



Gemeinde Eben am Achensee

6212 Maurach, Dorfstraße 28

Bezirk Schwaz, www.eben.tirol.gv.at

UID: ATU 49996009

Sachbearbeiter: Walter Margreiter

Telefon: 05243-5202-12

Telefax: 05243/5202-15

amtsleiter@eben-achensee.gv.at

Protokol Sitzung des Gemeinderates Öffentlicher Teil

Termin: Montag, 11.03.2024, 19.30 Uhr

Ort: Gemeindehaus Maurach, Sitzungszimmer

Anwesend:

Bürgermeister:

Bgm. Martin Harb

Bürgermeister-Stellvertreter:

Bgm.Stv. DI (FH) Armin Gruber

Mitglieder:

GR Andrea Kohler-Widauer

GR Hans Entner

Mag. (FH) Katrin Rieser

GR Mag. (FH) Martina Entner

GR Marco Hollaus

GR Hansjörg Kostenzer

GR Josef Rieser

GR Raimund Walser

GR Hermann Wörndle

EGR Gervin Lindner

EGR Sophie Kandler

EGR Erich Tomedi

EGR Markus Prähauser

von der Verwaltung:

Doris Unger

Schriftführer:

Walter Margreiter

Tagesordnung

1. Haushaltsüberschreitungen für das Jahr 2023 - Genehmigung
2. Rechnungsabschluss 2023 - Beschlussfassung
3. ev. Kreditaufnahme für Grundankauf
4. Abschluss eines Kaufvertrages mit Frau Gerda Lang
5. Umwidmung von Teilflächen der Gst 1004/1 und 1004/3 - Widmungstausch im Bereich GH Gramai
6. Verzicht auf Gemeindedienstbarkeiten betr Teilflächen der Gst 674/1 und 674/18
7. Anträge, Anfragen und Allfälliges

BM Martin Harb begrüßt die Gemeinderät*innen sowie die 9 Zuhörer*innen und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die Sitzung.

EGR Markus Prähauser wird gemäß § 28 TGO angelobt.

Beratung und Beschluss

1. Haushaltsüberschreitungen für das Jahr 2023 - Genehmigung

Im Beisein der Finanzverwalterin, Frau Doris Unger, werden die Überschreitungen behandelt.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen und 1 Stimmenthaltung, den Haushaltsplanüberschreitungen die Genehmigung zu erteilen.

2. Rechnungsabschluss 2023 - Beschlussfassung

Der Rechnungsabschluss für das Jahr 2023 wurde vom Prüfungsausschuss am 19.02.2024 vorgeprüft und war ab dem 20.02.2024 durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Die Kundmachung über die Auflage des Rechnungsabschlusses wurde am 14.02.2024 an der Amtstafel angeschlagen und am 06.03.2024 abgenommen. Innerhalb der zweiwöchigen Frist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Jahresrechnung wird vom Bürgermeister und der Finanzverwalterin erläutert und sieht nachstehende Summen vor:

FINANZIERUNGSHAUSHALT

OPERATIVE GEBARUNG:		
Summe Einzahlungen operative Gebarung	€	13.007.376,66
Summe Auszahlungen operative Gebarung	€	10.956.476,52
Saldo 1 (Geldfluss aus der operativen Gebarung)	€	2.050.900,14

INVESTIVE GEBARUNG:		
Summe Einzahlungen investive Gebarung	€	447.461,28
Summe Auszahlungen investive Gebarung	€	2.584.052,83
Saldo 2 (Geldfluss aus der investiven Gebarung)	€	-2.106.591,55
Saldo 3 (Nettofinanzierungssaldo S1 + S2)	€	-55.691,41
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT:		
Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€	0,00
Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€	553.838,33
Saldo 4 (Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit)	€	-553.838,33
Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung)	€	-609.529,74
NICHT VORANSCHLAGSWIRKSAME GEBARUNG:		
Summe Einzahlungen aus der nicht voranschlagswirks. Geb.	€	3.919.496,86
Summe Auszahlungen aus der nicht voranschlagsw. Geb.	€	3.777.431,42
Saldo 6 (Geldfluss der nicht voranschlagswirksamen Geb.)	€	142.065,44
Saldo 7 (Veränderung an liquiden Mitteln S5 + S6)	€	-467.464,30
Anfangsbestand liquide Mittel zum 31.12.2022	€	1.824.620,07
Endbestand liquide Mittel zum 31.12.2023	€	1.357.155,77
Davon Zahlungsmittelreserven zum 31.12.2023	€	0,00

ERGEBNISHAUSHALT

Summe Erträge	€	13.341.424,72
Summe Aufwendungen	€	12.956.285,38
Saldo 0 (Nettoergebnis)	€	385.139,34

VERMÖGENSHAUSHALT

AKTIVA:		
Langfristiges Vermögen	€	53.371.904,43
Kurzfristiges Vermögen	€	1.631.942,32
Summe Aktiva	€	55.003.846,75
PASSIVA:		
Nettovermögen (Ausgleichsposten)	€	39.052.757,18
Sonderposten Investitionszuschüsse (Kapitaltransfers)	€	7.017.855,40
Langfristige Fremdmittel	€	8.776.891,35
Kurzfristige Fremdmittel	€	156.252,82
Summe Passiva	€	55.003.846,75

Mit der Jahresrechnung werden die Abweichungen gegenüber dem Finanzierungsvoranschlag und dem Ergebnisvoranschlag erläutert und genehmigt.

Die Ausgabenüberschreitungen wurden bereits unter Punkt 1. dieser Gemeinderatssitzung beschlossen.

GR Katrin Rieser verliest den Bericht des Überprüfungsausschusses. Unter Vorsitz von Bgm.Stv. Armin Gruber und in Abwesenheit des Bgm. Martin Harb beschließt der Gemeinderat einstimmig dem Rechnungsleger die Entlastung zu erteilen.

3. ev. Kreditaufnahme für Grundankauf und

4. Abschluss eines Kaufvertrages mit Frau Gerda Lang

Diese beiden TO-Punkte werden auf Grund ihres unmittelbaren Zusammenhanges gemeinsam behandelt.

Für den eventuellen Ankauf einer Teilfläche des Grundstückes 431/1 von Frau Gerda Lang für eine allfällig künftig zu schaffende Kommunaleinrichtung - insbesondere ein Schulbau kommt hier in Frage - wurde mittels eines vorgegebenen Formulars vom Land Tirol eine Darlehensauschreibung mit folgenden Eckdaten durchgeführt:

Finanzierungsbedarf:	ca. € 2.200.000,00
Laufzeit:	20 Jahre
Zinsbindung:	3-Monats-Euribo
Alternativ Fixzinssatz:	?
Rückzahlungsmodus:	Pauschalraten

Es wurden die Sparkasse Schwaz, die Raiffeisen Regionalbank Achensee, die Volksbank Schwaz, die Kommunkredit und die Hypo Tirol Bank zur Abgabe eines Angebotes eingeladen.

Aufgrund des Vier-Augen-Prinzips nach § 9 des Gesetzes über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie sonstiger öffentlicher Rechtsträger in Tirol wird seitens der Gemeindeverwaltung eine Darlehensaufnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht empfohlen und wird dies von mehreren Gemeinderäten angesprochen. Eine Darlehensaufnahme in dieser Höhe könnte den Verschuldungsgrad in der derzeitigen Situation auf ca. 50 % erhöhen.

Sollte das Darlehen dennoch aufgenommen werden, wird empfohlen, das Angebot der Sparkasse Schwaz mit einem Aufschlag von 0,390 % auf den 3-Monatseuribor anzunehmen.

Es wird über Anregung von GR Josef Rieser darüber diskutiert, ob aus dem heurigen Budget Eigenmittel im Ausmaß von ca. 20 %, so wie es auch Privaten vorgeschrieben ist, aufgebracht werden können. Seitens der Finanzverwaltung wird dies verneint, da das heurige Budget schon ziemlich "gekürzt" ist. Es wird dann noch über einen "Sonderposten" im Budget 2025 geredet.

Auf Vorschlag von GR Hans Entner wird nun der Kaufvertrag zu Pkt 4. behandelt.

Seitens Herrn RA Dr. Gernot Moser wurde der vorliegende Kaufvertrag erstellt, der mit Frau Gerda Lang abgestimmt ist und ihre Zustimmung findet. Demnach soll eine Teilfläche des Gst 431/1 im

Ausmaß von 4017 m² zu € 500,- pro m², sohin zu einem Preis von gesamt € 2.008.500,- gekauft werden. Diese Teilfläche soll für die Sicherstellung der der Gemeinde obliegenden Aufgaben, voraussichtlich dem Neubau einer Schule, dienen.

GR Hans Entner und GR Josef Rieser verweisen auf die Klausel im Vertrag, wonach die Gemeinde 5 Jahre nicht umwidmen dürfte und dass dieser Rechtsverzicht, der eine niedrigere IMMO-Est-Belastung für die Verkäuferin zur Folge hat, der Allgemeinheit zu Gute kommen soll. Darüber wurde bisher nicht gesprochen bzw informiert.

Der Bürgermeister berichtet über die Gespräche betreffend die ImmoEst und verweist darauf, dass es nicht realistisch ist, dass auf der Kauffläche in den nächsten 5 Jahren was gebaut wird.

Nach einer diesbezüglich längeren Diskussion einigt sich der Gemeinderat auf 2 Varianten, die der Bürgermeister mit der Verkäuferin abklären soll.

Variante 1:

Der Passus im Kaufvertrag, dass die Gemeinde binnen 5 Jahren nach rechtswirksamem Kauf dieser Teilfläche keine Umwidmung vornehmen darf, wird gestrichen und die Gemeinde zahlt 500,- pro m², wobei die Verkäuferin hier das Risiko trägt, dass die Gemeinde binnen 5 Jahre doch umwidmet und die Verkäuferin daher in diesem Fall eine hohe Immo-Est-Nachzahlung leisten muss.

Variante 2:

Der Passus im Kaufvertrag, dass die Gemeinde binnen 5 Jahren nach rechtswirksamem Kauf dieser Teilfläche keine Umwidmung vornehmen darf, bleibt bestehen, wobei der Kaufpreis auf 450,- pro m² reduziert wird.

Ansonsten ist der Gemeinderat einheilig mit dem vorliegenden Kaufvertrag einverstanden.

Folglich wird wieder über die Kreditaufnahme gesprochen, insbesondere wie man nun die beiden Varianten bei der Kreditaufnahme berücksichtigt bzw für den Fall, dass beide Varianten von Frau Lang abgelehnt werden, nicht an einen Beschluss gebunden ist. Seitens der Finanzverwaltung wird darauf hingewiesen, dass der variable Zinssatz den Vorteil einer vorzeitigen Rückzahlung ermöglicht.

Der Gemeinderat beschließt sodann einstimmig, unter der Bedingung, dass Frau Gerda Lang einer der beiden oben ausgeführten Varianten zustimmt und somit auch von ihrer Seite der Kaufvertrag zu Stande kommt, die Aufnahme des Darlehens bei der Sparkasse Schwaz mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einem variablen Zinssatz mit einem Aufschlag von 0,390 % auf den 3-Monats-Euribor.

GR Raimund Walser stimmt nicht mit.

5. Umwidmung von Teilflächen der Gst 1004/1 und 1004/3 - Widmungstausch im Bereich GH Gramai

Die Familie Rieser beabsichtigt, die interne Organisation bzw. die Arbeitsabläufe im Zusammenhang mit dem Küchenbetrieb des GH Gramai zu verbessern und soll diesbezüglich eine geringfügige bauliche Erweiterung des Bestandgebäudes in Richtung Nordwesten erfolgen. Die geplante bauliche Erweiterung würde zum Teil unterirdisch ausgeführt, sodass das Ausmaß der Widmungserweiterung auf ca. 285 m² beschränkt werden kann. Im Sinne eines Widmungstausches soll im Gegenzug im Bereich der Zufahrt bzw. des Parkplatzes an der nördlichen Grundstücksecke des Gst 1004/3 eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 285 m² in Freiland rückgewidmet werden.

Diese Umwidmungen wurden vom Bau- und Raumordnungsausschuss grundsätzlich positiv bewertet.

Aus dem Erläuterungsbericht, der dem Gemeinderat vorliegt, ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

Im örtlichen Raumordnungskonzept ist dieser Planungsbereich als baulicher Entwicklungsbereich für Sondernutzungen und als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche festgelegt. Zur Absicherung des bestehenden Betriebes dürfen entsprechende Sonderwidmungen vorgenommen werden.

Die gegenständlichen Planänderungen lassen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen bzw. Nutzungskonflikte erwarten.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist Bestand bzw. mit vertretbaren finanziellen Mitteln herstellbar. Die verkehrsmäßige Erschließung ist sichergestellt.

Es liegen positive Stellungnahmen seitens der WLW und des naturkundefachlichen Amtssachverständigen vor. Auf Grund der kleinflächigen Widmungserweiterung und dem Widmungstausch ist keine strategische Umweltprüfung erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilflächen der Gst 1004/1 und 1004/3, beide KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn DI Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, eine Teilfläche des Gst 1004/1 im Ausmaß von ca. 285 m² von derzeit Freiland in Sonderfläche Hotel mit maximal 100 Gästebetten, Personalzimmer, Wellness, Parkplatz und Tiefgarage gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2022 und eine Teilfläche des Gst 1004/3 im Ausmaß von ca. 285 m² von derzeit Sonderfläche Hotel mit maximal 100 Gästebetten, Personalzimmer, Wellness, Parkplatz und Tiefgarage in Freiland umzuwidmen.

6. Verzicht auf Gemeindedienstbarkeiten betr Teilflächen der Gst 674/1 und 674/18

Im Jahr 2019 wurde betreffend dem Weg zwischen Niedrist-Stall und dem Stall von Herrn Hans Entner ein „Dreiecksgeschäft“ zwischen der Gemeinde, der Agrargemeinschaft Pertisauer Heimweide und Herrn Entner sowie Herrn Niedrist vereinbart.

Die Gemeinde hat gemäß GR-Beschluss vom 06.02.2019 die Übernahme des Weges ins öffentliche Gut auf Grundlage des § 15 LiegTeilG vorgenommen; dies ist also seit längerer Zeit verbüchert.

Herr Entner hat dazu 82 m² und Herr Niedrist 185 m² an das öffentliche Gut abgetreten. Im Tausch hat die Agrargemeinschaft im Jahr 2019 eine Mehrfläche von 267 m² von der Gemeinde erhalten; auch dies wurde nach § 15 LiegTeilG verbüchert. Nun ist noch offen, dass Herr Hans Entner und Herr Peter Niedrist von der Agrargemeinschaft ihre Tauschflächen erhalten, so wie dies im Teilungsplan der Geo-Gem ZTG OG, GZ 12220/21, dargestellt ist.

Der Vermesser hat über Monate vergebens probiert, diese Flächen auf Grundlage des § 15 und dann § 13 LiegTeilG zu übertragen. Trotz vorheriger Besprechung mit dem Vermessungsamt hat diese aber nun die Durchführung auch gemäß § 13 LiegTeilG verweigert, weil die Wertgrenze (€ 2000,-) überschritten würde.

Daher wurde Herr RA Dr. Gernot Moser mit der Erstellung des vorliegenden Kaufvertrages beauftragt. Die Teilflächen sollen lastenfrem übertragen werden und daher soll auch die Gemeinde auf ihre Dienstbarkeiten des Brenn- und Nutzholzbezuges verzichten.

Gemäß Kaufvertrag der Agrargemeinschaft Pertisauer Heimweide mit Herrn Hans Entner und Herrn Peter Niedrist vom 10.01.2024 genehmigt der Gemeinderat einstimmig die Freistellung gemäß Punkt VII des Kaufvertrages:

Auf Grund der Planurkunde der GEO-GEM ZTG OG vom 11.11.2021, GZ. 12220/21, samt Bescheid des Vermessungsamtes Innsbruck vom 17.08.2023, Geschäftsfallnummer 1704/2023/81, wird:

1. Das Gst. 674/1 geteilt in dieses und in das Trennstück „2“ im Ausmaß von 185 m², das sodann von EZ 86 (Gst. 674/1) abgeschrieben und zu EZ 90036 in Verbindung mit Gst. 674/13 (Herrn Niedrist) zugeschrieben wird.
2. Das Gst. 674/18 geteilt in dieses und in das Trennstück „1“ im Ausmaß von 82 m², das sodann von EZ 86 (Gst. 674/18) abgeschrieben und zu EZ 90053 in Verbindung mit Gst. 674/10 (Herrn Entner) zugeschrieben wird.

Die Gemeinde Eben erteilt durch Mitunterfertigung dieses Vertrages in ihrer Stellung als Eigentümerin der EZ 127 und EZ 69 (CLNR. 3 und 12) die ausdrückliche Einwilligung in die lastenfrem Abschreibung der Trennstücke „1“ und „2“ gemäß diesem Vertrag von der Liegenschaft in EZ 86, Grundbuch 87003 Eben.

GR Hans Entner stimmt nicht mit.

7. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet über die Besprechung mit Notar Mag. Josef Reitter und dem Geschäftsführer des Bodenfonds, Herrn Mag. Alexander Erhart, im Beisein von Herrn Wolfgang Kostenzer sowie weiteren Gemeindevertretern betreffend dem Projekt mit dem Tiroler Bodenfonds und dem geplanten Mitarbeiterhaus der Alpenrose. Es ging dabei vorwiegend um die rechtliche Abwicklung der beabsichtigten Grundübertragungen und, als Voraussetzung dafür, um die Fixierung der Grundteilungen. Betr die Grundteilungen ergaben sich folgende Abänderungen:

Es soll nun doch die Gemeindestraße verbreitert und die dafür benötigten Flächen vom Grundeigentümer an die Gemeinde abgetreten werden; bestehende Bäume werden auf Kosten des Grundeigentümers nach hinten versetzt; der in der letzten GR-Sitzung beschlossene Kompromiss der Errichtung eines eigenen Gehweges hinter der Allee ist somit hinfällig.

Herr Mag. Alexander Erhart hat eine „Grenzbegradigung“ zwischen der Teilfläche 3 und dem Gst 571/2 vorgeschlagen; es soll ein flächengleicher Tausch stattfinden (im vorliegenden Plan blau strichliert dargestellt).

Diese Änderungen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen bzw widerspricht niemand der nun vorliegenden Teilungsurkunde als Basis für die Verträge und Pläne der örtlichen Raumordnung.

GR Andrea Kohler-Widauer berichtet über die Auflösung des Vereines Kinderreich und dass das noch vorhandene Vermögen in der Höhe von ca. 6.000,- der Gemeinde Eben für den Zweck der Kinderbetreuung überlassen wurde.

EGR Erich Tomedi fragt wegen der Beleuchtung beim Parkplatz Atoll nach; die Beleuchtung könnte am Abend früher ausgeschalten werden. Der Bürgermeister wird mit der Geschäftsleitung darüber sprechen.

Laut EGR Erich Tomedi gibt es Gerüchte, dass im Bereich des Gehweges am See in der Buchau doch eine Beleuchtung angebracht wird. Der Bürgermeister antwortet, dass wegen der hohen Kosten auf eine Beleuchtung verzichtet, aber eine Leerverohrung mitverlegt wurde.

Es wird noch über die Winterbeleuchtung gesprochen.

BM-StellV Armin Gruber fragt wegen dem Verkehrskonzept betr dem Wiesenweg nach. Der Bürgermeister bemüht sich seit längerer Zeit um einen Termin mit dem zuständigen Sachbearbeiter der BH Schwaz.

BM-StellV Armin Gruber erkundigt sich noch wegen des Sonderzuschusses des Landes betr die Kinderbetreuung, worüber in den Medien berichtet wurde. Dem Bürgermeister ist hier nichts bekannt.

Ende der Sitzung: 22.45 Uhr.

Der Bürgermeister:

Bgm. Martin Harb eh.

Der Schriftführer:

Walter Margreiter eh.