



Gemeindeamt
WATTENBERG
6113 Wattenberg – Bez. INNSBRUCK-Land
TELEFON: 05224 / 52230
FAX: 05224 / 52230-19
E-Mail: bgm@wattenberg.tirol.gv.at

Protokoll Nr. 57 der Gemeinderatssitzung vom 22.02.2021

Beginn 19:00 Uhr

Anwesend: BGM Franz Schmadl, Vzbgm Josef Steinlechner,

GV Rudolf Schmadl, GR Wilbur Videgad, GRin Jasmin Ranacher, GVin Daniela Fröhlich, GR Franz Steinlechner, Ersatzmitglied Bachler Christine, Ersatzmitglied Pittl Daniel, Ersatzmitglied Angerer Ernst, GR Hugo Heumader

Entschuldigt GR Siegfried Steinlechner, GRin Irmgard Schafferer, GRin Sylvia Farbmacher, Ersatzmitglied Hirschhuber Michael

1 Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister Franz Schmadl

Bgm. Franz Schmadl begrüßt den anwesenden Gemeinderat und die anwesenden Zuhörer/innen und eröffnet die Sitzung.

2 Verlesung der Tagesordnung

Bgm. Franz Schmadl verliest die Tagesordnung.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister Franz Schmadl
2. Verlesung der Tagesordnung
3. Unterfertigung der Niederschrift 56
4. Verkaufsvereinbarung – Gp. 7/1- 7/2 – Beschlussfassung
5. Antrag der Liste „Unser Wattenberg“ um Aufnahme des Tagesordnungspunktes - Baukonses „Lechner Stadl“
6. Aufnahme und Vergabe eines Darlehens – Beschlussfassung
7. Wohnungskauf - Beschlussfassung
8. Vergabe Einrichtung Feuerwehrhaus – Beschlussfassung
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Einstimmiger Beschluss

3 Unterfertigung der Niederschrift 56

Bgm. Franz Schmadl fragt nach Wortmeldungen zur Niederschrift 56.

Es gibt keine Wortmeldungen.

4 Verkaufsvereinbarung – Gp. 7/1- 7/2 – Beschlussfassung

Bgm. Franz Schmadl erklärt, dass von Seiten der Abteilung Raumordnung für die aufsichtsbehördliche Genehmigung der am 09.11.2020 beschlossenen Widmung eine Verkaufsvereinbarung für die von der Gemeinde zum Kauf angebotenen Teilflächen aus den Gp 7/2 und 7/2 notwendig sei.

In dieser Verkaufsvereinbarung sei eine zeitnahe Bebauung und eine Verpflichtung zur Schaffung von Hauptwohnsitzen als Mindeststandard festzulegen. Diese Verpflichtung könne auch mit Androhung einer Konventionalstrafe festgeschrieben werden.

In der Ausschusssitzung vom 18.02.2021 sei die im Protokoll abgebildete Verkaufsvereinbarung bereits den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht worden.

Verkaufsvereinbarung – Gemeinde Wattenberg

Die Gemeinde Wattenberg ist Alleineigentümerin der Gp. 7/1 und 7/2 EZ 50 in KG 81019 Wattenberg und hat in der Gemeinderatssitzung vom 30.11.2020 beschlossen 2 Teilflächen im Gesamtausmaß von 1027m² zu veräußern. Diese Teilflächen sollen nun in Bauland (Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016) gewidmet werden. Unter folgende Voraussetzung sind diese Flächen von der Käuferin dem Käufer zu bebauen:

Punkt 1

Pflichten der Käuferin des Käufers

- a) Der Verkaufsgegenstand, bzw. die Teilflächen der Gp. 7/1 und 7/2 sind von der Käuferin dem Käufer der Grundstücke verpflichtend zu bebauen. Bei Errichtung einer Wohnanlage ist der Rohbau binnen 3 Jahren ab allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages, bzw. 3 Jahren ab Rechtsgültigkeit der Umwidmung und 3 Jahren nach Ausfertigung des Baubescheides, fertig zu stellen ist.
- b) Die Errichtung einer Wohnanlage ist samt Außenfassade binnen 4 Jahren ab allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages bzw. 4 Jahren ab Rechtsgültigkeit der Umwidmung und 3 Jahren nach Ausfertigung des Baubescheides, fertig zu stellen und zu beziehen. Bei allen Wohneinheiten ist ein Hauptwohnsitz zu begründen. Das heißt, dass die jeweiligen Wohneinheiten der Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Mittelpunkt der Lebensbeziehungen) dienen müssen.
- c) Es ist somit ausdrücklich ausgeschlossen, den Vertragsgegenstand als Freizeitwohnsitz zu nutzen.

Punkt 2

Konventionalstrafe

Bei Verstoß gegen auch nur einer der zu Punkt 1 von der Gemeinde Wattenberg aufgetragenen Verpflichtungen ist vom Rechtsnachfolger, bzw. Käufer der Grundstücke, pro Vertragsverletzung für jedes angefangene Monat und je

Wohneinheit eine Konventionalstrafe in Höhe von € 500, wertgesichert, nach Punkt 4 an die Gemeinde Wattenberg zu bezahlen.

Punkt 3

Rechtsnachfolge

Sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Verkaufsvereinbarung beziehen sich auf, bzw. treffen die oder den jeweiligen Käufer/in den gegenständlichen Grundflächen.

Dementsprechend verpflichtet sich der/die Käufer/in der Teilflächen aus Gp. 7/1 und 7/2 als rechtmäßiger Grundeigentümer die von der Gemeinde Wattenberg aufgetragenen Verpflichtungen auf den entsprechenden Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu überbinden. Die Verpflichtungen gehen im Falle der Gesamtrechtsnachfolge ex lege auf den entsprechenden Rechtsnachfolger über.

Darüber hinaus sind diese Verpflichtungen vom jeweiligen Grundeigentümer auch auf allfällige Nutzungsberechtigte (Bestandnehmer) zu überbinden.

Punkt 4

Wertsicherung

Als Wertsicherungsmaßstab der Konventionalstrafe wird der Verbraucherpreisindex 2015 (VPI 2015) vereinbart. Die Ausgangsbasis ist die für den Monat der Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch die Verkäuferin verlautbarte Indexzahl. Die Indexanpassung erfolgt auf Basis der Indexzahl, welche für den Monat, in welchem das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, veröffentlicht wird. Die von der Statistik Austria zuletzt verlautbarte sogenannte vorläufige Indexzahl ist für die Berechnung ausreichend. Sollte der vorstehende Index künftighin einmal nicht mehr verlautbart werden, so wird ein analoger Wertfaktor in erster Linie der Nachfolgeindex als Vergleichsgrundlage herangezogen.

Diese von der Gemeinde Wattenberg aufgetragenen Kaufbedingungen, beschrieben in Pkt.1 bis Pkt. 4 sind zwingend und vollinhaltlich im Zuge der Kaufabwicklung in den Kaufvertrag zu übernehmen und sicherzustellen.

Beschlusstext: Der Gemeinderat beschließt den/ die zukünftige/n Käufer/in der in Wohngebiet gewidmeten Teilflächen aus Gp. 7/1 und 7/2 zu obenstehender Verkaufsvereinbarung zu verpflichten:

6 Ja Stimmen und 5 Nein Stimmen

GV Rudolf Schmadl erklärt, da sie auch gegen den Verkauf des Grundstückes gewesen seien ist die Liste „Unser Wattenberg“ auch gegen diesen Beschluss.

5 Antrag der Liste „Unser Wattenberg“ um Aufnahme des Tagesordnungspunktes - Baukonsens „Lechner Stadl“

Bgm. Franz Schmadl teilt mit, dass dieser Punkt aufgrund eines Antrages der Liste „Unser Wattenberg“ auf die Tagesordnung gesetzt werden musste. Es handelt sich dabei aber um eine baubehördliche Angelegenheit, die nicht im Gemeinderat zu behandeln sei. Zudem gäbe es zu diesem Fall für den Bgm. als Baubehörde, derzeit keinen Handlungsbedarf.

GV Rudolf Schmadl stimmt zu, dass der Gemeinderat dafür nicht das richtige Organ sei, aber er habe die Frage gestellt, wie die weitere Vorgehensweise in diesem Fall sei.

Bürgermeister Franz Schmadl wiederholt sich nochmals, dass es für ihn als Baubehörde derzeit keinen Handlungsbedarf gäbe.

Bürgermeister Franz Schmadl weist darauf hin, dass für diese Diskussion in der Gemeinderatssitzung nicht der passende Platz sei, sie könnten dies gerne in einer weiteren Ausschusssitzung klären.

6 Aufnahme und Vergabe eines Darlehens – Beschlussfassung

Bgm. Franz Schmadl berichtet, dass es für die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 217 000 von drei Anbietern ein Angebot gäbe.

Bei den infrage kommenden Darlehen mit variablem Zinssatze gäbe es Angebote von:

- Hypo Tirol einen Zinssatz von 0,25 % Aufschlag 0,775 %
- RAIBA Wattens einen Zinssatz von 0,233 % Aufschlag 0,75 %
- Tiroler Sparkasse einen Zinssatz von 0,82 %

Bürgermeister Franz Schmadl berichtet weiter, dass es eine wirtschaftliche Berechnung von Steuerberater Dr. Helmut Schuchter gegeben habe. Aus dieser Rechnung gehe hervor, dass die Rückzahlung der Raten für das Darlehen gesichert sei.

Beschlusstext: Der Gemeinderat beschließt den Zuschlag für ein Darlehen zum Kauf einer Eigentumswohnung an die RAIBA Wattens als bestbietendes Kreditinstitut zu untenstehenden Konditionen zu vergeben und dieses gem. Kreditvertragsentwurf vom 22.02.2021 aufzunehmen.

Gesamtkreditbetrag:	EUR 217.000,00
Laufzeit:	bis 31.03.2056
Rückzahlung:	70 halbjährliche Pauschalraten
Rückzahlungsbeginn:	ab 30.09.2021
Monatliche Anfangszahlung: (netto)	EUR 545,33
Abschlussrhythmus:	quartalsweise
Konditionen:	(freibleibend)
Sollzinssatz p.a.:	0,233 %
EURIBOR 6-Monats-Satz:	Soll + 0,75 %-Punkte
Anpassung:	halbjährlich ab 01.03.2021
Kontoführungsentgelt:	€ 19,46

Dieser Beschluss wird erst nach gemeindeaufsichtsbehördlicher Genehmigung § 123 TGO rechtswirksam.

Einstimmiger Beschluss

7 Wohnungskauf – Beschlussfassung

Bgm. Franz Schmadl berichtet, dass die Gemeinde Wattenberg eine freifinanzierte Eigentumswohnung aus der Wohnanlage Grub erwerbe.

Als Gemeinde sei es leider nicht möglich eine wohnbaugeförderte Wohnung zu kaufen. In diesem Fall müsste die Gemeinde die Errichterin sein.

Bereits am 29.01.2020 habe es einen einstimmigen Grundsatzbeschluss für der Einsatz von Eigenmitteln in der Höhe von € 10 000 zum Kauf dieser Wohnung geben.

Die Gemeinde Wattenberg erwirbt die Wohnung im Haus A TOP 09. Die Wohnung hat ein Ausmaß von 60,95 m² incl. Balkon. Darüber hinaus verfügt diese über einen Abstellplatz im Freien.

Die Anschaffungskosten betragen incl. aller Kaufnebenkosten € 227 711.

Vbgm. Josef Steinlechner berichtet dem Gemeinderat über weitere Details zu diesem Wohnungskauf der Gemeinde. Vzgm Josef Steinlechner berichtet, dass durch den

Umbau der Volksschule, eine der drei Gemeindewohnungen weichen musste. Durch diesen Kauf der Wohnung hätte die Gemeinde Wattenberg wieder wie vorher 3 Gemeindewohnungen. Es war das Ansinnen der Gemeinde nach dem Wegfall einer Wohnung wieder eine dritte Wohnung zu erwerben.

Als Gemeinde habe man leider keinen Zugriff auf die wohnbauförderte Wohnungen, deshalb habe man eine freifinanzierte Wohnung gekauft. Die Schaffung von freifinanzierten Wohnungen habe dazu beigetragen, dass günstigere wohnbauförderte Wohnungen zum Verkauf angeboten werden konnten.

Daher habe man sich für einen Selbstbehalt von € 10 000 entschieden und der Rest der Kosten sollte mit einem Modell finanziert werden, durch welches die Wohnung die Gemeinde von den Kosten her nicht mehr belaste, weil die Mieteinnahmen die Darlehenskosten abdecken.

Dies ist mit einem moderaten monatlichen Mietzins möglich. Jene/r Mieter/in der oder die die Wohnung mietet, soll einen marktüblichen Mietzins zahlen. Bei sozialem Bedarf gäbe es die Möglichkeit um Mietzinsbeihilfe beim Land anzusuchen sowie um eine etwaige Unterstützung durch die Gemeinde. Die Höhe der Unterstützung müsste dann der Gemeinderat festsetzen. Dies habe den Vorteil, dass man auf soziale Härten aktuell eingehen könne und sollte der Bedarf nicht mehr gegeben sein, könne der Gemeinderat die Unterstützung auch jederzeit wieder zurücknehmen.

Es sei für den Wohnungskauf auch von der Aufsichtsbehörde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung gefordert worden. Diese habe Dr. Helmut Schuchter vorgelegt.

Er belegte in seiner Berechnungsanalyse, dass der Kauf dieser Wohnung für die Gemeinde Wattenberg eine sinnvolle Investition sei.

Beschlusstext: Der Gemeinderat beschließt den Kauf einer Eigentumswohnung im HAUS A TOP 9 in der Wohnanlage Grub gem. Angebot vom 26.08.2020 mit der Fa. WAT Bauträger GmbH abzuschließen. Dieser Beschluss wird erst nach gemeindeaufsichtsbehördlicher Genehmigung § 123 TGO rechtswirksam.

Einstimmiger Beschluss

GV Rudolf Schmadl finde es eine gute Investition.

8 Vergabe Einrichtung Feuerwehrhaus – Beschlussfassung

Bgm. Franz Schmadl berichtet, dass für das Feuerwehrhaus noch die letzten Einrichtungen zu vergeben seien. Für diese Einrichtungen sei uns von Seiten der Feuerwehr zugesagt worden, dass dafür insgesamt € 3600 aus der Kameradschaftskassa beigesteuert werden. € 8400 kostet die Einrichtung letztendlich der Gemeinde.

VbGm. Josef Steinlechner berichtet dem Gemeinderat, um welche Einrichtungsgegenstände es sich hierbei handelt.

Es handelt sich dabei um einen Fahnschrank, um eine Garderobe, einen Bekleidungsschrank und um Möbel mit denen der Verteiler verbaut werde und auf denen das Abstellen eines Laptops möglich sei.

Bgm. Franz Schmadl berichtet, dass man auch mit der Tiroler Versicherung im Gespräch sei um eine etwaige Förderung, welche die Tiroler Versicherung bei Feuerwehren grundsätzlich gewährt, zu erreichen.

Der Gemeinderat beschließt Einrichtungen für die Feuerwehr im Ausmaß von € 12000 an die Fa. Hechenblaikner zu vergeben.

6 Ja Stimmen und 5 Nein Stimmen

GV Rudolf Schmadl sagt, dass wenn es um wichtige Sachen, wie Werkzeuge, Maschinen und Fahrzeuge gehe, dann seien sie dafür, aber diese Anschaffungen erachten sie nicht als notwendig.

Bürgermeister Franz Schmadl fragt, ob die Feuerwehr also nur zu arbeiten brauche.

GV Rudolf Schmadl sagt, dass wenn man mit ein bisschen Hausverstand an die Sache herangegangen wäre, dann hätte man sicher Geld gespart.

GR Hugo Heumader fragt die Liste „Unser Wattenberg“ welche günstigere Variante es gegeben hätte.

GV Rudolf Schmadl sagt, dass er nicht verstehe, dass eine Küche in der vielleicht im Jahr 10 Mal gekocht werde, 15.000 Euro kosten müsse. Hier gehe man mit fremden Geld großzügig um.

Bgm. Franz Schmadl erklärt, dass eine Gemeinde eine Gebietskörperschaft sei und daher aus Steuermitteln Geld für Einrichtungen die der Allgemeinheit dienen, erhalte. Das sei kein fremdes Geld.

GVin Daniela Fröhlich erklärt, es handle sich um gemeinnütziges Geld.

Bgm. Franz Schmadl stellt fest, dass die Feuerwehr auch eine gemeinnützige Organisation sei.

Vzbgm Josef Steinlechner findet die Feuerwehr leiste wirklich sehr viel, sie investiere sehr viele Stunden ehrenamtlich und dafür habe sich die Feuerwehr den Kameradschaftsraum mehr als verdient.

GV Rudolf Schmadl findet, dass die Gemeinde für ein Kanalprojekt nur € 10 000 investiere und für ein paar Möbel gäbe die Gemeinde so viel aus. Das sei eine Frage der Relationen.

Bgm Franz Schmadl erklärt dazu, dass es bei dem Kanalprojekt möglich gewesen sei sehr gute Fördermöglichkeiten in Anspruch zu nehmen. Z. Bsp. helfe der Gemeinde die Förderung durch die Siedlungswasserwirtschaft sehr. Diese Förderung könne nun in Anspruch genommen werden, weil man die Anschlussgebühr beim Kanal auf die Mindestanschlussgebühr im Dezember 2020 angehoben habe. Die Liste „Unser Wattenberg“ habe gegen diese Erhöhung gestimmt. Hätte es damals keine Mehrheit dafür gegeben wären € 18 000 an Förderung verloren gegangen.

Es gäbe eben Bauvorhaben wo die Gemeinde mehr an Förderungen lukriert und Bauvorhaben wo die Fördermöglichkeiten nicht so groß seien und daher die Gemeinde letztendlich mehr zahlen müsse.

Vbgm. Josef Steinlechner erklärt, dass die Betroffenen des Kanalprojekts, trotz ihrer abgelegenen Lage einen Kanal um dieselben Kosten erhalten, wie jeder andere in der Gemeinde. Dies sei aufgrund der besonderen Lage und der damit verbundenen langen Kanalstrecke außerordentlich gut.

Ersatzgemeinderat Angerer Ernst erklärt, dass das Kanalprojekt nur wegen eines privaten Initiators zustande gekommen sei.

Vbgm. Josef Steinlechner stimmt dem zu. Er erwähnt, dass der Kanal wegen eines Grundbesitzers in den letzten Jahren nicht zustande gekommen sei.

Ersatzgemeinderat Ernst Angerer fühlt sich angesprochen und erwähnt er habe nicht gesagt, dass er durch seinen Grund nicht graben lasse. Er habe nur gesagt dass er nicht gratis durch seinen Grund graben lasse.

Vbgm. Josef Steinlechner sagt, dass genau dies der Punkt sei. Wenn die Gemeinde anfangs für Grabungen durch private Grundstücke zu zahlen, seien alle Grundbesitzer die nichts erhalten haben, benachteiligt.

Bgm. Franz Schmadl erklärt, dass man immer Leistungen, wie die Errichtung einer Zufahrt, kleinere Planierungsarbeiten oder z.Bsp. das Eingraben einer Stromleitung im Zuge einer Grabung anbiete, aber keine aktiven Zahlungen.

9 Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bgm. Franz Schmadl berichtet, dass die erste Impfung der über 80zig jährigen sehr entspannt abgelaufen sei. Der Saal des neuen Kinder- und Vereinszentrums biete sich dafür sehr gut an. Wäre dieser nicht vorhanden, so wüsste der Bgm. nicht in welchem Raum solche Aktionen durchgeführt werden könnten. In 21 Tagen werde dann die zweite Impfung verabreicht und dies werde man wieder so organisieren wie beim letzten Mal.

Der Wildstättlift sei heuer bis zum heutigen Tag insgesamt an 17 Tagen in Betrieb gewesen. Die Pistenpräparierung funktionierte sehr gut.

Auch das Personal war verlässlich und fleißig im Einsatz. Leider konnte das Panorama Hüttl nicht in Betrieb gehen.

Man hatte das Gefühl, dass viele Wattenberger/innen aufgrund der Ausgangssperren und Corona – Einschränkungen den Wildstättlift heuer sehr gerne benutzten.

Auch der Eislaufplatz beim Sportplatz Säge sei in der heurigen Saison sehr viel in Betrieb gewesen und sei für viele Kinder und auch für Erwachsene ein beliebtes Freizeitvergnügen. Bgm. Franz Schmadl bedankt sich bei Sportvereinsobfrau und GRin Sylvia Farbmacher und bei allen Freiwilligen, die mit vollem Einsatz an vielen Morgen- und Abendstunden diesen tollen Eislaufplatz herstellten.

Bgm Franz Schmadl berichtet, dass der Aufenthaltsraum der Feuerwehr demnächst fertig werde und dass dieser, sowie auch die anderen Räumlichkeiten im ersten Stock, für die Feuerwehr sehr wichtig seien und auch von der Feuerwehr sehr geschätzt werden.

Ersatzmitglied Angerer Ernst fragt, für Angerer Daniel um Aufschub seines Bauholzansuchens. Bürgermeister Franz Schmadl sagt, dass Daniel Angerer das bitte schriftlich im Gemeindeamt einbringen solle.

Ende der Sitzung 19:50 Uhr

F.d.R.d.A.:

Bürgermeister

Andrea Prem

Franz Schmadl