Bürgermeister: Der Gemeindevorstand wird die Vergaben vorbereiten und die Entscheidung fällt der Gemeinderat. Es sind sicher noch etliche Vorgespräche notwendig.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Der Gemeinderat genehmigt die vorliegenden Vergaberichtlinien für die „Stöfflgründe“.

Tagesordnungspunkt Nr. 10:

Beschlussfassung: Förderung der Elektromobilität (e-Autos, e-Mopeds)

Vorliegende Unterlage:

Keine

- e-Mopeds € 300,00 (vormals € 250,00)
- e-Autos und andere (2-spurige) e-Fahrzeuge € 300,00 (vormals € 250,00)

Die Förderung von e-Bikes wurde gestrichen. Es wäre die Erhöhung bei den e-Fahrzeugen zu beschließen.

Anregung: Ausdehnung um andere e-Fahrzeuge (z.B. e-Stapler).

Wortmeldungen:



Andreas Mayer: Es gibt somit nur mehr einen Fixbetrag von € 300,--, die 10% Klausel ist entfallen.

Hermann Nageler: Das betrifft nur mehr die **neuen** e-Fahrzeuge (Mopeds, Autos, 2-spurige Fahrzeuge). Keine Förderung bei gebrauchten Fahrzeugen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Der Gemeinderat genehmigt wie folgt:

Erhöhung der Mobilitätsförderung bei den **e-Autos, e-Mopeds und anderen e-Fahrzeugen** (damit sind auch 2-spurige Fahrzeuge gemeint, z.B. e-Stapler). Es werden maximal **€ 300,00** für **neue Fahrzeuge** gefördert. Erhöhung daher von bisher € 250,00 auf **€ 300,00**. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Förderung.

Tagesordnungspunkt Nr. 11 **Beschlussfassung: Überziehung und Abdeckungen 2018**

Vorliegende Unterlage:

- Unterlage von der Finanzverwaltung

Der Bürgermeister bringt die Überziehung und deren Abdeckung zur Kenntnis:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Bedarf</u>	<u>Eurobetrag</u>
Betriebe der Abwasserbeseitigung, Geldbezüge der VB Angestellten € 0 / € 9.400,00	Rechnungsergebnis 2017	9.400,00 9.400,00

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt:

Der Gemeinderat beschließt die Überziehung und Abdeckung laut der obigen Aufstellung.

Tagesordnungspunkt Nr. 12: **Anträge, Anfrage, Allfälliges**

Keine Wortmeldungen zu diesem TOP:

Anschließend Sitzung des Sozialausschusses.

Ende der Sitzung. Keine weiteren Wortmeldungen.



FERTIGUNG

der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am **28.01.2019** im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes (Seite 1 bis einschließlich Seite 15)

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:



Josef Dillersberger



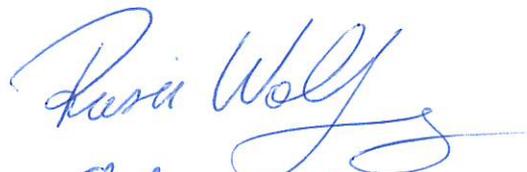
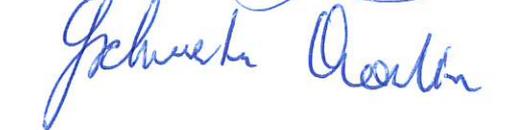


Arnold Hechenberger, Amtsleiter

Die Gemeinderäte:

(gemäß § 46 Abs. 4 TGO 2001)



Hinweis:

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am *11.3.2019*

(genehmigt – ~~abgeändert~~ – ~~nicht genehmigt~~)

*) (entsprechendes einsetzen oder streichen)

