

## P R O T O K O L L

der 48. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 17. September 2020 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger	Katrin Rieser
	BM-StellV Josef Rieser	Ersm. Gerhard Stubenvoll
	Andrea Kohler-Widauer	Martina Entner
	Johannes Entner	Anton Kandler
	Wolfgang Oberlechner	Paul Astl
	Heinrich Moser	Martina Rinner
	Martin Obholzer	Ersm. Klaus Astl
	Andreas Heidegger	

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Beschlussfassung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020
  2. Gründung der „St. Notburga Pflege GmbH“
  3. Bauhofgebäude Pertisau – Ablöse des Nutzungsrechtes
  4. Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gst 276/27, 276/28 und 276/123
  5. Anträge, Anfragen und Allfälliges
- unter Ausschluss der Öffentlichkeit:
6. Personalangelegenheiten
  7. Freizeitzentrum Achensee GmbH – Vergleichsvereinbarung
  8. Wohnungsvergabe betr Wohnanlage Seeblickstraße (Wohnbau Bulacher GmbH)

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

Der Bürgermeister berichtet über die Erledigungen der TO-Punkte der vorangegangenen GR-Sitzung.

1. Der Entwurf der Eröffnungsbilanz vom 16.07.2020 zum Stichtag 01.01.2020 wurde in der Zeit vom 20.07.2020 bis 04.08.2020 im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Die Kundmachung über die Auflage der Eröffnungsbilanz zur öffentlichen Einsicht erfolgte vom 16.07.2020 bis 04.08.2020. Mit Beginn der Auflagefrist wurde jedem Gemeinderatsmitglied ein Exemplar des Entwurfes per Mail übermittelt. Schriftliche Einwendungen wurden nicht eingebracht.

Die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 der Gemeinde Eben am Achensee sieht folgende Summen vor:

Langfristiges Vermögen	47.210.499,80	Nettovermögen	33.523.534,13
Kurzfristiges Vermögen	1.177.950,02	Sonderposten Investitionszuschüsse	5.162.163,30
		Langfristige Fremdmittel	9.616.899,63
		Kurzfristige Fremdmittel	85.852,76
<b>Summe Aktiva</b>	<b>48.388.449,82</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>48.388.449,82</b>

Die einzelnen Positionen der Eröffnungsbilanz werden dem Gemeinderat näher erläutert.

Die Erfassung und Bewertung der Vermögenswerte wurde durch die Finanzverwaltung mit der Unterstützung der Kufgem GmbH. vorgenommen. Zusätzlich wurden noch manuell rückwirkend bis zum Jahr 2002 alle Anlagekonten kontrolliert und gegebenenfalls Werte als Vermögen erfasst.

In Anwendung des § 38 Abs. 3 VRV 2015 erfolgte die erstmalige Erfassung und Bewertung der Vermögenswerte gem. § 38 und § 39 und unter Berücksichtigung des Leitfadens des Landes Tirol zur Ersterfassung und -bewertung des Anlagevermögens (Autoren Dr. Klaus Kandler und Prof. Dr. Helmut Schuchter):

- Grundstücke wurde mit dem Grundstücksrasterverfahren des § 39 Abs. 4 VRV bewertet, vereinzelt wurden auch die tatsächlichen Anschaffungskosten verwendet. Die Basispreise wurden gem. den Empfehlungen des Leitfadens aus der Kaufpreissammlung des Finanzamtes entnommen.
- Die Verkehrsinfrastruktur (Straßenaufbau) wurde gem. dem Leitfaden mittels dem Infrastrukturrasterverfahren gerechnet. Ausgangsbasis war die Straßenfläche gem. Graphen-Integrations-Plattform. Zudem wurde der jeweilige Straßenzustand berücksichtigt. Vereinzelt wurden auch die tatsächlichen Anschaffungskosten verwendet.
- Gebäude wurden nach Möglichkeit mit den Anschaffungskosten bewertet (ermittelt aus den Jahresrechnungen). Wo diese nicht vorlagen, wurde der Wert mittels eines Sachwertverfahrens ermittelt. Die Richtpreise wurden dem Leitfaden zur Ersterfassung und -bewertung des Anlagevermögens entnommen.
- Für die Bewertung der Wasser- und Kanalbauten lagen die Zahlen bereits aus früheren Jahren vor, ansonsten wurden die Anschaffungskosten herangezogen.
- Das sonstige Inventar wurde zu den tatsächlichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

- Die jeweils verwendete Nutzungsdauer richtet sich nach der Vermögenskategorie entsprechend der Anlage 7 der VRV 2015.

Vor der Beschlussfassung übergibt der Bürgermeister dem Bürgermeister-Stellvertreter Josef Rieser den Vorsitz. Der Gemeinderat beschließt in Abwesenheit des Bürgermeisters einstimmig die Genehmigung der vorliegenden Eröffnungsbilanz zum Stichtag 01.01.2020.

2. Der Bürgermeister erinnert daran, dass im Gemeinderat schon mehrmals über die Gründung einer Pflege-GmbH gesprochen wurde. Die Gemeinden Achenkirch, Buch, Eben, Jenbach, Steinberg und Wiesing haben jeweils schon konkrete Schritte zur Errichtung dieser Gesellschaft unternommen, die die Aufgaben der regionalen Sozial- und Gesundheitssprengel übernehmen soll. Am 12.08.2020 wurde von der Generalversammlung des Sozial- und Gesundheitssprengels der Region Achenal einhellig die Zustimmung zur Unternehmensgründung erteilt. Das Vermögen der Sozialsprengel wird in die GmbH eingebracht. Der Verein würde sodann aufgelöst.

Zur rechtlichen Beratung der Abwicklung und für die Ausarbeitung der erforderlichen Unterlagen, wie insb. Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung, wurde Frau Mag. Julia Lang, Rechtsanwältin in Innsbruck, beauftragt. Gemäß vorliegendem Gesellschaftsvertrag soll die Gesellschaft auf „St. Notburga Pflege GmbH“ lauten. Es ist eine Betriebsstätte in Jenbach und eine Zweigstelle in Achenkirch vorgesehen. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 36.000,-, wobei die genannten sechs Gemeinden jeweils 6000,- davon übernehmen. So hätten alle beteiligten Gemeinden die gleiche Anzahl an Stimmrechten.

Es liegt eine Modellrechnung für die GmbH vor, wonach auf Grundlage der Daten der beiden Sozialsprengel der beteiligten Gemeinden im Jahr 2020 ein Bilanzverlust von ca. 52.000,- angefallen wäre. Die Gesellschafter werden zur ev. Verlustabdeckung verpflichtet und leisten diese anteilig nach der jeweiligen Einwohnerzahl.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass sich die Gemeinde Eben am Achensee auf der Grundlage des vorliegenden Gesellschaftsvertrags – abzuschließen zwischen der Marktgemeinde Jenbach, der Gemeinde Buch in Tirol, der Gemeinde Wiesing, der Gemeinde Eben am Achensee, der Gemeinde Achenkirch und der Gemeinde Steinberg am Rofan – an der „St. Notburga Pflege GmbH“, als Gesellschafterin mit einer Stammeinlage in der Höhe von € 6.000,- beteiligt.

3. Mit Vereinbarung vom 03. 06. bzw. 09. 09. 2003 und Ergänzung vom 16. bzw. 24. 11 2006 hat die TIWAG als Eigentümerin des Grundstückes 882/1 der Gemeinde eine Teilfläche dieser Liegenschaft samt darauf befindlichem „Bauhofgebäude“ nördlich des Fürstenhauses in Pertisau unentgeltlich gegen jederzeitigen Widerruf zur ausschließlichen Nutzung überlassen. Die TIWAG hat sich dazumal bereit erklärt, auf den Widerruf dieser Überlassung solange zu verzichten, als der Zugang im Bereich des Hotels Fürstenhaus zum Achensee eingeschränkt ist.

Aktuell ist die Errichtung eines neuen Bauhofes im Bereich Planbergstraße im Gange und soll dieser im Herbst 2020 in Betrieb genommen werden. Die Gemeinde hat sohin keinen Nutzen mehr für die seitens der TIWAG überlassenen Teilflächen des Grundstückes 882/1 und soll das bestehende Nutzungsrecht von der TIWAG abgelöst werden.

Der Wert des Nutzungsrechtes wurde gutachterlich erhoben. Da die gegenständliche Liegenschaft diverse Widmungen aufweist, hat der Sachverständige verschiedene Werte herangezogen und schlussendlich auf Basis eines geschätzten Mischpreises in der Höhe von € 65,- pro m<sup>2</sup> eine Ablöse von gesamt € 155.334,67 errechnet.

Seitens der Gemeinde sind vor der Übergabe noch kleinere Reparaturen vorzunehmen und ist die Teilfläche entsprechend zu räumen.

Da im Gutachten der Grundwert auf Basis der dzt Widmung mit € 65,- pro m<sup>2</sup> angenommen wird, wurde der TIWAG dazu mitgeteilt, dass eine ev. Werterhöhung durch eine künftige Widmungsänderung eine Erhöhung des Ablösebetrages mit sich bringen sollte. Die TIWAG will dzt nichts davon wissen; die Gemeinde wird aber ihren „Wunsch“ in Evidenz halten und bei einer ev. künftigen „höherwertigen“ Widmung allenfalls ein Gespräch mit der TIWAG suchen.

Ersatz-GR Klaus Astl verweist darauf, dass seitens der TIWAG die Vorplatzgestaltung beim Fürstenhaus noch offen ist und er schlägt vor, betreffend Bauhof eine jährliche Zahlung zu vereinbaren oder die Entscheidung darüber aufzuschieben. Der Bürgermeister und weitere Gemeinderäte sind sich sicher, dass die TIWAG dem nicht zustimmen wird und es soll die Gemeinde von der Instandhaltungspflicht freikommen.

Der Gemeinderat genehmigt mit 13 Stimmen bei einer Gegenstimme und einer Stimmenthaltung den Abschluss der vorliegenden Ablösevereinbarung mit der TIWAG.

4. Herr Arnold Wielander wird voraussichtlich nach Durchführung des Verlassenschaftsverfahrens betr. Ableben des Herrn Siegfried Wielander Eigentümer des Gst 276/28. Herr Wielander hat das Problem, dass dzt das Verlassenschaftsverfahren „stockt“, weil festgestellt wurde, dass vor mehreren Jahrzehnten ein Gebäudeteil zum Gst 276/27 hin abweichend von der Baubewilligung ausgeführt wurde. Der Abstand dieses Gebäudeteiles beträgt zum naheliegendsten Grenzverlauf des Gst 276/27 ca. 3,30 m. Es wurde aber auch aktuell angefragt, ob ein Zubau eines Wintergartens Richtung Gst 276/27 möglich ist. Dies bedingt auch die Verringerung der derzeit geltenden Abstandsvorgaben.

Der Raumplaner sieht darin eine verträgliche Nachverdichtung. Im gegenständlichen Fall lässt sich einfach statt der Mindestabstände nach § 6 Absatz 1 lit b TBO 2018 jene nach § 6 Absatz 1 lit a TBO 2018 festlegen und sodann würde der Altbestand und die geplante Erweiterung abgesichert.

Herr Josef Braunhofer als Eigentümer des Gst 276/27 sowie dessen Tochter, Frau Verena Braunhofer als Eigentümerin des Gst 276/123 wären damit einverstanden. Die verringerten Abstände würden dann auch für sie ein näheres Heranbauen an das Gst 276/28 ermöglichen.

Im Bebauungsplan werden die Fluchtlinien, die Bauweise und die Bauhöhen geregelt. Weiters werden die maximalen Baudichten gemäß den Vorgaben der ersten Fortschreibung des öROK festgelegt. Gemäß den Gebäuden auf den Gst 276/28 und 276/123 sowie den Umgebungswohnbauten soll jeweils eine maximale BMD von 1,5 gelten.

Dem Gemeinderat wurde der Entwurf des Bebauungsplanes samt Erläuterungsbericht vorab zur Entscheidungsfindung übermittelt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes, Plan Nr. EB-Bpl-Wie-010, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt Erläuterungsbericht zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen und gleichzeitig die Erlassung dieses Bebauungsplanes gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016.

5. Der Bürgermeister verweist auf das Schreiben des Denkmalamtes betr die ev. Teilunterschützstellung der Achenseebahn AG. Die Gemeinde Eben gibt dazu keine Stellungnahme ab. Der Gemeinderat ist aber nach wie vor für die Erhaltung der gesamten Bahnanlage.

Der Bürgermeister berichtet von dem Vorhaben des Vereines „Bogensportclub Achensee“, im Bereich des Sportplatzes in Pertisau eine Bogensporthalle zu errichten. Es gab in den vergangenen Monaten schon mehrere Gespräche dazu. Die neueste Variante wäre, zwei Schiffscontainer aufzustellen und diese mit Holz zu verkleiden. Dies würde der Verein auch finanziell selbst stemmen. Ein Zuschuss der Gemeinde kommt dafür nicht in Betracht. GR Martin Obholzer schlägt vor, die Holzverkleidung und auch die maximale Anzahl der Container verpflichtend zu vereinbaren. Der Gemeinderat ist grundsätzlich nicht gegen das Projekt, aber der Verein soll eine Planstudie vorlegen, damit der Gemeinderat das Projekt eingehender beurteilen kann.

Ersatz-GR Klaus Astl berichtet von einem Wagen mit Reklame, den er in Ellmau oder Scheffau gesehen hat. Für die Bewerbung des Atoll könnte dies bei uns ev. auch so umgesetzt werden. Der Bürgermeister wird dies in der Beiratssitzung ansprechen.

GR Heinrich Moser trägt vor, dass die Leute beim Wildholzrechen in der Tristenau das Bachbett über „Dreck und Schotter“ queren müssen. Er schlägt vor, hier eine Brücke zu errichten. Weiters soll beim „Pöllinger Schotterloch“ der Damm ev. verlegt werden, damit hier mehr Platz für das Geröll wäre. Er spricht sich auch dafür aus, dass der Speicherteich in Pertisau nicht mehr mit Trinkwasser gespeist wird und dass das Steinbruchareal in Maurach für Gemeindeeinrichtungen vorbehalten wird.

6. siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände
7. siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände
8. siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände

Ende der Sitzung: 22.30 Uhr