



NIEDERSCHRIFT

XI/2021

über die am **Donnerstag, den 4. November 2021** im Gemeindesaal abgehaltene öffentliche Gemeinderatssitzung.

Beginn: 20.00 Uhr | Ende: 23.48 Uhr

Bürgermeister Hubert Kirchmair als Vorsitzender

Anwesende Gemeinderätinnen und Gemeinderäte: Gebhard Schmiederer, Martin Nock, Hermann Platzer, Alois Strassegger, Melanie Reimair, Rudolf Kaltenhauser, Mag. Alexander Dornauer, Johannes Wolf, Maria Korin, Andrea Eberle, Ing. Alexander Zlotek

Entschuldigt ferngeblieben: Rupert Oberhauser

Ersatz: DI Gerhard Neuner

Zuhörer:innen/Sonstige: 48

Schriftführer: Peter Huber

Prolog: Die Einberufung dieser Sitzung erfolgte auf Grund eines Antrages im Sinne des § 34 (1) TGO durch die Gemeinderät:innen Johannes Wolf, Maria Korin, Mag. Alexander Dornauer, Melanie Reimair, Ing. Alexander Zlotek, Gebhard Schmiederer

T A G E S O R D N U N G

1. „Leistbares Wohnen in Ampass“ - Präsentation des aktuellen Projektstandes.
2. „Leistbares Wohnen in Ampass“ - Beschluss der weiteren Vorgehensweise.
3. Rechtswidrigkeit / Nichtigkeit mehrerer Gemeinderatssitzungen und deren Beschlüsse in der aktuellen Gemeinderatsperiode 2016 bis laufend
4. Herstellung baulicher Anlagen der Gemeinde auf Fremdgrund Berechtigungs- und Bewilligungsnachweis
5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

BESCHLÜSSE

Zu Punkt 1.: Vom Obmann des Ausschusses für einen sozialen Wohnbau, Bgm.Stellvertreter Johannes Wolf wird der aktuelle Projektstand präsentiert und erklärt. In der Folge erläutert GR Gebhard Schmiederer den Plan-Entwurf. GR Ing. Alexander Zlotek erklärt den technischen Teil und die mögliche Grundkonzeption. GR Mag. Alexander Dornauer erläutert das Projekt aus finanzieller Sicht und erklärt an Hand von Beispielen mögliche Kaufvarianten und dazu die Kaufpreise sowie mögliche Finanzierungen.

Diskussion:

GR DI Gerhard Neuner: die Fläche für den sozialen Wohnbau wird mit 5.000 m² beziffert; ca. 4200 m² bleiben bei den Grundstückseigentümern; wie hoch ist der Abtretungspreis für die innere Erschließung (Grundstreifen entlang des Baches und Straße.)? BgmStv. Wolf: der Grünstreifen wird kostenlos überlassen, für Straße und Gehsteig werden ca. 35 € gerechnet. Insgesamt wurden alle Flächen angemessen bewertet. Neuner: die Kosten für die Erschließung werden von der Gemeinde bezahlt; müssen sich auch die Grundeigentümer beteiligen? Wolf: die Erschließung übernimmt, wie auch schon bei anderen Projekten, die Gemeinde; die Kosten für die Erschließung werden auf die Grundstückspreise umgelegt; GR Mag. Alexander Dornauer: die Kosten für die Erschließung wurden vom Ingenieurbüro Eberle gut kalkuliert. Wenn die Kosten eingehalten werden, kann kostenneutral für die Gemeinde abgerechnet werden. Die Erschließungskostenbeiträge werden von der Gemeinde eingehoben. Neuner: in der Excel Tabelle ist ein 68%Grundanteil für die Eigentümer angeführt; das sieht er problematisch; vom Land wird eigentlich ein Verhältnis von 50:50 verlangt. Dornauer: die 68% sagen was Anderes aus; sämtliche Erschließungsbereiche wie Wege und Uferstreifen sind inkludiert; die Gemeinde kann keine eigenen Grundstücke einbringen. Der Prozentanteil bezieht sich nur auf die restlichen bebaubaren Flächen, heruntergerechnet auf die Gesamtfläche wären das ca. 50 %. GR Ing. Alexander Zlotek: Ziel ist die Einbindung des Bodenfonds; so kann das Projekt finanziert und abgewickelt werden; Dornauer: der Bodenfonds ist auch als neutrale Stelle von Vorteil. GRⁱⁿ Andrea Eberle: in der Machbarkeitsstudie sind ca. 27 Wohneinheiten geplant; das sind auch ca. 54 zusätzliche PKW; wie funktioniert die Verkehrsführung? Wo läuft der Verkehr? Die Zufahrt Richtung Römerstraße über das Feld, ist nach dem Bau nicht mehr für den Verkehr vorhanden. Wolf: die Planung für den Verkehr wurde mit der Abteilung Raumordnung so besprochen und befürwortet. Eberle: die Ausfahrt über das Gemeindezentrum in einer „Begegnungszone“ mit Schule, Kindergarten etc. ist nicht möglich. Bgm. Hubert Kirchmair: von GR Schmiederer war zu lesen: „mit Oberbehörde alles geklärt“; wer ist die Oberbehörde? GR Gebhard Schmiederer: Wildbach- und Lawinenverbauung, Baubezirksamt, Umweltschutz, Fischerei, Abteilung Raumordnung; eine Abschlussbesprechung mit DI Schönherr, Dr. Bischof von der Abt.RO und Mag. Erhart vom Bodenfonds fand statt; grundsätzliches „Go“ für diese Planung wurde gegeben. Mag. Alexander Erhart vom BDF: würde sich wünschen, gemeinsam an einem Strang zu ziehen, wenn die Möglichkeit für leistbares Wohnen besteht. GR Hermann Platzer: fragt Herrn Mag. Erhart, was passiert, sollte der Grundstückspreis über 305 € steigen? Mag. Alexander Erhart: die höchstzulässigen Kosten bzw. der max. zulässige Verkaufspreis sind vorgegeben und müssen eingehalten sein; der Bodenfonds kann nur kostendeckend arbeiten. Platzer: will vermeiden, dass die anwesenden Zuhörer: innen heute von Grund- und Wohnungspreisen ausgehen, die später dann möglicherweise nicht mehr stimmen. Dornauer: für die Wohnungskäufer besteht kein Risiko, die Vorgaben der WBF müssen immer eingehalten sein. Bei höheren Kosten für die Erschließung träfe es die Gemeinde; die Kosten für die Erschließung sind aber gut kalkuliert. Bgm. Kirchmair: hat mit Frau Dr. Bischof telefoniert; diese teilte mit, derzeit keine Informationen zu haben. Der Bgm. stellt seinerseits

fest, dass für das Projekt zwischenzeitlich einiges gemacht wurde; er war allerdings nie informiert; die Sitzung des RO-Ausschusses letzte Woche war die erste wirkliche Information. Die betroffenen Grundeigentümer, befragt nach dem Fortschritt des Projektes, bestätigen ihrerseits gute Gespräche mit dem Ausschuss. RA Dr. Burghard Seyr, als betroffener Grundeigentümer, stellte zur Tagesordnung Punkt 2 allerdings ihm gegenüber fest, dass das so nie ausgemacht war. Er hat dem Bürgermeister vor der Sitzung ein Schreiben mit dem Ersuchen übergeben, dieses anlässlich der heutigen Sitzung vorzulesen. GRⁱⁿ Eberle verliest dieses Schreiben. Zusammengefasst ist festgehalten, dass die Grundstücke ausschließlich an berechnigte Ampasser Personen gehen dürfen und er auch nur an diese zu verkaufen gedenkt. Eine Abwicklung über den Bodenfonds wurde nicht ausgemacht. Der Verkauf soll direkt über die Eigentümer erfolgen; die Umsetzung der Grundstücks-Erschließungsflächen soll im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens erfolgen. Wolf: bestätigt, dass es Dr. Seyr ein großes Anliegen ist, dass die Grundstücke an Ampasser:innen gehen. Schmiederer: Grundstückseigentümer wollen, dass die Grundstücke nur an Personen gehen, die wirklich einen Bedarf haben; die Vergaberichtlinien müssen daher sehr restriktiv sein. Dornauer: die Vergaberichtlinien sind, auch im Sinne der Eigentümer, genau zu definieren; die Prüfung der sozialen Bedürftigkeit der Wohnungswerber durch die verkaufenden Grundeigentümer sieht er allerdings sehr kritisch. Bgm. Kirchmair sieht als Ergebnis der Diskussion, weiteren Gesprächsbedarf mit den Grundeigentümern in diese Richtung. Zlotek: heute geht es nicht um einen Vertragsabschluss, sondern um die Festlegung der weiteren Vorgangsweise; es geht um eine Absichtserklärung der Grundeigentümer, um in dieser Sache rechtsicher weiter arbeiten zu können. Alles Weitere kann in der Folge partnerschaftlich festgelegt werden. Schmiederer: ist zu 99% sicher, dass sich alles regeln lässt; dieses Projekt ist für die Gemeinde Ampass eine große Chance. GR Rudolf Kaltenhauser: wer trägt die laufenden Kosten für das Projekt? Dornauer: weist auf die Beschlussanträge zu Punkt 2 hin und erläutert diese. Der Gemeinderat diskutiert die weitere Vorgangsweise....

Zu Punkt 2.: Es wird folgender Antrag formuliert:

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Kriterien zur Ausarbeitung der Vertragsgrundlagen und die Vergaberichtlinien vom Ausschuss für einen sozialen Wohnbau auf Basis des aktuellen Projektstandes ausgearbeitet werden und in der Folge dem Raumordnungsausschuss vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 12 gegen 1 Stimme *) dass die Kriterien zur Ausarbeitung der Vertragsgrundlagen und die Vergaberichtlinien vom Ausschuss für einen sozialen Wohnbau auf Basis des aktuellen Projektstandes ausgearbeitet werden und in der Folge dem Raumordnungsausschuss vorgelegt werden.

****) Begründung Gegenstimme GR Hermann Platzer: „auf Grund der unklaren finanziellen Situation kann er nicht zustimmen“.***

Zu Punkt 3.: Bgm.: Hubert Kirchmair hat sich mit der Rechtsabteilung des Landes in Verbindung gesetzt und auch mit einigen politischen Vertretern die Sache besprochen. Von der Rechtsabteilung erhielt er folgende Auskunft: aus Sicht der Fachabteilung sind die gefassten Beschlüsse rechtens, sofern die Einladung der nachgereihten Ersatzmitglieder keine Auswirkung auf das Abstimmungsergebnis insgesamt ergäben hätten. Eine schriftliche Auskunft liegt der Gemeinde nicht vor; sollte sich jemand dadurch in seinen Rechten verletzt erachten, kann Aufsichtsbeschwerde eingebracht werden; eine derartige wird dann immer schriftlich beantwortet. BgmStv. Johannes Wolf: wer hat die letzten zwei Sitzungen für nichtig erklärt? Bgm. Kirchmair: die Beschlüsse wurden auf Grund der unklaren Rechtslage vorsichtshalber wiederholt.

GR Mag. Alexander Dornauer: landauf landab wird die Einladepaxis so gehandhabt, dass durch die Listenführer eingeladen wurde; das hat bislang immer gut funktioniert. Trotzdem besteht das Problem - die Reihung ist nicht eingehalten; es wurde nicht nur die TGO, sondern auch die Wahlordnung nicht eingehalten. Diese Kombination kann für die Beschlüsse problematisch werden. Die Auswirkungen können für die Gemeinde, insbesondere in Haftungsfragen gravierend sein. Die Gemeinde muss zuerst eruieren, welche Sitzungen betroffen sind; was wurde beschlossen?; wie kann das saniert werden?; die Rechtsansicht des Landes muss schriftlich vorliegen; dann ist die Gemeinde aus dem „Schneider“;

GR Dornauer: Unrechtmäßige Beschlüsse dürften unter anderem in folgenden Bereichen erfolgt sein: Gebührenordnung, Flächenwidmungen, Auftragsvergaben, Personalbestellungen, Sponsor Beiträge für Vereine, Verträge etc. etc. Das Problem der fehlerhaft einberufenen Gemeinderatssitzungen im Falle von Verhinderungen und Einsatz von Ersatzmitgliedern, wurde vom Gemeinderat Oberhauser Rupert (also ein Mitglied der Gemeinderatsliste des Bürgermeisters und nicht der Opposition) aufgezeigt. Im Falle einer Verhinderung hat gemäß § 34 Abs. 3 der Tiroler Gemeindeordnung der Bürgermeister das nächstgereichte Ersatzmitglied zu kontaktieren und einzuladen, was er nicht gemacht hat. Nach Überprüfung der Rechtslage dürfte Oberhauser Rupert mit seiner Einschätzung Recht haben, nämlich, dass hier wohl tatsächlich ein Problem für die Gemeinde bestehen wird, da die Regelungen der TGO nicht eingehalten wurden. Viele Beschlüsse dürften somit rechtsunwirksam sein, was einen Schaden für die Gemeinde verursachen könnte.

Wenn die Rechtsabteilung im Land Tirol eine Bestätigung ausstellt, dass die Sitzungsbeschlüsse trotz fehlerhafter Einberufung rechtmäßig zustande gekommen sind, würde hierfür auch die Haftung des Landes erfolgen müssen, falls diese Bestätigung des Landes nicht korrekt wäre. Wenn laut Auskunft des Bürgermeisters, ihm das Land die Rechtmäßigkeit mündlich oder telefonisch bestätigt hat, ist also dringend auch die entsprechende schriftliche Bestätigung des Landes einzufordern, um allfällige Schäden von der Gemeinde abzuhalten. Diese Einholung kann ja kein Problem sein, wenn die mündliche Bestätigung erfolgt ist. Abgesehen davon müsste dies auch im höchstpersönlichen Interesse des Bürgermeisters sein, da für ihn infolge Nichteinschreitens trotz Kenntnis einer allfälligen Fehlerhaftigkeit der Beschlüsse, auch persönliche Haftungen infrage kommen könnte. Im Übrigen ist es unverständlich, wenn erklärt wird, dass die Beschlüsse rechtswirksam sind, aber gleichzeitig Sitzungen wiederholt werden, bei denen der Rechtsanwalt eines von den Beschlüssen betroffenen Grundeigentümers genau aus dem Grund des Einberufungsmangels eine Wiederholung einforderte. Da es sich hierbei um ein Grundwidmungsthema eines Gemeinderates handelte, besteht der Verdacht, dass mit zweierlei Rechtssicherheits-Maßstäben das Ganze beurteilt wird. Legitimer Weise ist die Sitzung wiederholt worden. Es gibt aber so viele andere Dinge wo das nicht gemacht wird. Man kann nicht sagen, dass alles rechtlich

kein Problem ist, dann aber genau solche Sitzungen wiederholen. Wenn keine schriftliche Bestätigung vom Land eingeholt wird, ist dies völlig unverständlich und kann dies der Gemeinde oder dem nachfolgenden Bürgermeister noch viele Probleme und Kosten bereiten, was ich als Obmann des Überprüfungsausschusses der Gemeinde jedenfalls nicht ignorieren kann. Über die rechtliche und wirtschaftliche Dimension und der Nichteinhaltung der TGO hinaus, haben wir aber in mehreren Fällen nachweislich auch die Tiroler Wahlordnung übergangen, dass also nicht der nächste gereiht wird. Es dürfte bei über 20 Sitzungen der Fall gewesen sein. Das ist aus meiner Sicht weder rechtlich noch demokratiepolitisch tragbar. Die Personen wurden auf einen gewissen Listenrang gewählt, damit sie dann auch im Gemeinderat mitbestimmen können. Mein dringender Rat in diesem Zusammenhang ist, wenn das Land und die Rechtsabteilung sagen, das passt, dann sollen sie das auch schriftlich bestätigen. Das Land Tirol wäre auch angehalten den § 34 der TGO zu novellieren. Die Gemeinde darf das Risiko nicht eingehen.

GR Gebhard Schmiederer: ein Gespräch bei der Gemeindeabteilung unter Beiziehung der Bezirkshauptmannschaft hätte schon stattfinden müssen; eine Regelung muss gefunden werden; alle Gemeinderät:innen haben bei der Angelobung einen Eid geschworen; er lässt sich nicht in der Zukunft dadurch einen Vorwurf machen; nicht die TGO ist das große Problem, sondern die TGWO; das Wahlergebnis ist ein hohes Gut in der Demokratie; dieses wurde vom Bürgermeister wissentlich ignoriert. Der Bgm. weist das zurück, weil das auch von anderen Listen so gehandhabt wurde. Dornauer: schlägt vor, auf eine schriftliche Bestätigung seitens des Landes zu pochen, dass die Beschlüsse unproblematisch sind; sollte die Gemeinde das nicht schriftlich bekommen, muss eine Risikoanalyse gemacht werden.

GR Gebhard Schmiederer stellt folgende Anträge:

- A. Der Gemeinderat der Gemeinde Ampass wolle beschließen, dass der Bürgermeister beauftragt wird, binnen 2 Wochen für die Gemeinderatsperiode (2016 bis laufend) zu erheben, welche Gemeinderatssitzungen rechtswidrig waren.
- B. Weiters wolle der Gemeinderat beschließen, dass der Bürgermeister binnen zwei Wochen erheben muss, wie und ob die Rechtswidrigkeit der betroffenen Sitzungen/Beschlüsse behoben werden kann.
- C. Weiters wolle der Gemeinderat beschließen, dass der Bürgermeister beauftragt wird, den Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung über das Ergebnis der Erhebungen unverzüglich zu informieren.

Beschlüsse: (wurden in einem Abstimmungsvorgang beschlossen)

Zu A.: Der Gemeinderat beschließt mit 13 gegen 0 Stimmen, dass der Bürgermeister beauftragt wird, binnen 2 Wochen für die Gemeinderatsperiode (2016 bis laufend) zu erheben, welche Gemeinderatssitzungen rechtswidrig waren.

Zu B.: Der Gemeinderat beschließt mit 13 gegen 0 Stimmen, dass der Bürgermeister binnen zwei Wochen erheben muss, wie und ob die Rechtswidrigkeit der betroffenen Sitzungen/Beschlüsse behoben werden kann.

Zu C.: Der Gemeinderat beschließt mit 13 gegen 0 Stimmen, dass der Bürgermeister beauftragt wird, den Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung über das Ergebnis der Erhebungen unverzüglich zu informieren.

Zu Punkt 4.: Der Gemeinderat beschließt mit 13 gegen 0 Stimmen diesen Tagesordnungspunkt zur Verhandlung auf die nächste Gemeinderatssitzung zu vertagen:

Dem Beschluss ist nachstehend angeführte Diskussion vorausgegangen:

A. Parkplatz südlich -FFNeu/Musikprobelokal/Bauhof- auf der Fremdgrundparzelle GP 946 im Ausmaß von ca. 255 m²

Zu A.: Der Bgm. legt eine Vereinbarung (Bittleihe) mit dem Grundeigentümer Josef Peskoller vor. Der Bürgermeister verliert die gesamte Vereinbarung. Zu einem späteren Zeitpunkt soll ein Pachtvertrag mit dem Grundeigentümer abgeschlossen werden.

GR Gebhard Schmiederer: die maximale Laufzeit muss in einem Pachtvertrag festgeschrieben werden. Die Gemeinde wäre sicher bereit, dieses Grundstück um einen ortsüblichen Preis anzukaufen.

B. Neue Holzbrücke Gröbentalbach auf der Fremdgrundparzelle GP 744 (eventuell teilweise auch auf der Gp. 216)

Zu B.: Bgm. Kirchmair erklärt: das Projekt Gröbentalbach-Verbauung wurde im Jahr 2011 verhandelt, protokolliert und allseits unterschrieben; ein entsprechender Bescheid ist ergangen; die Schlussvermessung ist abgeschlossen; die Bezirksforstinspektion hat die Entschädigung mit € 1,10/m² geschätzt; und wurde vom GR so beschlossen; alle Grundeigentümer: innen, bis auf Herrn Günther Raffener, stimmten der Entschädigung zu. GR Gebhard Schmiederer: es gab eine zweite Abstimmung; eine Ablöse von € 1,60/m² wurde vorgeschlagen; Herr G. Raffener wäre damit einverstanden gewesen; mit dieser Ablöse hätte die Gemeinde das Problem jetzt nicht. Zudem weist GR Schmiederer darauf hin, dass G. Raffener 80% der abzutretenden Fläche besitzt. Bgm. Kirchmair: G. Raffener teilte mit, dass er kein Problem mit der Brücke hat, will aber eine schriftliche Vereinbarung. Der von G. Raffener verfasste Beispieltext wird vom Bgm. vorgetragen.

Zu Punkt 5.: Anträge, Anfragen und Allfälliges

GR Hermann Platzer:

Absperrgitter für den Pavillon

Beim Eingangsbereich zum Musikpavillon wurde ein Absperrgitter angebracht; GR Platzer bedankt sich bei den Gemeindearbeitern.

Stopp-Tafel Kapelläcker

Die Straße östlich entlang des Gartens der Kinderkrippe soll gegenüber der quer verlaufenden Straße (Kapelläcker) durch ein Stopp-Schild abgewertet werden. Diese Stelle ist sehr gefährlich, zumal dort jederzeit mit spielenden Kindern zu rechnen ist.

Weg von der Viertelsäule zur Pestkapelle

der Weg von der Viertelsäule Richtung Pestkapelle ist in einem miserablen Zustand; die Gemeinde sollte klären, wer oder was dafür verantwortlich ist. Bgm. Kirchmair will die Straße heuer noch instandsetzen.

Begrüßungstafel

die Begrüßungstafel bei der Ortseinfahrt aus Richtung Aldrans, ist total verwittert; entweder soll diese saniert oder erneuert werden. Bgm. Kirchmair: es ist geplant die Tafel im Winter zu sanieren.

GR Alois Strassegger:

Einhaltung der Covid 3-G-Maßnahmen

In der Kundmachung zur Sitzung ist angemerkt, dass im Gemeindesaal die 3-G-Covid-Regel gilt; Alle Gemeinderät:innen halten sich daran, nur GR Schmiederer kniet sich knapp neben den Bürgermeister....

GRⁱⁿ Maria Korin:

Verbreiterung Mensweg

Am Mensweg wurden Bauarbeiten bei einem privaten Bauvorhaben begonnen; wurde seitens der Gemeinde etwas hinsichtlich der Wegverbreiterung eingeleitet? Nach Beendigung der Arbeiten ist es zu spät. Bgm. Kirchmair erklärt, dass nur die Grundablöse im nördlichen Bereich beschlossen wurde. Eine Verbreiterung könnte immer noch unterhalb der Straße erfolgen.

BgmStv. Johannes Wolf:

Freizeitoase Ampass - Erschließungskosten

Verfahrensstand in dieser Sache? - der Schriftführer erklärt, dass die Planunterlagen vorgelegt wurden; die Abgaben werden berechnet und vorgeschrieben.

.....
(Schriftführer)

.....
(Bürgermeister)

.....
(Gemeinderat/Gemeinderätin)

.....
(Gemeinderat/Gemeinderätin)