

P R O T O K O L L

der 12. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, den 09. März 2005 um 20.00 Uhr
im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	Bgm. Josef Hausberger Josef Rieser Gerhard Stubenvoll Anton Stock Heinrich Moser Wolfgang Oberlechner Ersm. Katrin Rieser Ersm. Nicole Gürtler	Johann Walser Herbert Pöll Ersm. Anton Entner Andrea Strübl Ersm. Andreas Gerstenbauer Adolf Rieser jun. Josef Ertl Klaus Astl (zeitweise)
-----------	---	---

entschuldigt: Johannes Entner, Johann Kostenzer, Ernst Niedrist,

TAGESORDNUNG:

1. Änderung der Abfallgebührenordnung
2. Karl Niedrist, Erlassung eines Bebauungsplanes
3. Ernst Niedrist, Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst 675/10 und 675/11
4. Postamt Pertisau, weitere Vorgangsweise
5. Bericht des Überprüfungsausschusses
6. Gemeindewohnbaudarlehen, Änderung der Statuten
7. Grundkauf Altersheim, Beratung
8. Mietverträge für Gemeindewohnungen
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat, die 6 Gemeindebewohner und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

Eingangs der Sitzung wird das erstmals anwesende Ersatzmitglied Andreas Gerstenbauer angelobt.

Der BM berichtet über die TO-Punkte der letzten Sitzung.

1. Nach erfolgter Umstellung der EDV-Software für die Verwiegung des Restmülls hat sich gezeigt, dass die Regelung in der Abfallgebührenordnung bezüglich der zu verrechnenden Mindestmenge EDV-technisch nicht durchführbar ist. Aus diesem Grund beschließt der Gemeinderat einstimmig folgende Änderung:

§ 4

Weitere Gebühr

A) Restmüll

Die Mindestmenge wird wie folgt bemessen:

90 bzw. 120 lt. Eimer	50 kg pro Jahr
240 lt. Eimer	100 kg pro Jahr
770 lt. Container	320 kg pro Jahr und
1100 lt. Container	450 kg pro Jahr

Freizeitwohnsitze, bei denen die Restmüllentsorgung auf Wunsch mittels Behälter erfolgt, wird keine Mindestmenge verrechnet.

2. Der Bürgermeister berichtet über das eingereichte Bauprojekt des Herrn Karl Niedrist und dass die Baumassendichte ca. 4,3 beträgt, was weit über die im geplanten Baubereich noch zu vertretende Dichte liegt.

Für den Bereich des Gst 729/3, KG Eben, ist es daher erforderlich, einen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan zu erlassen. Die betreffende Grundfläche ist als gemischtes Wohngebiet (§ 38 Abs. 2 TROG 2001) gewidmet und somit ist die Voraussetzung zur Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes gemäß § 54 Abs. 2 TROG 2001 gegeben. Der Planungsbereich ist bereits verkehrsmäßig erschlossen und die Erschließung mit den Einrichtungen zur Wasserversorgung und Wasserentsorgung stellt für die Gemeinde Eben einen geringen Aufwand dar. Herr Karl Niedrist beabsichtigt auf dem Gst 729/3 einen Beherbergungsbetrieb mit Einliegerwohnung zu errichten, womit ein konkreter Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung besteht. Als Höchstdichte wird vom Raumplaner unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung eine BMD von 2,4 und eine Bauhöhe von OG H 3 empfohlen.

Der Gemeinderat beschließt mit 13 Stimmen gegen 2 Stimmen gemäß § 65 Abs. 2 TROG 2001 die Auflage des Entwurfes des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes, Plan Nr. E-AEB-NIE-010, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Friedrich Falch zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen und gleichzeitig die Erlassung dieses Bebauungsplanes, wobei der höchste Punkt des Gebäudes mit 9,50 m bei einem Höhenbezugspunkt von 960,50 m.ü.A. festgelegt wird.

3. Herr Ernst Niedrist regte eine Widmungsänderung im Bereich der neu gebildeten Gst 675/10 und 675/11, beide KG Eben, an. Herr Niedrist beabsichtigt, diese Grundstücke von der Agrargemeinschaft Pertisauer Heimweide zu erwerben und im Zuge des Erbteilungsverfahrens an seine Schwestern zu übergeben. Im neu zu beschließenden Flächenwidmungsplan ist dieser Bereich bereits als gemischtes Wohngebiet vorgesehen, die gegenständliche Umwidmung würde also nur einen Vorgriff darstellen. Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung dieses Grundstückes von derzeit Wohngebiet nach § 38 Abs. 1 TROG 2001 in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2001 vorgeschlagen. Die gegenständliche Grundfläche ist gemäß den Festlegungen des Gefahrenzonenplanes keiner Gefährdung durch Naturgefahren ausgesetzt. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wurde bereits bis zu den Nachbargrundstücken durchgeführt und ist somit für die gegenständliche Umwidmungsfläche leicht zu realisieren. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über eine Gemeindestrasse sichergestellt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereiche der Gst 675/10 und 675/11, beide KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Friedrich Falch zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, die Gst 675/10 und 675/11, beide KG Eben, von derzeit Wohngebiet nach § 38 Abs. 1 TROG 2001 in gemischtes Wohngebiet nach § 38 Abs. 2 TROG 2001 umzuwidmen.

4. Der Bürgermeister berichtet über die weitere Vorgangsweise bezüglich der Auflassung des Postamtes in Pertisau. Die Gemeinde hat mittels öffentlicher Ausschreibung Interessenten gesucht, worauf sich eine Person gemeldet hat,

diese jedoch auf Grund der geringen Gegenleistungen der Post AG wieder Abstand genommen hat. Es soll das Büro des Ortsausschusses Pertisau umgebaut und modernisiert werden, dazu liegt bereits ein Entwurf vor. Im TVB fällt morgen die Entscheidung, ob sie die Aufgaben einer Post-Servicestelle übernehmen. Es würde vorerst ein Jahresvertrag mit der Post AG abgeschlossen. Die Entschädigungen der Post AG sind allerdings sehr bescheiden, man muss diese Tätigkeiten als Service für Bürger und Gäste betrachten. Zusätzlich wäre die Einrichtung einer von der Gemeinde geführten Bibliothek geplant.

Wegen des Zeitdruckes soll heute ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, ob die Gemeinde dem TVB die benötigten Räume für die Post-Servicestelle vermietet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem TVB Achensee die ehemals von der Post AG genutzten Räumlichkeiten im Haus Nr. 55 d in Pertisau, mit Ausnahme des im vorliegenden Grundrissplan als Bibliothek bezeichneten Raumes, zur Einrichtung und zum Betrieb der Post-Servicestelle zu vermieten.

5. Da der Obmann des Überprüfungsausschusses, GR Klaus Astl, etwas später an der heutigen Sitzung teilnehmen wird, wird einstimmig beschlossen, diesen TO-Punkt später zu behandeln.

Der Bürgermeister verliest nach Erledigung des Punkt 9. a) das Protokoll der 7. Sitzung des Überprüfungsausschusses.

zu Pkt 1:

Die Überprüfung der Konten und des Kassenstandes ergaben keine Beanstandungen.

zu Pkt 2:

Der Bürgermeister erklärt, dass aus den seit 1992 in Kraft stehenden Müllabfuhrordnungen eindeutig hervorgeht, dass die Abholung des Hausmülls in der Gramai sowie Gern usw. Aufgabe der Gemeinde gewesen wäre. Herr Unterrainer wurde früher die Abholung des Mülls ungerechtfertigter Weise verrechnet.

zu Pkt 3:

Der Bürgermeister erklärt, dass der Radweg gemeinsam mit der Trasse der Achenseebahn gebaut wurde und die Projekte insgesamt sehr kostengünstig umgesetzt wurden. BM-StellV Josef Rieser gibt zu bedenken, dass man schon letztes Jahr diese Angelegenheit geprüft, darüber abgestimmt hat und diesbezüglich die Entlastung erteilt wurde. Der Bürgermeister ist für eine Klarstellung und schlägt ein gemeinsames Gespräch mit Herrn Ing. Marchi von der Achenseebahn vor. Für GR Johann Walser ist die Gegenleistung der Achenseebahn nicht nachvollziehbar.

GR Klaus Astl nimmt ab 21.25 Uhr an Stelle des Ersatzmannes Andreas Gerstenbauer an der Sitzung teil.

Er spricht sich dafür aus, dass man die Ergebnisse des Überprüfungsausschusses vor Behandlung im Gemeinderat im Ausschuss unter Teilnahme des Bürgermeisters intern bespricht bzw. klärt.

Es wird noch der Einkauf von Kopierpapier sowie der Verbrauchs- und

Reinigungsmittel besprochen. Bei größeren Beschaffungen könnte man die Dienste der BundesbeschaffungsgmbH in Anspruch nehmen.

Wegen der Stromrechnung des Stumpfheimes erklärt der Bürgermeister, dass Herr Unterkircher seine Stromkosten selbst bezahlt und er ansonsten die Übernahme der Stromkosten des Traktoreums als übliche Vereinsförderung ansieht. Diese Vorgangsweise wird vom Gemeinderat einstimmig für in Ordnung befunden.

GR Klaus Astl berichtet, dass die Finanzverwaltung sehr gewissenhaft und insgesamt sehr gut geführt wird.

6. Bei der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes kam dieser überein, dass eine neue Richtlinie für die Vergabe des Wohnbaurdarlehens der Gemeinde zu erarbeiten ist.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, folgende neue Richtlinie:

Richtlinie

hinsichtlich der Gewährung eines zinslosen Darlehens für die

Wohnraumschaffung

I.

Art, Höhe

Anspruchserfüllende Gemeindegbürger erhalten für die Schaffung von Wohnraum, die der Begründung ihres Hauptwohnsitzes dienen muss, ein zinsloses Wohnbaurdarlehen.

Die Höchstgrenze des Wohnbaurdarlehens ist derzeit mit **€ 3.900,00** festgesetzt. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 10 Jahre. Eine Änderung der Darlehenshöhe bedarf jeweils eines gesonderten Gemeinderatsbeschlusses.

Die Auszahlung erfolgt in der Reihenfolge, in der die diesbezüglichen Ansuchen beim Gemeindeamt einlaufen. Die Rückzahlung des gewährten Darlehens hat mit dem der Darlehensauszahlung folgenden 1.1. zu beginnen und hat in 10 gleich bleibenden Jahresraten zu erfolgen, die bis spätestens 31.12. eines jeden Jahres entrichtet sein müssen. Diese Jahresraten können auch in monatlichen Raten unterteilt werden.

II.

Darlehenswerber persönliche Voraussetzungen

Der Darlehenswerber muss seit wenigstens fünf Jahren ununterbrochen und unmittelbar vor dem im Pkt III. zweiten Satz festgelegten Zeitpunkt seinen ordentlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Eben am Achensee haben oder mindestens während eines Zeitraumes von insgesamt 10 Jahren vor diesem Zeitpunkt gehabt haben und nach Schaffung des Wohnraumes den Hauptwohnsitz wieder in die Gemeinde verlegen sowie österreichischer Staatsbürger sein.

III.

weitere Voraussetzungen

Die Schaffung des Wohnraumes kann durch einen Neu-, Zu- oder Umbau, aber auch durch den Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes erfolgen, wobei das Darlehen nur für einen Wohnraum von höchstens 150 m² Nutzfläche im Sinne der Wohnbauförderrichtlinie des Landes gewährt wird. Ansuchen um Darlehensgewährung dürfen erst nach erteilter Baubewilligung bei einem Neu-, Zu- oder Umbau bzw. nach grundbücherlicher Einverleibung des Eigentumsrechtes bei Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes eingereicht werden. Das Darlehen wird nur ausbezahlt, wenn der Darlehenswerber innerhalb eines Jahres nach Begründung des Hauptwohnsitzes im neu geschaffenen Wohnraum einen diesbezüglichen schriftlichen Antrag bei der Gemeinde Eben am Achensee stellt.

IV. Sicherstellung

Die Sicherstellung ist durch zwei Bürgen, die österreichische Staatsbürger sein müssen, bzw. durch Beibringung einer Bankgarantie zu gewährleisten.

V. Terminsverlust

Die Gemeinde Eben am Achensee behält sich für den Fall der Nichtbezahlung von Teilbeträgen das Recht vor, die sofortige Entrichtung der gesamten noch offenen Schuld zu fordern. Dies jedoch nur dann, wenn eine rückständige Teilzahlung seit mindestens sechs Wochen fällig ist sowie der Darlehenswerber unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen erfolglos gemahnt wurde.

VI. Sonstiges

Dem Gemeinderat steht es frei, durch gesonderten Beschluss ein Wohnbaudarlehen zu gewähren, auch wenn die vorgenannten Bedingungen nur teilweise erfüllt werden.

Bei Ehegatten bzw. Lebengefährten muss nur einer von ihnen die geforderten Voraussetzungen erfüllen.

Sollte der Darlehenswerber seinen Hauptwohnsitz vor Ablauf der Darlehenslaufzeit im geförderten Objekt aufgeben bzw. den geschaffenen Wohnraum an Dritte weitergeben, so behält sich die Gemeinde Eben am Achensee vor, den gesamten noch offenen Rückzahlungsbetrag sofort fällig zu stellen.

VII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 01.03.2005 in Kraft. Sie ersetzt alle bisherigen Regelungen über die Wohnbauförderung.

7. Der Gemeinderat berät über den Ankauf eines Grundstückes für die Errichtung des Alten- und Pflegeheimes. Der Bürgermeister berichtet über das letzte Angebot der Gemeinde an Herrn Wildauer, nämlich 3000 m² Grund zu einem Preis von € 125,- pro m² beim Gürtler-Areal anzukaufen und zusätzlich 2.500 m² von Freiland in Bauland umzuwidmen. Herr Wildauer war dieses Angebot zu gering und er fordert € 150,- pro m² und 3000 m² Baugrund.

Herr Hermann Wörndle bietet laut GR Johann Walser nun seinen Grund unterhalb seines Betriebes um € 200,- pro m² an.

Die dritte Variante wäre das gemeindeeigene Grundstück in Eben, wobei für GR Andrea Strübl diese Fläche nicht geeignet erscheint und sie den Standort „Gürtler-Areal“ bevorzugt. Es wäre für sie auch optisch ein Gewinn für die Gemeinde, wenn das alte Gebäude abgetragen und hier ein neues Zentrum geschaffen würde. Der Bürgermeister ist diesbezüglich der selben Meinung, weist aber auch darauf hin, dass es Expertenmeinungen und Aussagen von Gemeindebürgern gibt, die den Standort in Eben präferieren. Er vergleicht die Sachlage auch mit dem Grundkauf Prantl, der Einigen viel zu teuer war und der Grundkauf von Wildauer der Gemeinde samt Nebenkosten ca. € 500.000,- kosten würde. GR Anton Stock berichtet von der Besichtigung von Heimen in Deutschland, wobei dort die Experten die Randlagen bevorzugen.

Der Bürgermeister gibt noch bekannt, dass die Gemeinde Wiesing zwar Interesse an einer Beteiligung zeigt, jedoch noch keine Entscheidungen getroffen hat.

Der Bürgermeister liest nochmals alle bereits bewerteten Grundstücke vor und lädt die Gemeinderäte ein, Vorschläge einzubringen.

In der nächsten Gemeinderatssitzung am 24.03.2005 soll dann endgültig der Standort des Altenheimes fixiert werden.

8. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Verhandlungsgegenstand unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.
 9. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nachfolgende Verhandlungsgegenstände auf die heutige Tagesordnung zu setzen:
 - a) Vergabe Gemeindewohnung
 - b) Sportlerehrungen
- a) Der Bürgermeister berichtet, dass die Kleinwohnung im Gemeindehaus, die zuvor von Frau Bianca Balz bewohnt wurde, als Büro für den Bauhofleiter und für die Unterbringung des neuen Servers benötigt wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diese Wohnung nicht mehr zu vermieten, sondern für Büroräume zu verwenden.

- b) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Verhandlungsgegenstand unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

GR Andrea Strübl erkundigt sich nach dem Projekt Buchau. Der Bürgermeister antwortet, dass nach der öffentlichen Präsentation wenige Stellungnahmen einlangten. Es liegt derzeit ein Folgeangebot der Fa Steiner Sarnen vor, dass dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht werden wird.

GR Johann Walser erkundigt sich wegen der Errichtung einer Haltestelle beim GH Bergkristall. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass von Seiten des Landes aus Gründen der Verkehrssicherheit einer dortigen Haltestelle ablehnend gegenüber gestanden wird. Es würden auch hohe Kosten entstehen, da man zum Teil Fels abtragen müsste. Man wird aber neuerliche Gespräche mit Landesvertretern führen.

Der nun als Zuhörer anwesende GR Johannes Entner äussert sich noch zum Betrieb einer Post-Servicestelle durch den Ortschaftsausschuss Pertisau. Die Post AG würde nur brutto € 30,- pro Woche als Entschädigung leisten und geringe zusätzliche Einnahmen durch den Verkauf, z.B. 3% bei Briefmarken, wären zu lukrieren. Die Umbaukosten belaufen sich auf insgesamt ca. € 160.000,-.

Ende der Sitzung: 22.45 Uhr