

3. Protokoll

über die am Donnerstag, den 28.04.2016, unter dem Vorsitz von abgehaltene Sitzung des Gemeinderates.

Beginn 19.30 Uhr

Ende: 00.55 Uhr

Anwesende:

Dipl. Ing. (FH) Daniel Stern
Vbgm. Ing. Reinhard Engl
Dr. Angelika Eigentler
Walter Jenewein
Dr. Reinhold Kafka-Ritsch
Manfred Leitgeb
Thomas Leitgeb
Franz Obex
Johann Pittl
Ramon Ram
Gerhard Rofner
Regina Spatzier
Richard Spatzier

Entschuldigt:

Schriftführer:

Stefan Zorn

TAGESORDNUNG:

- 1) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.04.2016;
- 2) Information über den Gemeindeentwicklungsprozess inkl. Gründung der PEM, insbesondere Entwicklung des Ärztekammerareals (Beckn's Garten);
- 3) Widum - Kinderkrippe
 - 3.1) Projektvorstellung
 - 3.2) Beratung und Beschlussfassung über die Finanzierung;
 - 3.3) Beschlussfassung Eckpunkte Vertrag Kirche - Gemeinde;
- 4) Statusbericht Bauvorhaben "Neue Volksschule";
- 5) Beratung und Beschlussfassung (inkl. Statusbericht) über die Zuschlagserteilung für das Siegerprojekt des wettbewerblichen Dialoges "Sozialer Wohnpark";
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 99/3 und 99/4 (Teilflächen Ärztekammerareal);
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 99/3 und 99/4 (Teilflächen Ärztekammerareal);
- 8) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gst. 99/3 und 99/4 (Teilflächen) zur Errichtung eines sozialen Wohnparks
- 9) Gemeindegutsagrargemeinschaft
 - 9.1) Bericht des Substanzverwalters
 - 9.2) Bericht der Finanzverwalterin (Jahresrechnung 2015 und Budget 2016)
 - 9.3) Bericht des Rechnungsprüfers (Jahresrechnung 2015 - Franz Obex)
 - 9.4) Beschlussfassung Haftungsübernahme Serleslifte
- 10) Beratung und Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2015;

- 11) Beratung und Beschlussfassung über die Entsendung von Vertretern (Ersatz) in den Gemeindeverband Wohn- und Pflegeheim und in den TVB-Ortsausschuss;
- 12) Kurzbericht aus den Ausschüssen;
 - 12.1) Bau- und Raumordnung
 - 12.2) Kultur
 - 12.3) Infrastruktur
- 13) Anträge, Anfragen und Allfälliges
- 14) Personalangelegenheiten;

Erledigung:

Zu 1)

Einleitend bemerkt Bgm. Stern, dass er sich über die wieder so zahlreich erschienenen Zuhörer freut, man merkt wie groß das Interesse ist. Heute soll über einige Themen beraten werden die schon lange vorbereitet wurden, es könnte heute eine Marathonsitzung werden, aber es geht auch um Entscheidungen für Generationen.

Vorweg ersucht er noch um Tausch der Punkte 2 und 3, da der Punkt „Gemeindeentwicklungsprozess“ thematisch zu den folgenden Punkten gehört.

Weiters ersucht er noch um Aufnahme des Punktes 9a), zu dem er später noch berichten wird.

Zum Protokoll der Sitzung vom 07.04.2016 gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Stimmen gegen 1 Stimme (Enthaltung Eigentler wg. Abwesenheit, Regina Spatzier noch nicht anwesend), das Protokoll der Sitzung vom 07.04.2016 zu genehmigen.

Zu 3)

Im Laufe des letzten Jahres hat sich im Zusammenhang mit den Umbauplänen der Kirche für das Widum mit Alt-Bgm. Manfred Leitgeb die Idee entwickelt, in diesem Haus auch die Kinderkrippe zu integrieren. Nach den Wahlen hat es von Bgm. Stern erste Gespräche mit dem Pfarrkirchenrat, Dr. Obwexer, Arch. Senfter sowie der Steuerungsgruppe gegeben, das Projekt wurde erörtert und die Eckpunkte der zwischen Kirche und Gemeinde zu treffenden Vereinbarung sind diskutiert worden. Zudem erklärt Bgm. Stern, dass laut Vorgabe vom Land eine fertige Lösung bis Herbst 2017 vorliegen muss, für eine Standortdiskussion wird es daher wohl zu spät sein.

Der Bürgermeister ersucht Dr. Obwexer und Arch. Senfter um die Präsentation des Projektes.

Zu 3.1)

Dr. Obwexer:

Wie schon vom Bgm. erwähnt, sucht die Pfarre schon seit längerer Zeit eine Lösung für das Widum, das Haus ist in einem relativ schlechten Zustand, es hat sich schon im letzten Jahr die Idee entwickelt, dass eventuell auch eine gemeinsame Lösung mit der Gemeinde denkbar wäre.

Der Pfarre war es ein großes Anliegen, dass dieses Gebäude erhalten bleibt, deshalb hat man einen Architekten gesucht, der auf solche Revitalisierungen spezialisiert ist und ihn mit Arch. Paul Senfter gefunden.

Arch. Senfter erläutert anhand der Pläne die Umbaumaßnahmen. Im EG ist der vordere Teil für die Pfarre vorgesehen, ab der Treppe entstehen ein Büro für die Kinderkrippe, WC und Technikräume. Im vorderen Teil des OG Gruppenräume für die Kinderkrippe, WC und Behinderten WC (auch für den Saal), der bestehende Saal wird doppelt so breit und höher als jetzt. Im DG ist hinten über dem Saal Luftraum, in der Mitte Lager und vorne bleibt der bestehende Dachboden. Nach außen hin werden teilweise Fenster vergrößert, die bestehenden Höhen bleiben aber gleich, nach hinten wird der First in gleicher Höhe wie der Bestand verlängert. Im Saal wird eine Küche mit einem kleinen Lager als Möbelbox integriert.

Zu 3.2) und 3.3)

Dr. Obwexer erläutert die Finanzierung wie folgt:

Ausgaben:

Herstellungskosten (Gewerke):	685.500,--
Honorare (Planung):	114.020,--
Kosten netto:	799.020,--
MwSt (20 %):	159.804,--
Gesamtkosten:	958.824,--

Finanzierungsplan:

Landesgedächtnisstiftung:	40.000,--	zugesagt
Land Tirol (Kulturförderung):	60.000,--	in Aussicht
Land Tirol (Kinderkrippe):	360.000,--	mündlich zugesagt
Land Tirol (Bildung/Infrastruktur):	50.000,--	mündlich zugesagt
Diözese Innsbruck (Bauabt.):	100.000,--	zugesagt
Diözese Innsbruck (Solid.-Fonds):	25.000,--	mündlich zugesagt
Pfarre Mieders (Eigenleistungen):	60.000,--	
Gemeinde Mieders:	300.000,--	mündlich zugesagt
Summe:	995.000,--	

Von der Gemeinde sind € 200.000,-- bereits beschlossen, in der Steuerungsgruppe wurden zusätzlich € 100.000,-- in Aussicht gestellt. Es gibt einen kleinen Puffer, der erfahrungsgemäß auch gebraucht wird.

Die Pfarre würde einen Großteil des Gebäudes der Gemeinde zur Verfügung stellen, d.h. die Fläche für die Kinderkrippe mit ca. 162 m² sowie den gesamten Garten den die Kinder nutzen können. Die Pfarre schließt mit der Gemeinde einen Mietvertrag ab, wobei für die Dauer des Vertrages kein Mietzins verrechnet wird. Über die Dauer des Mietvertrages ist man sich noch nicht ganz einig, die Pfarre schlägt 25 Jahre vor, die Gemeinde wäre eher für 30 Jahre, die Betriebskosten könnte man sich teilen.

Die Verwaltung soll jeder für sich übernehmen, den Pfarrsaal würde die Pfarre verwalten, die Nutzung soll aber auch für die Gemeinde möglich sein. Für die Instandhaltungskosten müsste man einen Aufteilungsschlüssel finden. Die Führung der Kinderkrippe obliegt der Gemeinde, Wunsch der Pfarre wäre aber, dass auch ein Mitglied der Pfarre involviert ist.

Die Parkplatzsituation (Dauerparker) ist sehr beengt, daher wird von der Pfarre noch zusätzlich ein Teil des Gartens zur Verfügung gestellt, die Gemeinde hat sich aber auch bereit erklärt, sich entlang der Widumgasse um weitere Parkplätze zu bemühen.

Bauzeitplan:

Baubeginn: Anfang	Juli 2016
Abschluss Bauarbeiten:	Juli 2017
Einrichtung Kinderkrippe:	August 2017
Start Kinderkrippe:	September 2017

Die Aufträge sollen gemeinsam vergeben werden, das Land hat grundsätzlich zugesagt, dass die Förderung auch direkt an die Pfarre ausgezahlt werden könnte.

Der Bürgermeister bedankt sich für die Ausführungen. Er selbst steht nach zwischenzeitlicher Klärung der Eckpunkte zu 100 % hinter diesem Projekt, über die Standortfrage spricht man heute nicht mehr, sondern über die Detailfragen. Er stellt das Projekt zur Diskussion.

Darauf angesprochen, was passiert, wenn die mündlich zugesagten Förderungen ausfallen, schlägt der Bgm. vor, dass der Grundsatzbeschluss unter der Voraussetzung gefasst wird, dass die Förderungen auch schriftlich zugesagt werden. Wenn die Pfarre in Vorleistung geht und die Förderungen kommen nicht, dann gibt es von der Gemeinde auch nur € 300.000,--. In der Steuerungsgruppe wurde besprochen, dass man den Gemeindeanteil auf € 300.000,-- aufstockt, damit die Pfarre die Sicherheit hat, dass das Projekt ausfinanziert ist. Dafür wird man sich von Gemeindeseite aus bemühen, die Mietdauer auf 30 Jahre zu erhöhen.

GV Dr. Eigentler ist der Meinung, dass man bei einer Investitionssumme von rd. 700.000,-- diese Räumlichkeiten auch kaufen könnte. Die Gemeinde ist ihrer Meinung nach säumig, da das Gesetz über die Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen schon 2010 erlassen wurde. Es hat auch den Plan gegeben, die Kinderkrippe in den sozialen Wohnpark zu bringen, bzw. hätte es auch andere Möglichkeiten gegeben.

Dazu merkt Dr. Obwexer an, dass die Pfarre grundsätzlich nicht verkaufen darf. Andererseits könnte auch die Pfarre als Träger der Kinderkrippe auftreten, dann würde sie auch die selbe Förderung wie die Gemeinde bekommen. Im sozialen Wohnpark besteht auch nur ein Bau-recht. Im Widum besteht nicht die Gefahr, dass dieses Gebäude der Gemeinschaft nach Ablauf des Mietvertrages nicht erhalten bleibt.

Nach längerer Diskussion ersucht der Bürgermeister um Beschlussfassung zu den Punkten 3.2 und 3.3:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Stimmen gegen 2 Stimmen (Eigentler und Kafka-Ritsch), grundsätzlich dem Finanzierungsplan und den Eckpunkten des Vertrages zwischen der Kirche und der Gemeinde wie vorgetragen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die zugesagten Förderungen auch schriftlich bestätigt werden. Der Bürgermeister wird gemeinsam mit der Steuerungsgruppe ermächtigt, abschließende Verhandlungen zu führen und zusammen mit 2 Gemeindevorständen den Vertrag mit der Pfarre zu unterzeichnen.

Zu 2) u. 4)

Zu diesem Punkt übergibt der Bürgermeister das Wort an Walter Peer von der Communalp. Peer gibt einen Überblick über die Herangehensweise im Gemeindeentwicklungsprozess mit Raumpotenzialanalyse, Worldcafe, Maßnahmenkatalog nach baulichen und nichtbaulichen Maßnahmen, Priorisierung nach Wichtigkeit, Machbarkeitsanalyse und Umsetzung.

Der Bau der Volksschule liegt im Zeitplan und wird pünktlich übergeben werden können. Das aktuelle Projekt der PEM ist der Soziale Wohnpark, wofür jetzt ein genehmigungsreifes Projekt vorliegt.

Dazu begrüßt er GF Walter Soier von der WE.

GF Soier und sein Team geben einen kurzen Überblick über die Arbeit der WE und stellen einige Referenzobjekte vor.

GF Soier ist sehr stolz darauf, dass man den Wettbewerb gewonnen hat, die WE tritt hier als Totalübernehmer auf, d.h. fixe Kosten, Termine und Qualitäten.

Man hat für dieses Projekt den idealen Mann gefunden, der schon viele solche Gebäude in Tirol geplant hat.

Er stellt Arch. Andreas Scharmer vor und ersucht um seine Ausführungen zum Projekt „Sozialer Wohnpark“.

Nach einer kurzen Vorstellung des Büro Scharmer-Wurnig präsentiert Arch. Scharmer anhand der Grundrisspläne und Ansichten das Projekt.

Der Bau gliedert sich in 2 Blöcke die durch einen Dorfplatz und die Tiefgarage verbunden sind. Die Haupteinschließung erfolgt über die Dorfstraße, eine Notfalleinschließung führt über die Silbergasse.

Die Tiefgaragenebene liegt knapp über dem Niveau der Dorfstraße und verfügt über 45 Stellplätze, auf der gleichen Ebene sind die ersten Wohnungen für junges Wohnen sowie Erdkörper für Bäume auf dem Dorfplatz sowie der Lift.

EG:

Cafe, Dorfplatz, Wohneinheiten, Grünbereich, Terrasse für die Tagesbetreuung betreubare Wohneinheiten gegen Osten mit Sozialsprengel

1. OG

junges Wohnen im Westen mit jeweils 2-Zimmerwohnungen, im Osten betreubares Wohnen, jeweils auch mit 2-Zimmerwohnungen;

2. OG

nur mehr im östlichen Bereich betreubares Wohnen;

Laut GF Soier ist die WE startbereit, die Einreichung könnte in den nächsten Tagen abgegeben werden, man hat mit der PORR einen starken Partner

Peer erläutert, dass die WE dieses Gebäude auf ihre Kosten errichtet, die Einheiten werden ausschließlich vermietet.

Die Mietkosten für betreubares Wohnen liegen z.B. bei einer Wohnung mit 52 m² Wohnfläche inkl. Betriebskosten zwischen 480 und 530 Euro, beim jungen Wohnen liegen sie bei einer Wohnfläche von z.B. 62 m² bei 480 bis 530 Euro inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz.

Die Mietkosten für Sozialsprengel und Cafe liegen bei ca. 16 bis 18 Euro/m² inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplätzen.

Der Bürgermeister bedankt sich bei allen Beteiligten für die Präsentation, er ist stolz dass er bei diesem Megaprojekt als Bürgermeister hier stehen darf, möchte aber auch die harten Verhandlungen mit der WE und der PEM hervorheben.

Zu 5)

Bgm. Stern stellt das Projekt zur Diskussion.

In der Diskussion wird vor allem die Führung des Notfallweges über die Silbergasse kritisiert. Franz Obex ist der Meinung, dass dieser Weg in der Praxis dann auch von Lieferanten benutzt wird.

Peer trägt die Bedenken von Obex mit, die Zufahrt hat einiges Kopfzerbrechen bereitet, aber generell erfolgt die Zufahrt über die Dorfstraße, der Zugang erfolgt über einen Gehweg, für den Notfall bzw. für Materialanlieferungen z.B. bei Veranstaltungen auf dem Dorfplatz muss eine Möglichkeit vorhanden sein, direkt auf den Platz zu fahren. Dieser Weg muss aber mit einem Schranken versperrbar sein, das muss man aber im Bauverfahren lösen.

Obex ist der Meinung, dass ein großes Feuerwehrfahrzeug diesen Weg gar nicht befahren kann.

Bgm.: Das sind Sachen, die es vor Erlassung des Bescheides zu klären gilt, es gibt vom Bezirksfeuerwehrrinspektor eine positive Stellungnahme für diese Zufahrt.

Peter Hertschegg von der WE erläutert, dass ein Straßenplaner bestätigt hat, dass die Zufahrt für LKWs mit einer Länge bis zu 10 m möglich ist.

Engl:

Es hat eine Schlussbesprechung mit der PEM vor Ort gegeben, man hat dabei gesehen, dass auf Grund der zusätzlichen Vorgaben der Wildbach die Planung sehr schwierig war, er ist aber auch der Meinung, dass man sich das noch genauer anschauen muss, so ist das keine Ideallösung. Das raumordnerische Gutachten zeigt nur was machbar ist, die Details muss man sich im Bauverfahren anschauen, ein Kompromiss ist für ihn aber durchaus machbar.

Dr. Eigentler fragt an, ob das Wegservitut fremde Grundstücke tangiert, dies wird verneint. Weiters plädiert sie dafür, dass das Cafe eine vernünftige Größe hat, damit auch für das betreubare Wohnen die Ressourcen vorhanden sind. Die Mietpreise für den Sozialsprengel erscheinen ihr relativ hoch, inwieweit sich der Sozialsprengel das leisten kann sei dahingestellt.

Der Bürgermeister geht davon aus, dass man hier von maximalen Obergrenzen spricht und noch Verhandlungsspielraum besteht.

Jenewein:

Für ihn ist sehr schade, dass der Dorfplatz nicht direkt zugänglich ist, der Preis der Wohnungen ist günstig, das Cafe wird man zu diesem Preis nicht vermieten können, dazu müsste schon eine Küche dabei sein.

Nach eingehender Diskussion appelliert der Bürgermeister an den Gemeinderat, dass man einen Grundsatzbeschluss fassen möge und damit zeigt, dass man zu dem Projekt steht.

Dr. Kafka möchte noch wissen, welchen Anteil die PEM von den Baukosten bekommt. Dazu erläutert Walter Peer den Gesellschaftsvertrag zwischen Gemeinde und PEM, von den Gesamterrichtungskosten der Volksschule erhält die PEM 6,5 % (inkl. rechtliche Begleitung), von den Errichtungskosten des sozialen Wohnpark 7,5 %.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass dieses Thema nochmals in der Steuerungsgruppe aufbereitet werden soll und dann dem Gemeinderat in einem eigenen Tagesordnungspunkt zur Kenntnis gebracht wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig wie folgt:

1.

Der Gemeinderat nimmt das Projekt „Sozialer Wohnpark Mieders“ in der in der Gemeinderatssitzung vom 28.04.2016 präsentierten Fassung zustimmend zur Kenntnis.

2.

Der Gemeinderat beschließt, die mit Gemeinderatsbeschluss vom 07.04.2016 eingesetzte Steuerungsgruppe zu ermächtigen, gemeinsam mit der Projektentwicklung Mieders GmbH, die für die Realisierung des Projektes „Sozialer Wohnpark Mieders“ notwendigen Vertragsinhalte auszuverhandeln. Dies betrifft:

- Baurechtsvertrag (abzuschließen zwischen der wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. und der Ärztekammer Tirol)
- Projektsicherungsvertrag (abzuschließen zwischen der Gemeinde Mieders und der wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H; betreffend alle notwendigen und nützlichen Erfordernisse, wie zum Beispiel die Bebauungsverpflichtung für die WE samt Bau- und Ausstattungsfestlegung, das Zuweisungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Mieders, Nutzungsbedingungen für die Anlage, Bestandsverträge, Servitute)

3.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, gemeinsam mit 2 Mitgliedern des Gemeindevorstandes, alle erforderlichen Verträge für das Projekt „Sozialer Wohnpark Mieders“, im Rahmen der von der Steuerungsgruppe durch Beschluss frei gegebenen Vertragsbedingungen, für die Gemeinde Mieders abzuschließen.

Zu 6)

Der Bürgermeister bringt kurz die Pläne zu den Tagesordnungspunkten 6-8 zur Kenntnis.

Dazu berichtet Manfred Leitgeb, dass diese Pläne mit dem Land abgestimmt wurden und daher auch positive Stellungnahmen zu erwarten sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 70 Abs. 1 in Verbindung mit § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von Dr. Georg Cernusca ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mieders im Bereich der Grundstücke 99/3 und 99/4 KG Mieders (zum Teil) ab dem Tag der Kundmachung durch **vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mieders vor:

Zuführung der Fläche des Zählers W-09, bestehend aus einer Teilfläche des Gst. 99/4 im Ausmaß von ca. 331 m² (Wohngebiet) und die Fläche des Zählers S-03, bestehend aus einer Teilfläche des Gst. 99/3 im Ausmaß von ca. 3.418 m² (Sonderfläche Kur- und Gesundheitszentrum) und einer Teilfläche des Gst. 99/3 im Ausmaß von ca. 228 m² (ökologisch wertvolle Freihaltefläche FÖ-06) und einer Teilfläche des Gst. 99/3 im Ausmaß von ca. 190 m² (wertvolle Freihaltefläche FA-15), insgesamt damit ca. 4.167 m², mit dem Zähler Ö-02 – Vorbehaltsfläche mit vorwiegend öffentlicher Nutzung „bestehend aus öffentlichen Bauten und sozialen Wohnungsbau: betreutem Wohnen, sozialen Wohnbau, Mehrzwecksaal, Gast-

ronomie, Sozialvereine sowie dazugehörigen Nebeneinrichtungen/anlagen“ – in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Mieders.

Personen, die in der Gemeinde Mieders ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Mieders eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wurde gemäß § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Zu 7)

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 70 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 187, den vom Planer AB Cernusca ausgearbeiteten Entwurf vom 19. Februar 2016, mit der Planungsnummer 328-2015-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde im Bereich Grundstücke 99/3, 99/4 KG Mieders (zur Gänze/zum Teil) zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde vor:

Umwidmung

Umwidmung der Teilflächen der Gst. 99/4 und 99/3 von derzeit Wohngebiet bzw. Sonderfläche Kurzentrum in Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen (SV-1) - Sozialer Wohnpark.

Grundstück 99/3 KG 81119 Mieders (70328) (rund 3836 m²)
von Freiland § 41

in

Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen,, Festlegung Zähler: 1

sowie

UG (laut planlicher Darstellung)

Grundstück 99/3 KG 81119 Mieders (70328) (rund 3836 m²)
von Freiland § 41

in

Kerngebiet § 40.3

sowie

EG (laut planlicher Darstellung)

Grundstück 99/3 KG 81119 Mieders (70328) (rund 3836 m²)
von Freiland § 41

in

Kerngebiet § 40.3

sowie

1.OG (laut planlicher Darstellung)

Grundstück 99/3 KG 81119 Mieders (70328) (rund 3836 m²)
von Freiland § 41

in

Kerngebiet § 40.3

sowie

2.OG (laut planlicher Darstellung)

Grundstück 99/3 KG 81119 Mieders (70328) (rund 3836 m²)
von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38.1

sowie

Grundstück 99/4 KG 81119 Mieders (70328) (rund 331 m²)
von Wohngebiet § 38.1

in

Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen,, Festlegung Zähler: 1

sowie

UG (laut planlicher Darstellung)

Grundstück 99/4 KG 81119 Mieders (70328) (rund 331 m²)
von Wohngebiet § 38.1

in

Kerngebiet § 40.3

sowie

EG (laut planlicher Darstellung)

Grundstück 99/4 KG 81119 Mieders (70328) (rund 331 m²)
von Wohngebiet § 38.1

in

Kerngebiet § 40.3

sowie

1.OG (laut planlicher Darstellung)

Grundstück 99/4 KG 81119 Mieders (70328) (rund 331 m²)
von Wohngebiet § 38.1

in

Kerngebiet § 40.3

sowie

2.OG (laut planlicher Darstellung)

Grundstück 99/4 KG 81119 Mieders (70328) (rund 331 m²)
von Wohngebiet § 38.1

in

Wohngebiet § 38.1

Gleichzeitig wird gemäß § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Zu 8)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den von Dr. Georg Cernusca ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundparzellen 99/3 u. 99/4 (zum Teil) KG Mieders (Ärztchammarareal), laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Dr. Georg Cernusca vom Tag der Auflegung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Gemeinde Mieders ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Mieders eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Zu 9)

Zu 9.1)

Substanzverwalter Manfred Leitgeb berichtet, dass es im Anschluss an die letzte Gemeinderatssitzung eine Sitzung der Gemeindegutsagrargemeinschaft gegeben hat, in der der Rechnungsabschluss und der Voranschlag diskutiert wurden.

Derzeit wird das Bergrestaurant umgebaut und saniert, man hofft mit den Arbeiten bis zum Juni fertig zu werden, damit der neue Pächter den Betrieb aufnehmen kann.

Bei der Tankstelle sind die Arbeiten wieder aufgenommen worden, die Fertigstellung soll bis in ca. 4-5 Monaten erfolgen, es wird eine der modernsten Tankstellen in Tirol und es werden 8 Arbeitsplätze für Mieders geschaffen. Durch die Zufahrt zur Tankstelle wird gleichzeitig auch eine neue Erschließungsstraße für den Gewerbepark realisiert. Der Baurechtsvertrag läuft 60 Jahre, die Gemeinde erhält monatlich € 2.600,-- Pacht. Der Aushub konnte fast zur Gänze im Kieswerk gelagert werden.

Er übergibt das Wort an Anna Jenewein-Ilmer.

Zu 9.2)

Die Kassenverwalterin der Gemeindegutsagrargemeinschaft bringt die Jahresrechnung 2015 und den Voranschlag 2016 anhand einer Präsentation zur Kenntnis (siehe Anhang zum Protokoll).

Zu 9.3)

Franz Obex war in der vergangenen Gemeinderatsperiode Rechnungsprüfer, er berichtet davon, was formell zu prüfen ist, die gesetzlich geforderten Unterlagen sind alle bis auf die Satzungen vorhanden (diese wurden von allen Gemeindegutsagrargemeinschaften beansprucht). Für ihn war soweit alles in Ordnung, die Kassenverwalterin Anna Jenewein-Illmer macht die Buchhaltung sehr gewissenhaft.

Bezüglich der Diskussion in der letzten Sitzung über die von Walter Jenewein geleisteten Unterschriften merkt Manfred Leitgeb an, dass im Beisein von Dr. Kafka-Ritsch festgestellt wurde, dass es sich dabei um Rechnungen aus der Vorperiode gehandelt hat. Man hat sich geeinigt, dass in Zukunft der 1. Stellvertreter unterschreibt, wenn dieser nicht greifbar ist, dann unterschreibt der 2. Stellvertreter. Dies bestätigt auch Dr. Kafka-Ritsch.

Für den Bürgermeister ist es sehr wichtig, dass man die Trennung zwischen GGA und Gemeinde ganz klar herausarbeitet, d.h. dass Rechnungen und Anträge klar abgegrenzt werden, ebenso dass der Ansprechpartner für sämtliche Angelegenheiten der GGA der Substanzverwalter ist.

Bezüglich dem letzten Newsletter des Gemeindeverbandes (§ 86d Abs. 2 TFLG enthält eine mit Inkrafttreten dieses Gesetzes am 01.07.2014 beginnende zweijährige Verjährungsfrist. Nach dieser Bestimmung erlöschen die darin genannten Ansprüche, wenn diese nicht bis spätestens 30.06.2016 bei der Agrarbehörde einlangen) stellt er den Antrag, zu prüfen, ob die Gemeinde diesbezüglich einen Antrag stellen müsste, der Substanzverwalter soll in der nächsten Sitzung berichten.

Gestern war Ausschusssitzung der Agrargemeinschaft, er hat sich gewundert, dass der Substanzverwalter nicht dabei war.

Zu Pkt. 7) wurde dabei beschlossen, dass der Obmann Angebote für die Holzschlägerung einholen soll, seiner Meinung wäre das Sache des Waldaufsehers, zudem ist der Obmann selbst Anbieter.

Engl:

Deshalb wäre es sehr wichtig, dass der Substanzverwalter bei den Ausschusssitzungen dabei ist.

Der Bericht des Substanzverwalters war für ihn etwas dürftig, es hätte sich ganz andere Auskünfte erwartet, aber man wird das anfordern.

Er kritisiert, dass der Schotterabbau 2015 und 2016 nicht verbucht wurde.

Dazu erläutert Jenewein-Illmer, dass diese Einnahmen vereinbarungsgemäß mit dem Auftrag der Fa. Plattner für die Erschließung der Siedlung HHE gegengerechnet wurden.

Engl ist aber doch der Meinung, dass man das buchhalterisch korrekt darstellen kann und muss, so macht es den Eindruck, als ob dieses Geld für direkte Geldflüsse verwendet werden kann, weil es ja nirgends aufscheint.

M. Leitgeb: Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Einnahmen aus dem Schotterabbau für diese 2 Jahre für den Speicherteichbau gegengerechnet werden.

Engl: Der Gemeinderat hat aber nicht beschlossen, dass das nirgends aufscheint. Zahlt Plattner eine Pauschale für den Abbau?

M. Leitgeb: Nein, das Gelände wird jedes Jahr vermessen und danach abgerechnet.

Engl: Er denkt jetzt weiter, kann man dieses Geld auch verwenden um Rechnungen der Fa. Fröschl intern zu begleichen, ohne dass es irgendwo aufscheint? Wenn es nirgends aufscheint, kann man mit dem Geld tun, was man will.

Daraufhin wirft Jenewein Engl vor, dass er unterstellt, dass es hier Schwarzgeschäfte zwischen Agrargemeinschaft und Fa. Fröschl gibt.

In der weiteren Diskussion wird angeregt, diesen Geldfluss korrekt darzustellen um solchen Spekulationen keinen Raum zu geben.

Zu 9.4)

Zu diesem Punkt berichtet Manfred Leitgeb einleitend über die Versuche, den Speicherteich über eine Bank auszufinanzieren. Die Gemeinde darf die Haftung nicht übernehmen und für kleinere Lücke ist es derzeit fast nicht möglich ein Bankdarlehen zu bekommen. Er betont aber, dass der Speicherteich wie veranschlagt abgerechnet wird.

GF Gleirscher führt aus, dass es ja schon einen Beschluss der Gemeinde über eine Haftungsübernahme bzw. Mitkreditnehmerschaft gegeben hat, dieser Beschluss aber nicht aufsichtsbehördlich genehmigt wurde. Mittlerweile ist man mit der Sparkasse soweit überein gekommen, dass die Sparkasse eine Ausfallhaftung der Gemeindegutsagrargemeinschaft akzeptieren würde.

Gleirscher zeigt anhand einer Folie auf, wie es zu diesem Finanzierungsloch gekommen ist:

Investition	Gesamtkosten	Offen
Speicherteich/Beschneigung	2.507.347 €	423.181 €
Serlespark	174.585 €	0 €
Kinderland / Mieten Schneeerzeuger	127.734 €	0 €
Einbau Ölabscheider und Waschplatz	16.427 €	0 €
	2.826.093 €	423.181 €

Offen aus Investitionen	423.181 €
Landesförderung Endabrechnung	80.000 €
Finanzierungslücke	343.181 €

Sparkasse Finanzierungszusage	800.000 €
Rückzahlung an Gemeinde Mieders	500.000 €
Betrag für offene Rechnungen aus Investitionen	300.000 €
Zahlung aus dem laufenden Betrieb 2016	43.181 €

rd. 343.000 sind noch offen und zusätzlich die 500.000 die die Gemeinde mit GR-Beschluss vom 27.05.2015 als vorübergehendes Darlehen von der GGA genehmigt hat.

Den Rest von rd. 43.000 kann der Lift aus dem laufenden Betrieb finanzieren.

Der Bürgermeister ergänzt, dass der Beschluss in der Sitzung vom 27.05.2015 so gelautet hat, dass dieses Geld wieder zurückgeführt werden muss.

Er berichtet von einem Gespräch mit Steuerberater Othmar Schönherr, dieser und auch die Gemeindeaufsichtsbehörde ist der Meinung, dass dieses Geld derzeit nicht beim Lift belassen werden kann, deshalb schlägt er vor, dass die GGA die Ausfallhaftung übernehmen soll. Weiters schlägt er vor, die 500.000,-- nicht an die GGA zurückzuführen, sondern bei der Gemeinde zu belassen, weil der Erlös aus dem Verkauf der alten Volksschule zwar budgetiert ist, der Verkauf aber aller Voraussicht nach erst nächstes Jahr erfolgen kann.

GF Gleirscher bringt noch die Cashflow-Vorschau für die nächsten Jahre zur Kenntnis:

Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cashflow	400.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Bank A.	111.111							
Privatdarl.	125.000	125.000	125.000	125.000				
Everest	35.000	42.000						
Sparkasse		66.343	88.457	88.457	88.457	88.457	88.457	88.457
Zug	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	10.000	
Rest Inv.	45.000							
Ergebnis	73.889	196.657	216.543	216.543	341.543	341.543	351.543	361.543
AFA	399.605	400.000	400.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000

Der Bürgermeister sieht den Lift auf einem guten Weg, der Ankauf des Bummelzuges wurde kritisiert, dieser wurde aber vor seiner Wahl zum Bürgermeister schon bestellt, er ist aber dafür, dass man sich in der kommenden Saison genau anschaut wie es läuft, dann kann man immer noch entscheiden.

Die Agrargemeinschaft würde gerne vom Lift zusätzlich € 3.000,-- für die Wegerhaltung haben, er sieht das sehr kritisch.

Er weist noch auf das Privatdarlehen in der Cashflow-Aufstellung hin, dabei handelt es sich um ein Darlehen das der Lift von Gotthard Jenewein erhalten hat. Als die Haftungsübernahme von der Aufsichtsbehörde abgelehnt wurde, hat sich Jenewein bereit erklärt, diese Finanzierung zu übernehmen.

GR Jenewein wirft dem Geschäftsführer vor, dass ein Bummelzug bestellt wurde, wo noch nicht einmal die Finanzierung für den Speicherteich fixiert war. Dazu sagt Gleirscher, dass der Zug zum größten Teil aus Werbeeinnahmen finanziert wird.

Nach einiger Diskussion über den Darlehensvertrag zwischen den Serleslitten und Gotthard Jenewein liest VbGm. Engl den Auszug für die Besicherung des € 500.000 Privatdarlehens vor. Die Besicherung erfolgt über die Erträge aus der Sommerrodelbahn und in weiterer Folge über die Verpfändung der Sommerrodelbahn samt Liftanlagen.

Abschließend berichtet der Bürgermeister noch, dass man sehr bestrebt ist, die Darlehen und Zuschüsse der Gemeinde in Gesellschaftsanteile umzuwandeln, dazu berichtet Gleirscher, dass es dazu inzwischen eine vom Finanzministerium bestätigte Vorgangsweise gibt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen gegen 1 Stimme (Enthaltung Dr. Eigentler), der Haftungsübernahme (Ausfallhaftung) der Gemeindegutsagrargemeinschaft für eine Darlehensaufnahme der Serleslifte in der Höhe von € 800.000,-- zuzustimmen. Weiters wird beschlossen, dass die Rückführung der 500.000,-- (Zwischenfinanzierung Speicherteich lt. Beschluss vom 27.05.2015) nicht an die GGA erfolgt, sondern bei der Gemeinde verbleibt (Erlös Verkauf Volksschule verzögert sich).

Zu 9a)

Dr. Kafka-Risch berichtet, dass Abweichungen über € 7.200 in der Jahresrechnung eines Beschlusses durch den Gemeinderat bedürfen. Bei der Kassaprüfung des Überprüfungsausschusses hat sich herausgestellt, dass anstatt der beschlossenen Entnahmen von der GGA in der Höhe von € 1.000.000,--, 1,25 Mio. entnommen wurden.

Weiters ist auch eine Rechnung in der Höhe von rd. 11.000,-- im Zusammenhang mit der Sanierung der Müllablagerungen im Bereich der Tankstelle aufgefallen, die eigentlich klar der GGA zuzuordnen wäre.

Dazu erklärt Manfred Leitgeb, dass im Jahr 2014 eine Darlehensaufnahme für die Sanierung der Hochbehälter geplant war, man dieses Geld aber dann aus der Substanz entnommen hat. Zur Rechnung über 11.000,-- erläutert er, dass er gezwungen war, für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes und Abklärung mit den Behörden einen Konsulenten beizuziehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nachträglich der Entnahme von 250.000,-- vom Substanzkonto zuzustimmen. Weiters wird beschlossen, die infrage stehende Rechnung in der Höhe von rd. 11.000,-- an die GGA weiter zu verrechnen.

Zu 10)

Zur Jahresrechnung 2015 will Dr. Kafka-Ritsch keine Zahlen herunterlesen, jede Fraktion hat ein Exemplar der Jahresrechnung erhalten.

Die Jahresrechnung wurde stichprobenweise überprüft, die Kassa wird sehr gut geführt, dadurch dass die Gemeinde nicht zur Führung eines Anlagenverzeichnisses verpflichtet ist, ist der Verschuldungsgrad schwer zu beurteilen, die Berechnung laut den geltenden Bestimmungen ergibt einen Verschuldungsgrad von 24,47 %.

Die Gemeinde vergibt viele Förderungen an Vereine, es ist aber schwer nachzuvollziehen, welcher Verein wieviel bekommt, da es verschiedene Fördertöpfe gibt. Daher regt er an, dass eine komplette Aufstellung über die Vereinsförderungen erstellt werden sollte.

Er bemängelt, dass die von der GGA an die Gemeinde abgetretenen Forderungen an den Lift in der Höhe von € 979.757,11 (siehe Protokoll vom 02.07.2015) nicht in der Jahresrechnung aufscheinen.

Zugleich mit der Prüfung der Jahresrechnung wurde auch das 1. Quartal 2016 geprüft und für in Ordnung befunden.

Die Jahresrechnung 2015 weist einen Überschuss von € 815.177,83 auf, dieses Ergebnis beinhaltet aber noch die Rückführung des Darlehens von € 500.000,-- vom Lift, weiters wurde die mit € 144.000 veranschlagte Sanierung des KW Lechner nicht durchgeführt, ein weiterer Teil resultiert aus Mehreinnahmen bei den Erschließungsbeiträgen (44.000,-) und eine Zuführung an für den Neubau der Volksschule in der Höhe von 156.000,- kommt erst 2016 zur Auszahlung.

Die Gewinne aus dem Haushalt Wasser und Kanal sollten seiner Meinung nach einer Rücklage zugeführt werden.

Da es keine weiteren Fragen mehr an den Bürgermeister gibt, gelobt er Rita Mörtenschlag und Bernhard Gleinser als Ersatzleute an, übergibt den Vorsitz an Vbgm. Engl und verlässt zusammen mit Manfred Leitgeb den Sitzungsraum.

Vbgm. Engl stellt die Jahresrechnung nochmals zur Diskussion, da es keine weiteren Fragen gibt, ersucht er um Entlastung des Bürgermeisters.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen gegen 1 Stimme (Enthaltung EM Mörtenschlag), die Abweichungen zum Voranschlag sowie die Jahresrechnung 2015 zu genehmigen.

Gesamtabschluss:	rd. Haushalt	ao. Haushalt	Gesamthaushalt
Einnahmen:	5.067.416,75	2.082.556,35	7.149.973,10
Ausgaben:	4.252.238,92	2.082.556,35	6.334.795,27
 Jahresergebnis:	 815.177,83 =====	 0,-- =====	 815.177,83 =====

Zu 11)

In der letzten Sitzung wurde darauf vergessen, die Vertreter im Gemeindeverband Wohn- und Pflegeheim zu bestellen.

Bürgermeister und Bgm.-Stv. sind fix in der Verbandsversammlung, als Vertreter im Prüfungsausschuss schlägt der Bürgermeister Dr. Angelika Eigentler und Dr. Reinhold Kafka-Ritsch vor.

Als Vertreter im Ortsausschuss des TVB schlägt er Ramon Ram vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, folgende Vertreter in den Gemeindeverband Wohn- und Pflegeheim Vorderes Stubaital zu entsenden:

Verbandsversammlung:

Bgm. DI. (FH) Daniel Stern

Ersatz: Vbgm. Ing. Reinhard Engl

Überprüfungsausschuss:

Dr. Angelika Eigentler

Ersatz: Dr. Reinhold Kafka-Ritsch

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen gegen 1 Stimme (Enthaltung Ram), GR Ramon Ram als Vertreter der Gemeinde im Ortsausschuss des Tourismusverbandes zu nominieren.

Zu 12)

Der Bürgermeister ersucht trotz weit fortgeschrittener Stunde um kurze Berichte aus den Ausschüssen;

Zu 12.1)

Vbgm. Engl berichtet, dass er als Obmann des Bau- und Raumordnungsausschusses bestätigt wurde, ansonsten wurde allgemein über die Arbeitsweise des Ausschusses gesprochen. Die erste wichtige Aufgabe wird sein, dass einige Wünsche für bauliche Veränderungen beim Kindergarten aufbereitet werden.

Zu 12.2)

Thomas Leitgeb berichtet, dass er einen Rückblick auf das vergangene Veranstaltungsjahr und einen Ausblick auf die für heuer schon fixierten Veranstaltungen gegeben hat, weiters wurde vereinbart, eine Bestandsaufnahme der Vereine und der Vereinsförderungen zu erstellen.

Zu 12.3)

GR Ram berichtet, dass die 1. Ausschusssitzung am kommenden Montag stattfindet.

Zu 13)

Der Bürgermeister berichtet über folgende Themen:

- Entsendung der Bürgermeister der Talgemeinden in die verschiedenen Verbände
- Finanzprüfung durch das Finanzamt – Nachzahlung in der Höhe von ca. 12.500,-- wg. Feuerwehrauto und Salzankauf aus dem Ausland
- Besprechung mit den Grundeigentümern Hinterhocheck
- Klarstellung zum Gerücht, dass die Gemeinde die Wegübernahmen Moos, Birkanger und Sandbühelweg nicht mehr betreibt (wird betrieben, dauert aber noch)
- Bäume bei der neuen Volksschule – die Bäume wurden begutachtet und für in Ordnung erachtet
- Bundespräsidentenstichwahl am 22.05.2016, Helfer sind willkommen
- Dank an alle Gemeindeangestellten für die geleistete Arbeit
- Gemeindezeitung wird weitergeführt, soll einem Ausschuss übertragen werden

Die unabhängige Liste aller Gemeindebürger von Mieders bringt folgenden schriftlichen Antrag ein:

Antrag zur Errichtung einer Facebook Seite der Gemeinde Mieders

In der heutigen Zeit werden Informationen vermehrt durch soziale Medien verbreitet. Quer durch alle Altersschichten wird dazu hauptsächlich Facebook verwendet. Diese Möglichkeit einer unkomplizierten und transparenten Informationsmöglichkeit für die Bürger muss genutzt werden. Damit wird einer parteiabhängigen Informationspolitik und dem mehrmaligen Verbreiten gleicher Informationen durch verschiedene Listen vorgebeugt und alle Miederer bekommen ihre Informationen aus einer Hand.

Folgende Informationen sollten zur Verfügung stehen (Vorschlag):

- *Protokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzungen*
- *Informationen zu Projekten die ganz Mieders betreffen – VS, Widum, ...*
- *Öffnungszeiten und Zusatzinfos zu den Einrichtungen der Gemeinde – Gemeindeamt, Bauhof, Schwimmbad, ...*
- *...*

GR Thomas Leitgeb ist der Meinung, dass dies jemand von der Gemeinde machen muss. Dazu meint Bgm. Stern, dass die gesamte Öffentlichkeitsarbeit überdacht werden muss.

Da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, ersucht der Bürgermeister die noch anwesenden Zuhörer den Saal zu verlassen.

Zu 14)

nicht öffentlicher Teil – Personalangelegenheiten;

Die Gemeinderäte:

*Bürgermeister
Rupel*

Der Bürgermeister:

David Stern

Der Schriftführer:

7000