

NIEDERSCHRIFT

gem. § 46 TGO 2001 über die am Montag, dem 14. Feber 2011 im Sitzungsraum des Gemeindeamtes Telfes im Stubai abgehaltene 9. Gemeinderatssitzung in der Gemeinde-ratsperiode 2010 – 2016.

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 23.45 Uhr

Vorsitzender: Bgm. Georg Viertler

anwesend: Bgm. Georg Viertler, ab Pkt. 2 der TO Bgm.-Stellv. Peter Lanthaler, GV Paul Mair, GV Thomas Leitgeb, GV Andreas Töchterle, Ersatz GR Julia Daringer (für GR Alexander Peer), GR Walter Hinterlechner, GR Michael Tanzer, GR Michael Thaler, GR Leo Span, GR Heinz Hinteregger, GR Martin Wegscheider, GR Helmut Schmid;

entschuldigt ferngeblieben: GR Alexander Peer, bei Pkt. 1 der TO Bgm.-Stellv. Peter Lanthaler;

weilers anwesend: bei Pkt. 3 der TO Dr. Dietmar Tschenett, Werner Hanel von der Fa. Alpina Bau, Reinhard Gritsch von der Fa. Real Estate Bauträger GmbH RA Dr. Peter Sellemond;

Schriftführer: AL Egon Maurberger

TAGESORDNUNG

- 1.) Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung der Sitzung
- 2.) Genehmigung und Unterfertigung des Verhandlungsprotokolles vom 24.1.2011
- 3.) Beratung und Beschlussfassung über nachstehende Angelegenheiten bezüglich „Bauvorhaben Gasthof Leitgeb“ auf Grund neuer Betriebsmöglichkeiten:
 - a) Pachtung bzw. Ankauf (Übernahme Leasingvertrag) des geplanten Gastlokales
 - b) Einräumung eines Servitutes (Geh- und Fahrrecht) über die Bp. 26 für die Tiefgarageneinfahrt
 - c) Erlassung eines Bebauungsplanes mit besonderer Bauweise zu Bp. 26 und gestaffelter Baufluchtlinie zur Landesstraße
 - d) Genehmigung von 2 Freizeitwohnsitzen auf Bp. 25 und Gp. 58, 59

- 4.) Beratung und Beschlussfassung über den anteiligen Erwerb der Gp. 1161 KG Telfes und Gp. 854/1 KG Fulpmes von der Stubaier Tenniscenter GmbH
- 5.) Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Erstellung eines Gutachtens zur Reduzierung der Geschwindigkeit im Ortsbereich
- 6.) Beratung und Beschlussfassung über die Höhe der Umlage 2011 zur teilweisen Deckung des Personalaufwandes für das Forstaufsichtsorgan
- 7.) Beratung und Beschlussfassung über ein Ansuchen von Andreas Maurberger, Telfes 112 um Genehmigung zur Schlägerung von Eschen auf dem von der Gemeinde gepachteten Grundstück
- 8.) Beratung und Beschlussfassung über ein Ansuchen des Frauenchores Stimmbrücke um eine Subvention für das Jahr 2011
- 9.)
 - a) Bericht des Bürgermeisters
 - Verpachtung Pfarrachalm
 - Besprechung mit RA Dr. Lass wegen Vermietung
 - b) Anträge, Anfragen und Allfälliges
 - c) Schließung der Sitzung

Verhandlungsprotokoll

zu Punkt 1)

Viertler: Begrüßt die anwesenden GR-Mitglieder sowie die sonstigen Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die 9. Sitzung des Gemeinderates.

Auf Grund der Vielzahl von Zuhörern erweckt die heutige Sitzung (wahrscheinlich Pkt. 3 der TO – Bauvorhaben Gasthof Leitgeb) großes Interesse.

Viertler: Dr. Tschenett wurde wegen dieses Punktes zur Sitzung geladen. Wegen allfälliger Vereinbarungen, Verträge etc. ist es für die Gemeinde von Vorteil, wenn ein Jurist bei der Sitzung anwesend ist und sich in diesen Sachen auskennt.

zu Punkt 2)

Viertler: Gibt es Einwände bzw. Änderungswünsche oder Fragen zum GR-Protokoll vom 24.1.2011?

- Töchterle: Bei seiner ersten Wortmeldung auf Seite 170 gehört nach dem 1. Satz folgender Satz eingefügt:
Bei der Vorstellung des Projektes wurde eine Beteiligung der Gemeinde Telfes i. Stubai an den Kosten kategorisch ausgeschlossen.
- Der 3. Satz seiner ersten Wortmeldung auf Seite 170 lautet wie folgt:
- Es erweckt den Anschein, dass Bgm. und Bgm-Stellv. für eine Verbindung der Schlick mit der Lizum sind und sich auch eine Kostenbeteiligung der Gemeinde vorstellen können.
- Dieser Satz gehört wie folgt berichtigt:
- Es erweckt den Anschein, dass Bgm. und Bgm-Stellv. sich eine Kostenbeteiligung der Gemeinde vorstellen können.
- Bei der 4. Wortmeldung von Bgm. Viertler auf Seite 169 ist im 2. Satz richtigerweise „Gesetz aus 1983“ anstelle „Gesetz aus 1982“ anzuführen.
- Der Beschusstext auf Seite 175 und Seite 176 ist nicht richtig formuliert.
- Richtig müsste es heißen:
- 6 Für-Stimmen für eine Pachtung und Servitutseinräumung und 7 Gegen-Stimmen
- Leitgeb: Um Verwechslungen mit seiner Person zu vermeiden, sollte bei den Wortmeldungen auf Seite 189 und Seite 190 anstelle „Leitgeb“ richtigerweise „Agrar-Obmann Leitgeb“ angeführt werden.
- Hinteregger: Auf Seite 170 wünscht er, dass seine Anfragen zu den Themen Kanal und Wasser wie folgt ergänzt werden:
- Notwendige Investitionen bezüglich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung dürfen nicht zugunsten des Schwimmbadneubaues weggelassen bzw. vergessen werden.
- Daringer: Bei der dritten Wortmeldung von Bgm. Viertler auf Seite 167 ist statt „Voranschlag für 2010“ richtigerweise „Voranschlag für 2011“ anzuführen.
- Viertler: Seine 2. Wortmeldung auf Seite 169 lautet wie folgt:
- Die Aushub- und Deponiearbeiten konnten durch die Deponiemöglichkeit am Feld Schleifer günstig abgerechnet werden.
- Dieser Satz gehört wie folgt berichtigt:
- Die Aushub- und Deponiearbeiten konnten durch die erfolgten Geländeangleichungen am Feld Schleifer günstig abgerechnet werden.

Viertler: Weiters hat er auf Seite 2 des Vorstandsprotokolls vom 31.1.2011 den 1. Satz seiner Wortmeldung abgeändert.
Die Berichtigung wurde dem Schriftführer übergeben.

Seitens des GR gibt es keine weiteren Änderungswünsche zum GR-Protokoll vom 24.1.2011.

Das Protokoll wird für richtig befunden.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, das Verhandlungsprotokoll vom 24.1.2011 zu genehmigen und zu unterfertigen sowie gem. Vorschlag von Töchterle, Leitgeb, Hinteregger, Daringer und Bgm. Viertler zu berichtigen bzw. zu ergänzen.

Viertler: Auf Grund Anwesenheit von Bgm. Denifl aus Fulpmes schlägt er vor, Pkt. 4 der TO vorzuziehen.

Seitens des GR bestehen dazu keine Einwände.

zu Punkt 4)

Viertler: Die Gemeinde Fulpmes hat bereits die Übernahme von 97 % der Firma Stubaier Tenniscenter Gesellschaft mbH beschlossen.
Die Gemeinde Telfes i. Stubai soll heute über die Übernahme eines Anteiles von 3 % entscheiden (ca. € 27.000,--).
Im VA ist dieser Betrag vorgesehen.

Bgm. Denifl: Die Tenniscenter GmbH besitzt auf der KG Telfes 2 Grundstücke und auf der KG Fulpmes 1 Grundstück.
Alle drei Grundstücke zusammen haben ein Ausmaß von knapp 9.200 m².
Auf den Grundstücken sind die Tennishalle sowie Tennisfreiplätze errichtet.
Die Gemeinden Fulpmes und Telfes i. St. sollen nun diese Grundstücke erwerben.
Der Erwerb ist in der Form vorgesehen, dass die Gemeinden Fulpmes und Telfes i. St. eine Gesellschaft gründen, die Grundstücke vom Tenniscenter übernehmen sowie auch die bisher in Besitz der Gemeinen Fulpmes und Telfes i. Stubai befindlichen Grundstücke im Schwimmbadareal in die Gesellschaft einfließen und dann mit der Planung und dem Neubau des Bades begonnen wird.
Telfes i. St. hätte insgesamt 5 Grundstücke (2 x KG Telfes, 3 x KG Fulpmes) im Ausmaß von ca. 5.800 m² in die Gesellschaft einzubringen.

Bgm. Denifl: Die Gründung einer Gesellschaft hat den Vorteil, dass keine Grunderwerbssteuer zu entrichten ist.
Die Gesellschaftsanteile sollen nach Einwohnerzahlen festgelegt werden.

Auf den Grundstücken des Tenniscenters sowie auf einem Grundstück von Frau Butler sowie der Stundengebetsstiftung sind derzeit Baurechte bis zum Jahr 2028 eingeräumt.

Für den Neubau eines Schwimmbades braucht man am Grundstück von Butler kein Baurecht mehr.

Für 15 Grundstücke mit derzeit 6 Besitzern gibt es dann nur noch 3 Besitzer (Gesellschaft mit Gemeinden Fulpmes und Telfes) sowie die Stundengebetsstiftung.

Die Stundengebetsstiftung verkauft ihr Grundstück nicht (Gp. 3400 m²).

Einem Grundtausch sowie einem Baurecht auf 55 Jahre wird jedoch zugestimmt.

Für die Einräumung des Baurechtes sind € 1,-- pro m² jährlich zu entrichten.

Gegenüber dem Schwimmbadareal auf der andere Seite der Landesstraße besitzt Renate Praxmarer-Pittl Grundstücke, welche derzeit zum Teil als Parkfläche für das Schwimmbad genutzt werden.

Das Gesamtausmaß des Grundstückes beträgt ca. 4.000 m².

Die Gemeinde Fulpmes beabsichtigt, dieses Grundstück zu erwerben bzw. einzutauschen (dafür Baugrund in Fulpmes im Ausmaß von 1.000 m² für Praxmarer-Pittl).

Hier hat die Gemeinde Telfes i. St. keine anteiligen Kosten zu übernehmen.

Wie man sieht, hat die Gemeinde Fulpmes schon eine Menge an Vorleistungen für den Neubau eines Bades geleistet.

Bittet, dass Telfes i. St. deshalb der Übernahme der erwähnten 3 % vom Tenniscenter zustimmt.

Das Bad ist seit Herbst 2010 geschlossen.

Am Konto scheint noch ein Minus von ca. Euro 80.000,-- auf.

Grund dafür ist, dass dem TVB Stubai Beiträge ohne Deckelung vorgeschrieben wurden, dieser jedoch Beiträge nur bis zum gedeckelten Betrag zahlte.

Die Deckelung wurde von den Gemeinden Fulpmes und Telfes i. St. aufgehoben, jedoch ohne Zustimmung des TVB Stubai.

Obwohl für die Kostenaufteilung ein anderer Schlüssel gilt, bittet er, dass das Minus im Verhältnis 50 : 50 von den Gemeinden abgedeckt wird.

Glaubt, dass Telfes i. St. 50 % übernehmen kann, da die Gemeinde Fulpmes der Gemeinde Telfes beim Anteil für das Tenniscenter sehr entgegen gekommen ist.

Telfes i. St. hat für das Bad € 75.000,-- veranschlagt.

Nach Abzug von € 40.000,-- verbleiben noch € 35.000,-- für die Planung.

Für den Neubau wird mit Kosten von ca. 11 bis 12 Mio. Euro gerechnet.

Ca. 6 – 7 Mio. sollen vom Land sowie von anderen Gemeinden kommen.

Ca. 5 Mio. müssen Fulpmes und Telfes i. St. aufbringen.

Der Anteil von Telfes i. St. wird ca. 1,25 Mio. Euro betragen.

Bgm. Denifl: In den letzten Jahren betrug der Abgang beim Bad ca. € 150.000,--.
Nach einem Neubau wird man diesen sicher verringern können.
Weiters leistet der TVB Stubai für einen Neubau € 77.000,-- auf die Dauer von 20 Jahren.
Glaubt daher, dass der Neubau finanzierbar ist.

Mair: Gilt das Baurecht bei der Stundengebetsstiftung ab jetzt oder ab 2028?

Bgm. Denifl: Ab jetzt;
Nach einem Tausch erhält die Stundengebetsstiftung jene Grundfläche, welche derzeit von der Tennishalle überbaut ist, sowie einen Streifen Richtung Landesstraße.

Viertler: Dankt Bgm. Denifl für seine Bemühungen und die Übernahme von 97 % vom Tenniscenter durch die Gemeinde Fulpmes.
Kann sich daher vorstellen, dass die Gemeinde Telfes 50 % des Minus am Konto übernimmt.

Eine Sanierung des Bades ist nicht sinnvoll, da das Bad in der derzeitigen Form keine Attraktivität hat.
Es ist deshalb ein Neubau vorgesehen.

Es bieten sich bereits Gesellschaften an, welche das Bad nach dem Bau betreiben möchten.
Glaubt, dass dies nicht unbedingt sinnvoll ist (u.a. wegen Preisgestaltung).
Man soll deshalb probieren, das Bad durch die zwei Gemeinden zu führen.
Üblich wäre es normal, dass auch der TVB mit dabei ist.
Im Stubaital ist dies jedoch leider anders.
Wenigstens zahlt der TVB 20 Jahre lang einen Beitrag von € 77.000,-- jährlich im Falle eines Neubaus.
Das ist wenigstens etwas.

Span: Hat man beim Baurecht am Grundstück der Stundengebetsstiftung eine Option auf Verlängerung nach dem Ablauf von 55 Jahren?

Bgm. Denifl: Nein;

Viertler: In der TO ist der Erwerb der Gp. 1161 KG Telfes sowie der Gp. 854/1 KG Fulpmes vom Tenniscenter angeführt.
Da auch die Gp. 1163/2 KG Telfes dazugehört, ist die TO entsprechend abzuändern.
Weiters ist die TO in der Form zu ergänzen, dass es sich nicht nur um den Erwerb der Grundstücke, sondern auch um die Übernahme der Baurechte sowie der Gesellschaftsanteile der Stubai Tenniscenter GmbH (inkl. Gesellschaftsdarlehen) handelt.
Die 3 %, welche die Gemeinde Telfes i. St. übernehmen soll, entsprechen insgesamt € 27.900,--.

Seitens des GR bestehen gegen die Abänderung bzw. Ergänzung des TO-Punktes wie von Bgm. Viertler vorgeschlagen, kein Einwand.

Viertler: Weiters schlägt er vor, dass die Gemeinde Telfes i. Stubai 50 % des Minus am Konto der Bädergemeinschaft übernimmt (= € 40.000,- für die Gemeinde).

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig folgendes beschlossen:

Übernahme von 3 Prozent der Firma „Stubai-Tennis-Center Gesellschaft mbH.“ mit den Grundstücken (Gp. 1161, 1163/2 KG Telfes und Gp. 854/1 KG Fulpmes) und Baurechten sowie dem Gesellschaftsdarlehen der Verkäuferin in der Höhe von maximal € 22.639,18. Die Summe für Gesellschaftsanteile und Darlehen beträgt € 27.900,--. Die Bezahlung erfolgt 2011 nach aufsichtsbehördlicher Genehmigung.

Die Übernahme der Gesellschaftsanteile und des Gesellschaftsdarlehens gilt vorbehaltlich der Verlängerung des Baurechtes für die Stundengebetsstiftung Telfes (Gp. 1162 KG Telfes) befristet auf 55 Jahre.

Die Kosten für das Baurecht errechnen sich mit einer Obergrenzung von € 1,00/m².

Durch den Beschluss stehen den Gemeinden Fulpmes und Telfes nun alle Grundstücke für den Bau einer Freizeitanlage mit Schwimmbad zur Verfügung.

Weiters wird einstimmig beschlossen, 50 % des Minus am Konto der Bädergemeinschaft zu übernehmen (maximal € 40.000,--).

zu Punkt 4 a)

Viertler: Der Gemeindevorstand hat sich mit der Angelegenheit in der Sitzung vom 31.1.2011 nochmals befasst.
Es liegen nun Pläne für das Lokal vor, wo die mögliche Einrichtung des Lokals dargestellt ist.

Die Pläne werden dem GR mittels overhead präsentiert.

Gritsch: Erklärt dem GR die Einteilung des Lokals lt. vorliegender 2 Varianten. Seiner Meinung nach ist die 2. Variante für den Wirt besser. Wie schon gesagt, wird das Lokal schlüsselfertig von den Betreibern erstellt (bis auf Geschirr, Gläser, Deko). Bei der Einrichtung kann die Gemeinde mitbestimmen.

Weiters bietet er an, dass die Betreiber der Gemeinde im Falle der Pachtung des Lokals durch die Gemeinde behilflich sind, einen Pächter zu finden, der dann das Lokal betreibt.

Leitgeb, Viertler: Finden die 1. Lokalvariante besser.
Dies sind jedoch Details, die heute noch nicht besprochen werden müssen.

Viertel: Die vorgelegte Bau- und Ausstattungsbeschreibung und Finanzierung für das Gastlokal überrascht.
 War in der letzten Sitzung noch eine Pachthöhe von € 2.000,-- netto im Gespräch, so beträgt diese lt. Finanzierungsvorschlag jetzt € 2.454,-- netto.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung und Finanzierung wird dem GR mittels overhead präsentiert.

Sie lautet wie folgt:

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung
und Finanzierung Lokal Telfes**

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Lokalgröße: | 203 m ² |
| Terrassenfläche: | 70 m ² |
| Sitzplätze Raucher: | ca. 30 |
| Sitzplätze Nicht-Raucher: | ca. 60 |
| Lagerfläche: | ca. 20 m ² |
| Toiletten: | ca. 15 m ² |
| Küche: | ca. 19 m ² |

Das Lokal in Telfes wird von Seiten des Bauträgers schlüsselfertig hergestellt.
 Folgende Einbauten werden vorgenommen:

- E-Anschluss mit ca. 55 KW inkl. eigenem Sicherungskasten, Verkabelung und Anschluss der Geräte
- Schallschutzdecke inkl. benötigter Beleuchtung
- Toiletten getrennt in Damen- und Herren, voll ausgestattet und gefliest
- Lüftungsanlage, Zu- und Abluft geheizt für Gastronomie Lokal, Toiletten und Küche, Abluft wird über Dach geführt, Grundtemperatur über die Fußbodenheizung
- Baranlage bestehend aus ca. 10 Laufmeter Bar inkl. Kühlpulte, Kaffeemaschine, Mühle, Gläserspüler und Schankanlage, sowie Barhocker
- Tische, Stehtische und Stühle für den Raucherbereich
- Abtrennung Raucherbereich zu Nicht-Raucherbereich
- Bänke, Bestuhlung und Tische für den Nicht-Raucherbereich
- Küche mit einer Grundausstattung wie Geschirrübergabe, Soucier, Herd, kalte Platte, sowie Beilagen;

Geräteausstattung: Grillplatte, Wasserbad, Friteuse, Induktionsherd mit 4 Platten, Handwaschbecken, Becken für Salat, Spüle, Haubenmaschine, Kühlpulte, Salamander, Mikrowelle, Kombidämpfer, Übergabepass Nirosta Tische Abzugshaube

- Kühlzelle
- Beschallung für Lokal und Terrasse

- *Beleuchtung komplett*
- *Böden*
- *Fliesen*
- *Malerarbeiten*
- *Notbeleuchtung*

*Der Preis der Immobilie inkl. der Einrichtung beträgt netto € 520.000,-
Die Finanzierung gliedert sich in 3 Teile:*

1. Immobilienfinanzierung

Die Immobilienfinanzierung beträgt netto € 410.000,- und wird über ein herkömmliches Bankdarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert. Die monatliche Rate beträgt ca. € 1.620,- inkl. Zinsen und Tilgung.

2. Mobile Einrichtungsgegenstände

Die mobilen Einrichtungsgegenstände netto € 80.000,- werden über eine Leasingfinanzierung, Lfz. 9 Jahre, ohne Restwert, finanziert. Die monatliche Rate beträgt netto € 834,-

3. Brauerei

Der Differenzbetrag in der Größenordnung von ca. € 30.000,- wird über eine, noch zu bestimmende, Brauerei finanziert, die gegen Rechnungsvorlage € 30.000,- übernimmt, sowie die komplette Schanktechnik mit einer Schankanlage stellt. Eine Zusage der Weinkellerei Meraner liegt bereits vor.

Geplant ist, dass der Bauträger oben angeführte Immobilie inkl. Einrichtung errichtet und an die Gemeinde Telfes vermietet. Der Mietpreis monatlich beträgt ca. netto € 2.454,-. Die Gemeinde erhält das Vorkaufsrecht und das Einstiegsrecht in die laufende Finanzierung. Weiters wird die Gemeinde das Lokal an einen, von ihnen namhaft gemachten, Pächter untervermieten. Nach Ablauf der Leasingfinanzierung ist ein Betrag von € 834,- frei und kann zur vorzeitigen Tilgung des Bankdarlehens herangezogen werden, dadurch wird die Laufzeit des Bankdarlehens verkürzt.

Gritsch: Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Die Gemeinde bezahlt monatlich eine Pacht von € 1.620,-- netto;
Die weiteren € 854,-- sind vom Lokalbetreiber zu entrichten (an die Betreiber des Bauprojektes);

Nach 9 Jahren ist die Einrichtung abbezahlt.

Im Vertrag zwischen Gemeinde und Lokalbetreiber soll daher vereinbart werden, dass die Einrichtung nach Auflösung des Vertrages im Lokal verbleibt und dafür keine Ablöse zu leisten ist.

Wenn ev. vor 9 Jahren schon ein Pächterwechsel im Lokal sein soll, hätte dann der neue Pächter eine Ablöse an den alten Pächter zu leisten.

- Viertler: Ev. erhält man für die Einrichtung eine Wirtschaftsförderung, wenn diese die Gemeinde finanziert.
- Töchterle: Findet den Vorschlag von Gritsch nicht schlecht, dass der Lokalbetreiber für die Kosten der Einrichtung aufkommt.
- Viertler: Wie angeführt, erhält die Gemeinde im Falle der Lokalpacht ein Vorkaufs- und Einstiegsrecht in die laufende Finanzierung von 30 Jahren. Werden die Pachtraten im Falle eines Kaufes angerechnet? Ist es möglich, dass höhere Raten geleistet werden und dafür eine kürzere Laufzeit ist?
- Gritsch: Anrechnung Pachtraten im Falle des Kaufes: JA
höhere Raten, kürzere Laufzeit möglich: JA
- Schlägt vor, dass die Gemeinde das Lokal z.B. 15 Jahre pachtet und dann das Vorkaufs- und Einstiegsrecht in die Finanzierung wahrnimmt.
- Viertler: Die Miethöhe von € 1.620,-- netto und die Übernahme der Einrichtungskosten durch die Lokalbetreiber ist für ihn ein akzeptabler Vorschlag. Im Falle des Kaufes und des Einstieges in die Finanzierung läuft dies über einen Zeitraum von 30 Jahren (ev. kürzer bei höheren Raten).
- Gritsch: Hat jemand das Lokal „Eco“ in Innsbruck besichtigt?
Das Lokal in Telfes würde ungefähr das gleiche Ausmaß haben (ein wenig kleiner).
- Töchterle: Hat das Lokal besichtigt, gefällt ihm gut.
- Viertler: Im Falle der Pacht des Lokals durch die Gemeinde sollte der abgetrennte Nichtraucherbereich größer als lt. Entwurf ausgeführt werden.
- Leitgeb: Auf 30 Jahre gesehen, sind die Kosten für die Gemeinde € 583.000,-- netto. Dies ist ein hoher Betrag, was auch zu bedenken ist.
- Hinteregger: Hat sich über das Gastlokal sowie Alternativen Gedanken gemacht.
Die Räumlichkeiten im EG des Gemeindehauses stehen seit längerer Zeit leer.
Zusammen mit dem Eingangsbereich (dort wo Bankomat steht) haben das ehemalige Banklokal und das Postamt eine Fläche von 198 m² (somit gleich groß wie das geplante Lokal im Gasthof Leitgeb).
Im EG könnte man somit auch ein Lokal unterbringen, was für die Gde. viel kostengünstiger ist.
Für die Nutzung des Eingangsbereiches müssen die Miteigentümer des Gemeindehauses zustimmen.
Werner Heiß ist lt. Rücksprache einverstanden.
Falls man im EG ein Lokal unterbringt ist dann in unmittelbarer Nähe das Cafe Vivai.
Das Cafe Vivai stellt jedoch eine andere Gastronomie wie ein Restaurant dar und dürfte daher für beide Lokale kein Problem sein.

- Hinteregger: Falls bei einem Neubau im Gasthof Leitgeb ein Lokal untergebracht wird, ist auf der anderen Straßenseite ein weiteres, falls Ch. Brosch dort eine Pizzeria errichtet.
- Viertler: Die Errichtung einer Pizzeria ist von Brosch nicht geplant.
- Hinteregger: Die Kosten für die Adaptierung eines Lokales im EG des Gemeindehauses betragen höchstens € 350.000,-- und sind somit viel günstiger als die Pacht eines Lokals im Gasthof Leitgeb.
 Weiters stehen beim Gemeindehaus 8 Stellplätze für ein Lokal zur Verfügung (beim Projekt Leitgeb stehen 0 Plätze zur Verfügung).
 Es ist somit keine gänzliche Befreiung von der Errichtung von Stellplätzen notwendig.
 Im Gegensatz zum Projekt Leitgeb sind beim Gemeindehaus direkt oberhalb keine Wohnungen untergebracht (Gemeindeamt).
 Der zu erwartende Konflikt „Wohnungen – Lokal“ ist somit nicht so groß wie beim Projekt Leitgeb, wo unmittelbar über dem Lokal Wohnungen vorgesehen sind.
 Ein weiterer Vorteil ist, dass die leer stehenden Räumlichkeiten im Gemeindehaus genutzt sind.
 Weitere Vorteile eines Lokals im Gemeindehaus gegenüber einem Lokal im Projekt Leitgeb sind, dass sich die Gemeinde den eigenen Grund (altes Gemeindehaus Telfes 10) nicht selber durch ein Servitut für eine Tiefgaragenzufahrt entwertet.
 Eine weitere Entwertung des Gemeindegrundes sieht er in einer Baufluchtlinie nahe der Grundstücksgrenze.
 Weiters ist bei einem Lokal im Gemeindehaus keine Genehmigung von zwei Freizeitwohnsitzen im Projekt „Leitgeb“ notwendig.
 Glaubt, dass ein Lokal im Gemeindehaus eine mehr als überlegenswerte Alternative darstellt.
- Viertler: Im Eingangsbereich des Gemeindehauses steht dzt. der Bankomat. Dieser müsste für ein Lokal entfernt werden.
 Dies ist auch zu bedenken.
 Weiters fällt ein Zugang zum Gemeindeamt weg.
- Viertler: Die von Hinteregger angesprochenen Parkflächen werden abends zum überwiegenden Teil von Besuchern des Cafe Vivai genutzt.
 Weitere Parkplätze am Dorfparkplatz sind zu weit weg und solche oberhalb des Gemeindeamtes ohne Zustimmung der Miteigentümer nicht nutzbar.
- WC-Anlagen gem. OIB-Richtlinien sind in folgendem Ausmaß zu für Lokale zwischen 50 und 100 Personen zu errichten:
- 4 Sitzstellen weiblich, 2 Sitzstellen männlich
 2 Urinalstände männlich, 1 barrierefreies WC
- Diese Vorgaben haben nicht nur für ein Lokal im Gemeindehaus, sondern auch für das Projekt im Gasthof Leitgeb Gültigkeit und sind einzuhalten.

- Töchterle: Den Bankomaten könnte man auch außen beim Gebäude anbringen.
- Hinteregger: Ev. wäre eine Unterbringung auch im TVB-Büro möglich, wenn seitens des TVB das Lokal in Telfes geschlossen wird.
- Viertler: Ob und wann das Büro in Telfes geschlossen wird, steht noch nicht fest. Eine Zusammenlegung der Ortsausschüsse Fulpmes und Telfes wurde erst kürzlich vom Ortsausschuss Telfes abgelehnt.
- Wenn man die Räumlichkeiten im EG des Gemeindehauses nicht vermieten kann, ist eine gemeindeeigene Nutzung zu überlegen. Vorübergehend braucht man das Postamt sowieso als Lagerraum für div. Sachen aus dem Gemeindesaal. Die Bauarbeiten dort sollten bis Ende 2011 abgeschlossen sein. Das Banklokal könnte z.B. als Sitzungsraum dienen. Der jetzige Sitzungsraum ist zu klein, wenn so wie heute mehrere Zuhörer anwesend sind.
- Hinteregger: Der Haupteingang zum Gemeindeamt liegt auf der Westseite des Gebäudes. Ein Eingang müsste reichen.
- Viertler: Bittet, dass die anwesenden Zuhörer nicht dazwischen reden und sich an der Diskussion beteiligen, sondern nur nach Aufforderung eine Wortmeldung abgeben.
- Hinterlechner: Ist dafür, dass die leer stehenden Räumlichkeiten im Gemeindehaus genutzt werden. Sieht jedoch eine Nutzung als Gastlokal sehr problematisch. Als Miteigentümer beim Gemeindehaus gibt er daher keine Zustimmung zur Nutzung des Eingangsbereiches als Gastlokal.
- Maurberger: Zum heutigen Zeitpunkt gibt es von ihm weder eine Zustimmung noch eine Ablehnung zur Nutzung des Eingangsbereiches als Gastlokal. Nach Vorliegen von genaueren Details sollte die Hausversammlung über den Vorschlag von Hinteregger beraten. Da jedoch seitens Hinterlechner keine Zustimmung erteilt wird, hat sich die Sache sowieso erledigt.
- Viertler: Im Dorf gibt es Meinungen, lt. welchem die Gemeinde das Grundstück mit dem Gasthof Leitgeb von Brosch kaufen soll. Stellt klar, dass dies nicht möglich ist, da die heute anwesenden Kaufinteressenten bis 28.2.2011 eine Kaufoption besitzen. Wenn die Interessenten die Option wahrnehmen, stellt sich nicht die Frage, ob die Gemeinde das Grundstück kauft soll oder nicht.
- Hanel: Will das Grundstück von Brosch kaufen und eine Wohnanlage nach Abbruch des Gasthofes errichten.
- Auf Wunsch der Gemeinde ist er bereit, ein Lokal zu errichten, obwohl dies einen großen Aufwand (Schallschutz etc.) darstellt und auch den Verkauf der Wohnungen erschwert.

- Hanel: Trotzdem ist er bereit, dem Wunsch der Gemeinde zu entsprechen und ein Lokal zu errichten.
Im Gegenzug wünscht er jedoch das Servitut (Tiefgaragenzufahrt) auf Gemeindegrund (Grundstück ehemaliges Gemeindeamt).
Falls jedoch die Gemeinde das Lokal nicht pachten möchte, stellt dies für ihn auch kein Problem dar.
Es wird dann eben nur eine Wohnanlage ohne Lokal errichtet.
Die Zufahrt ist dann auf Eigengrund an der Nordseite möglich.
- Leitgeb: Wie schaut es während der Bauzeit mit einem Ersatzlokal aus?
- Lanthaler: Es ist unrealistisch, dass er während 1 Jahres das Restaurant wieder öffnet.
Er müsste dafür Personal anstellen, was sich nicht auszahlt.
- Leitgeb: Falls die Gemeinde keinen Lokalpächter findet, stellt sich die Frage, wer die Raten für die Einrichtung (€ 834,-- pro Monat) bezahlt.
- Hanel: Dies ist das Risiko von ihnen als Betreiber und nicht von der Gde. als Pächter des Lokales.
Falls die Gemeinde keinen Pächter findet, hat nicht sie die Raten von € 834,-- für die Einrichtung zu leisten.
- Töchterle: Auch wenn die Gemeinde ein Einstiegsrecht in die Finanzierung und ein Vorkaufsrecht für das Lokal besitzt, fallen für die Gde. in 30 Jahren Kosten in der Höhe von € 583.000,-- netto an.
- Tschenett: Die Gemeinde kann durch das Vorkaufsrecht nicht nur Pächter, sondern später einmal auch Eigentümer des Lokales sein, was sicherlich ein Vorteil ist.
Wenn die Gemeinde einen Pächter als Lokalbetreiber findet, und dieser denselben Pachtzins (€ 1.620,-- netto monatlich) an die Gemeinde, wie die Gde. selber an die Betreiber zahlt, ist dies für die Gemeinde eine Nullrechnung.
Es fallen dann nicht Ausgaben von € 583.000,-- an.
Notwendig ist, dass in einem Pachtvertrag alles, was für die Gde. wichtig ist, (Einstiegsrecht etc.) enthalten ist.
- Leitgeb: Was ist, wenn die Betreiber in Konkurs gehen?
- Tschenett: In diesem Falle ist ein abgeschlossener Pachtvertrag zwischen der Gemeinde und den Betreibern hinfällig.
- Viertler: Die erste Pachtrate ist erst bei Übernahme des Lokals zu zahlen.
Das Risiko eines Konkurses ist für die Gde. somit gering.

Wie es jetzt ausschaut, hat Premm U. doch wieder Interesse, das neue Gastlokal zu pachten (auf die Dauer von 15 Jahren).
Es ist jedoch fraglich, ob Premm monatlich den Betrag von € 2.454,-- zahlen kann (€ 1.620,-- an die Gde. und € 834,-- an die Betreiber).
- Span: In der letzten GR-Sitzung hat sich Premm noch negativ über die Pachtung des Lokals ausgesprochen.

Schmid: Wie schaut es mit dem Recht des Vorsteuerabzuges durch die Gemeinde aus? Falls die Gemeinde nicht abzugsberechtigt ist, kommen zu den € 1.620,- noch € 324,- für 20 % MwSt. dazu.

Maurberger: Seitens eines Steuerberatungsbüros wurde dazu folgendes mitgeteilt:

Ein Vorsteuerabzug bei der Miete für ein Lokal ist möglich, wenn gleichzeitig bei weiterer Vermietung mindestens dieselbe Miete verlangt wird;

Bei einem leer stehenden Lokal ist ein Vorsteuerabzug für die Miete möglich, wenn erkennbar ist, dass eine Absicht für Weitervermietung besteht (z.B. laufende Inserate in Zeitungen etc.);

Mair: Für das Lokal liegen zwei Einrichtungsvarianten vor. Ist es sicher, dass die Interessenten den Grund kaufen und einen Neubau mit Lokal errichten, falls die Gemeinde dies pachtet?

Hanel: Ja, sie kaufen den Grund und errichten einen Neubau wie erwähnt;

Mair: Wie bekannt, möchte die Agrar den Grund samt Gebäude kaufen und anstelle eines Neubaus das Gasthaus in der jetzigen Form betreiben.

Viertler: An wen verkauft wird, entscheidet alleine der Grundeigentümer. Wenn die Option wahrgenommen wird, ist die Sache sowieso erledigt.

Mair: Damit wie geplant gebaut werden kann, sind Entgegenkommen der Gemeinde (Bebauungsplan, Servitut) notwendig. Darüber soll man auch diskutieren.

Hinteregger: Im Protokoll des Gemeindevorstandes ist angeführt, dass lt. Brosch W. die Gemeinde verantwortlich ist, wenn es in Telfes i. St. kein Gastlokal mehr gibt. Teilt diese Meinung von Brosch nicht. Brosch könnte selber auch ein Lokal betreiben. Weiters hätte Brosch auch der Gemeinde den Grund samt Gebäude zum Kauf anbieten können, was jedoch nicht gemacht wurde.

Span: Ein Verkaufsangebot seitens Brosch an die Gemeinde wäre sicherlich interessant gewesen.

Viertler: Der TVB-Ortsausschuss sowie auch Vereinsvertreter sind dafür, dass im geplanten Neubau ein Lokal errichtet wird.

Töchterle: Grundsätzlich ist er auf Grund der letzten Vorstandssitzung dafür, dass die Gemeinde das Lokal pachtet. Ein Problem sieht er jedoch darin, einen Pächter zu finden (auf längere Zeit).

Daher sollte überlegt werden, dass die Gemeinde mit den Betreibern einen Pachtvertrag über einen kürzeren Zeitraum abschließt.

- Leitgeb Peter: Bei der jährlichen Pacht von € 1.620,-- hat die Gemeinde auch die Inflation zu betrachten.
Schlägt vor, dass sich die Gemeinde von den Betreibern eine Bankgarantie auf die Dauer von 10 Jahren geben lassen soll.
- Hanel: Dies ist für die Betreiber nicht wirtschaftlich.
- Hinteregger: Der Pachtvertrag für das Lokal beginnt mit Übergabe des Lokals.
Bis dorthin hat man überhaupt keine Sicherheit.
Es soll daher das Servitut für die Zufahrt an den Abschluss des Pachtvertrages gebunden werden.
- Tschenett: Wie schon erwähnt, ist alles für die Gemeinde Wichtige in einem Vertrag festzuhalten.
- Schmid: Welche Genehmigung braucht die Gemeinde von der BH Ibk.?
- Maurberger: Für eine Pachtung keine, für einen Kauf (Einstieg in Darlehen) hingegen schon.
- Schmid: Problematisch sieht er, wenn während der Bauzeit kein Ersatzlokal zur Verfügung steht.
In ein Dorf ohne Gasthaus kommen keine Gäste.
Gäste zurückholen wird sehr schwierig.
Kann ein Lokalbetreiber mit der Pachthöhe positiv wirtschaften?
- Lanthaler: Die Pacht erscheint ihm nicht zu hoch.
Hauptproblem ist die ungleiche Auslastung während des Jahres.
Einmal bräuchte man mehr Personal, einmal weniger;
- Viertler: Nach 9 Jahren fällt die Zahlung des Lokalbetreibers für die Einrichtung weg (€ 834,-- pro Monat).
Danach wäre es vielleicht möglich, dass der Lokalbetreiber an die Gemeinde eine höhere Pacht leistet (z.B. € 2.000,-- statt €1.620,--).
Im Falle eines Kaufes durch die Gemeinde würde dadurch die Darlehenslaufzeit verkürzt.
- Hinteregger: Sind die angeführten Summen hieb- und stichfest?
- Tschenett: Diese sind im notwendigen Vertrag genau anzuführen.
- Wegscheider: Wie hoch ist die Entschädigung für die Einräumung des Servitutes?
- Viertler: € 1.000,-- wertgesichert pro Jahr wird von ihm vorgeschlagen.
- Hinteregger: Wer zahlt diese Entschädigung?
- Hanel: Die Eigentümergemeinschaft;
- Tschenett: Besteht für die Gemeinde eine Betriebspflicht, falls kein Lokalbetreiber gefunden wird?

- Hanel: Nein;
- Lanthaler: Wie schon bekannt, ist er gegen eine Pachtung des Lokals durch die Gemeinde, bei einem späteren Ankauf ist er jedoch eher dafür.
- Mair: Seiner Meinung sollte heute lediglich ein Grundsatzbeschluss gefasst werden.
Der definitive Beschluss soll erst nach Vorliegen des Pachtvertrages gefasst werden.
- Viertler: Die Betreiber wünschen eine Entscheidung bis Ende Feber 2011.
Glaubt, dass auf Grund der vorliegenden Fakten heute eine Entscheidung möglich ist.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig folgendes beschlossen:

Die anwesenden Vertreter der Fa. Alpina Bau und der Fa. Real Estate Bauträger GmbH erklären, dass sie die Option zum Erwerb der Bp. 25 und den Gpn. 58 und 59 wahrnehmen wollen.

Nach Abbruch des Gasthofs Leitgeb soll auf der Bp. 25 sowie den Gpn. 58 und 59 ein Neubau mit 13 Wohnungen sowie einem Gastlokal mit südlich vorgelagerter Terrasse errichtet werden.

Das lt. Planungsentwurf vorgesehene Lokal mit einer Größe von 203 m² wird vom Bauträger schlüsselfertig hergestellt und nach Fertigstellung von der Gemeinde Telfes gepachtet.

Der monatliche Pachtzins beträgt € 1.620,-- netto.

Voraussetzung für die Pachtung ist die Einräumung des Vorkaufsrechtes für das Lokal für die Gemeinde sowie das Einstiegsrecht in die laufende Finanzierung (Darlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren und einer monatlichen Rate von € 1.620,-- inkl. Zinsen und Tilgung) unter Anrechnung des geleisteten Pachtzinses.

Die Einrichtungskosten für das Lokal sind dann vom Lokalbetreiber (= Lokalpächter) zu entrichten (lt. Vorschlag Leasingrate von € 834,-- netto monatlich auf die Dauer von 9 Jahren an den Bauträger).

zu Punkt 4 b)

- Viertler: Für das Bauprojekt wird auf der Südseite der Bp. 26 (Grundstück ehemaliges Gemeindeamt – Eigentümer Gemeinde bzw. Armendfons) auf einer Länge von ca. 2/3 der gemeinsamen Grundgrenze ein Servitut mit einer Breite von 5,0 m (Geh- und Fahrrecht) für die Tiefgarageneinfahrt benötigt (Servitutsfläche siehe Vorstudie vom 24.1.2011).

Die benötigte Servitutsfläche wird mittels overhead präsentiert.

- Leitgeb: Kann die Gemeinde diese Fläche mitnutzen?
- Hanel: Ja;
- Viertler: Die Gemeinde bleibt ja Eigentümer im Falle einer Servitutseinräumung und kann daher die Fläche sowieso mitnutzen.
- Mair: Damit die Gemeinde die Zufahrt mitnutzen (links abbiegen) kann, darf im Abbiegebereich keine Mauer errichtet werden.
Weiters soll die Überdachung der Zufahrt in der Höhe angebracht werden, damit die Zufahrt auch mit dem Traktor befahren werden kann.
- Die Zufahrt samt Überdachung auf der Servitutsfläche soll im Einvernehmen mit der Gemeinde hergestellt werden.
- Hanel: Dies kann gemacht werden.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig folgendes beschlossen:

Einräumung eines Geh- und Fahrrechtes bei Vorliegen der Bau- und Betriebsbewilligung für das geplante Bauvorhaben an der Südseite der Bp. 26 (Eigentümer Armenfond Telfes) mit einer Breite von max. 5,00 m für die Tiefgaragenzufahrt des unter Pkt. 4a angeführten Bauvorhabens (Servitutsfläche lt. Vorstudie vom 24.1.2011);

Als Entgelt für die Einräumung des Servitutes ist vom Bauwerber bzw. den Wohnungseigentümern jährlich ein Betrag von € 1.000,- wertgesichert an die Gemeinde Telfes zu entrichten.

zu Punkt 4 c)

Viertler: Bisher wurde bezüglich Bebauungsplanes eine Baufluchtlinie von 1,50 m zur Landesstraße sowie eine Bauhöhe von EG + 2 Geschoße (nicht höher als Bestand) vom GR festgelegt.

Es wird nun erwünscht, dass zur Landesstraße eine gestaffelte Baufluchtlinie wie folgt festgelegt wird:

| | |
|-----------|--------|
| EG | 1,50 m |
| 1. OG, DG | 0,00 m |

(Vordach darf nicht über Baufluchtlinie ragen)

Einer gestaffelten Baufluchtlinie wird seitens der Landesstraßenverwaltung zugestimmt (Voraussetzung, dass das Dach nicht über die Baufluchtlinie ragt).

- Gritsch: Das EG ist mit einer Höhe von 3,30 m geplant.
Der Durchgang für Fußgänger weist somit dieselbe Höhe und eine Breite von 1,50 m auf.
- Viertler: Der dzt. Schankraum reicht an die Grundgrenze zum Gemeindegrundstück. Damit beim Neubau bei den Obergeschossen (Bereich oberhalb des jetzigen Schankraumes) nicht der Mindestabstand von 4,0 m eingehalten werden muss, soll im Bereich des Schankraumes der Abstand durch eine besondere Bauweise festgelegt werden (Abstand 1,0 m von Grundgrenze).
- Maurberger: Die besondere Bauweise ist auch für das Gemeindegrundstück festzulegen. Durch das eingeräumte Servitut nutzt dies jedoch für das Gemeindegrundstück nicht viel.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig folgendes beschlossen:

Erlassung eines Bebauungsplans mit folgendem Inhalt:

gestaffelte Baufluchtlinie zu Landesstraße:

| | |
|-----------|--|
| EG | 1,50 m |
| 1. OG, DG | 0,00 m |
| | (Vordach darf nicht über Baufluchtlinie ragen) |

besondere Bauweise – Abstand im Bereich
des dzt. bestehenden Schankraumes: 1,00 m von Grundgrenze

Bauhöhe: EG + 2 Geschosse (nicht höher als Bestand)

zu Punkt 4 d)

- Viertler: Bei größeren Gebäuden (Schulze, Wohnanlage Oberhofer) hat man in letzter Zeit Freizeitwohnsitze genehmigt.
Kann sich deshalb auch beim Wohnprojekt Leitgeb die Genehmigung von Freizeitwohnsitzen vorstellen.
Gem. TROG ist die zulässige Grenze von Freizeitwohnsitzen noch nicht erreicht.
- Dkfm. Just möchte sein Haus in Gerstbichl 42 in Wohnungen umbauen.
Lt. Info wird für einen Teil der Wohnungen auch ein Ansuchen um Genehmigung von Freizeitwohnsitzen gestellt werden.
- Hinteregger: Man soll schauen, dass Telfer Wohnungen erwerben können.
Erst später soll man über Freizeitwohnsitze entscheiden.

Viertler: Geplant sind 13 Wohnungen, für 4 – 5 erhält die Gemeinde ein Vergaberecht.

Hinteregger: Man soll die Wohnung oberhalb des Lokals als Freizeitwohnsitz verwenden. Diese wäre dann nicht immer bewohnt und somit ev. Probleme zwischen Wohnungseigentümer und Lokalbetreiber eingeschränkt.

BESCHLUSS:

Es wird folgendes beschlossen:

Genehmigung von max. 2 Freizeitwohnsitzen im unter Pkt. 4 a angeführten Bauvorhaben;

Abstimmungsergebnis: 10 Für-Stimmen, 2 Gegen-Stimmen, 1 Stimm-Enthaltung

Viertler: In der letzten Sitzung wurden eine Pachtung des Lokals sowie die Einräumung eines Servitutes vom GR abgelehnt. Auf Grund der heutigen Beschlüsse sind daher jene aus der letzten Sitzung aufzuheben.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, die Beschlüsse bei den Punkten 4 und 4 a in der Sitzung vom 24.2.2011 aufzuheben.

zu Punkt 5)

Viertler: In der letzten Sitzung hat der GR bereits darüber beraten. Lt. Büro Hirschhuber ist eine Reduzierung von dzt. 50 km/h auf 40 km/h nicht möglich, sondern lediglich eine Beschränkung auf 30 km/h. In einem Gespräch teilte Hirschhuber mit, dass es auch möglich wäre, in sensiblen Bereichen eine Reduzierung auf 30 km/h durchzuführen und ansonsten die 50 km/h zu belassen.

Eine Reduzierung könnte er sich auf folgenden Straßen bzw. Straßenabschnitten vorstellen:

- Lange Gasse bis Hotel Alpin
- Landesstraße bis Pittl Franz
- Unterdorf
- Gagers

In einer Verkehrsverhandlung wurde die Sache auch mit der BH besprochen. Wenn man eine (teilweise) Reduzierung von dzt. 50 km/h will, ist ein verkehrstechnisches Gutachten notwendig.

- Töchterle: Am Weg von Kapfers nach Gagers sollte auch eine Beschränkung von 30 km/h gelten.
Gibt jedoch zu Bedenken, dass man einen Schilderwald hat, wenn mehrere unterschiedlich zulässige Höchstgeschwindigkeiten festgelegt werden.
- Thaler: Wäre für eine Reduzierung auf 40 km/h, jedoch nicht auf 30 km/h.
- Leitgeb: Wie stellt man sich die Sache in Plöven vor?
- Viertler: Bis Kapelle bei Aufgang Eller 50 km/h, danach 30 km/h.
- Leitgeb Peter: Eine Stopptafel beim Bahnübergang wäre dringend notwendig.
- Lanthaler: Es handelt sich auf Grund der Ampel um einen geregelten Übergang, wo keine Stopptafel mehr notwendig ist.

BESCHLUSS:

Es wird beschlossen, das Büro Hirschhuber mit der Erstellung eines Gutachtens zur Reduzierung der Geschwindigkeit im Ortsbereich zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 10 Für-Stimmen und 3 Gegen-Stimmen

zu Punkt 6)

Maurberger: Gemäß der Tiroler Waldordnung können die Gemeinden zur teilweisen Deckung des Personalaufwandes für das Forstaufsichtsorgan eine jährliche Umlage auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderates einheben.

Dieser Beschluss wurde am 15.11.2010 gefasst.

Der Gesamtbetrag der Umlage ist durch Verordnung bis spätestens 1. April festzusetzen.

Die Höhe der Umlage ist jährlich vom GR festzusetzen.

Ein Pauschalbeschluss, dass die Umlage bis auf weiteres eingehoben wird, ist nicht zulässig.

Deshalb ist der Punkt jährlich auf der TO.

Zur Entrichtung der Umlage sind die Waldeigentümer verpflichtet, Teilwaldberechtigte sind Waldeigentümern gleichzuhalten.

Für die Lärchenwiesen wurde in den letzten Jahren keine Umlage vorgeschrieben.

Den Großteil der Umlage zahlt die Agrargemeinschaft als größter Waldeigentümer.

Die Berechnung der Umlage wird erklärt.

Bei Personalkosten für den Waldaufseher in der Höhe von € 23.702,40 (für das abgelaufene Jahr 2010) können gem. Waldordnung € 6.539,7221 umgelegt werden (siehe nachstehende Berechnung).

PERSONALAUFWAND:

anteilige Lohnkosten für Waldaufseher

Karl Knaus für das Jahr 2010

(lt. Vorschreibung Gde. Fulpmes):

€ 23.702,40

WALDFLÄCHEN (neu erhoben gem. Walddatenbank – keine Änderung gegenüber 2010):

| | | |
|---|------------------------|------------------------------------|
| - | Gesamtwaldfläche: | 1.533,9346 ha |
| - | Ertragswaldfläche: | 660,9151 ha |
| - | Wirtschaftswaldfläche: | 358,5429 ha |
| | | 84,5496 ha abzüglich Lärchenwiesen |
| | | 273,9933 ha |
| - | Schutzwald im Ertrag: | 302,3722 ha |

23.702,40 (Personal) : 660,9151 (Ertragswald) = 35,8630 (Hektarsatz)

Wirtschaftswald: Hektarsatz x 50 % = € 17,9315

Schutzwald im Ertrag: Hektarsatz x 15 % = € 5,3795

273,9933 ha (Wirtschaftswald) x 17,9315 = € 4.913,1109

302,3722 ha (S i E) x 5,3795 = € 1.626,6112

Gesamtbetrag der Umlage = Euro 6.539,7221

Hinteregger: Was bedeuten die einzelnen Waldkategorien?

Leitgeb Peter: Der Nutzwald unterteilt sich in den Wirtschaftswald und den Schutzwald im Ertrag. Dazu gibt es noch den Schutzwald außer Ertrag (nur Brennholz, kein Sägeholz). Die Schutzwaldaufteilung (im Ertrag und außer Ertrag) stimmt seiner Meinung nach nicht. Weiters glaubt er, dass auch die Gesamtwaldfläche mit 1.533 ha nicht ganz stimmt (wahrscheinlich sind hier auch Weideflächen dabei).

Maurberger: Die Erhebung der Flächen wurde vom Waldaufseher in der so genannten Walddatenbank vorgenommen.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, den Gesamtbetrag der Waldumlage im Jahr 2011 mit € 6.539,7221 festzusetzen.

Für die Lärchenwiesen wird keine Umlage eingehoben.

zu Punkt 7)

Viertler: Maurberger Andreas pachtet vor der Freilichtbühne landwirtschaftliche Flächen von der Gemeinde.
Maurberger hat nun angefragt, ob Eschen auf diesen Flächen geschlägert werden können.

Ein Lageplan wird mittels overhead präsentiert.

Viertler: Seiner Meinung nach kann man dazu die Genehmigung erteilen.

Maurberger: WA Knaus soll die zur Schlägerung vorgesehenen Eschen auszeigen.

Viertler: Glaubt nicht, dass das notwendig ist.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, Andreas Maurberger die Genehmigung zur Schlägerung von Eschen auf dem von der Gemeinde gepachteten Grundstück zu erteilen.

zu Punkt 8)

Mit Schreiben vom 7.2.2011 bittet der Frauenchor Stimmbrücke um eine Subvention für das Jahr 2011.

Das Schreiben wird verlesen.

Der Chor besteht aus 27 Sängerinnen, davon 8 aus Telfes.

Es werden ausschließlich Begräbnismessen und Jahrtage gestaltet.

Maurberger: Lt. Info hat dieser Chor mehr Telfer Mitglieder als der Kirchenchor Fulpmes – Telfes.

Der Kirchenchor erhält bisher € 750,-- jährlich als Subvention.

Der Frauenchor verlangt pro Begräbnis € 150,--, wovon die Hälfte die Chorleiterin Martha Mravlag erhält.

Die Kosten für Originalnoten belaufen sich im Jahr auf ca. € 150,--.

Dazu kommen noch Kosten für Kopien, Folien etc.

Der Kassastand beträgt dzt. € 250,--.

Hinterlechner: In jeder Sitzung ist über Vereinsförderungen zu entscheiden.
Es sollen endlich Richtlinien für Vereinsförderungen erstellt werden.

Daringer: Singt auch öfters in der Kirche und erhält dafür nichts und muss sich Noten etc. selber zahlen.

- Tanzer: Man sollte den Chor gratis kopieren lassen.
- Span: Kann sich eine Subvention von € 100,-- bis €150,-- vorstellen.
- Töchterle: Schlägt € 200,-- als Subvention vor.
Dafür soll der Chor eine Messe in der Pfarrkirche gestalten.
- Viertler: Schließt sich der Meinung von Töchterle an, jedoch Subvention in der Höhe von € 150,-- (= Preis für eine Messe).

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, dem Frauenchor Stimmbrücke im Jahr 2011 eine Subvention in der Höhe von € 150,-- zu gewähren.
Als Gegenleistung dafür soll der Chor in der Pfarrkirche im Jahr 2011 eine Messe gestalten.

zu Punkt 9 a)

Bericht des Bürgermeisters:

Termine:

- 27.01.2011 - Info-Veranstaltung Lärchenwiesenförderung in der Volksschule
- 28.01.2011 - Hauptversammlung Schützenbataillon
- 29.01.2011 - Jahreshauptversammlung Sportverein
- 31.01.2011 - Verkehrsverhandlung
- Vorstandssitzung
- 01.02.2011 - Besprechung mit Dr. Lass wegen Mietparteien
Gemeindehaus Telfes 10
- 04.02.2011 - Besichtigung Kläranlage durch GR
- 08.02.2011 - Sitzung Agrar-Ausschuss
- 09.02.2011 - Grundverkehrssitzung
- 10.02.2011 - Mitgliederversammlung Abwasserverband
- 11.02.2011 - Baubesprechung Bauvorhaben Feuerwehrhalle / Gemeindesaal
- Sitzung Ortsausschuss TVB

Sonstiges:**Verpachtung Pfarrachalm**

Viertler: Zur Sitzung des Agrar-Ausschusses am 8.2.2011 wurde er schriftlich geladen. In der Sitzung ging es u.a. um die Neuverpachtung der Pfarrachalm auf die Dauer von 5 Jahren.
Auf Grund der Ausschreibung haben sich zwei Parteien um die Pacht schriftlich beworben (Strieder Irmgard und Wieser Josef).
Strieder bot € 6.000,-- als Pacht und zusätzlich € 2.000,-- als Zuschuss für die Wegerhaltung (somit insgesamt € 8.000,--).
Strieder bot in Summe um € 1.000,-- mehr als Wieser.

Auf Grund der Angebote wurde mit 4 Für-Stimmen und 1 Gegen-Stimme die Verpachtung der Pfarrachalm an Strieder beschlossen.
Hat gegen diesen Beschluss kein Veto eingelegt, da man froh sein muss, dass jemand die Alm weiterbewirtschaftet.

Der Inhalt (div. Formulierungen) des noch abzuschließenden Pachtvertrages wird noch überprüft.

Besprechung mit Dr. Lass wegen Vermietung

Viertler: Wie bekannt, konnte bezüglich der Wohnungen von Eva Krüger und ehemals Barbara Ostermann im Gemeindehaus Telfes Nr. 10 noch kein Mietvertrag abgeschlossen werden.
Krüger Magnus hat mitgeteilt, dass er die Nachfolge als Mieter in der Wohnung der verstorbenen Barbara Ostermann antritt.
Es stellt sich die Frage, ob dies zulässig ist.
Seitens der Gemeindekasse wurde Krüger Magnus eine Mahnung wegen der Mietenzahlung gesandt.
Lt. Dr. Lass hat man dadurch ev. die Nachfolge als Mieter anerkannt, obwohl Krüger sich nicht regelmäßig in der Wohnung aufhält.
Als Student ist angeblich eine Anwesenheit nicht zumutbar.

Seitens Dr. Lass wird sowieso empfohlen, beide Wohnungen zusammenzulegen und mit Eva Krüger nur einen Mietvertrag abzuschließen.
Die Wohnung von Ostermann im EG ist nicht vermietbar, da durch diese Wohnung der Zugang zur Wohnung von Eva Krüger ist und weiters sich auch das Bad von Krüger Eva in der Wohnung von Ostermann befindet.
Durch eine Zusammenlegung der Wohnungen und auch den Abschluss eines Mietvertrages bleibt jedoch der Mieterschutz erhalten.
Man hätte dann jedoch nur mehr eine Mietpartei.

Leitgeb: Eva Krüger hat erwähnt, dass sie ev. den Kauf des Hauses samt Grund beabsichtigt.
Ist dies noch ein Thema, nachdem die Gemeinde heute auf diesem Grundstück ein Servitut für eine Tiefgaragenzufahrt eingeräumt hat?

- Viertler: Was ihm bekannt ist, kommt für Krüger ein Kauf wegen des Servitutes nicht mehr in Frage.
- Mair: Eine ev. mögliche Nutzung des Wirtschaftsgebäudes (Stall und Tennen) durch die Gemeinde soll angedacht werden.
- Viertler: Da Krüger ein Zugangs- und Lagerrecht in der Tenne beansprucht, ist dies zu beachten.

zu Punkt 9 b)

Anträge, Anfragen und Allfälliges:

Spielgruppe – ehemaliges Banklokal

- Hinterlechner: Mütter mit Kleinkindern treffen sich alle zwei Wochen (Spielgruppe). Bisher konnte man einen Raum im Widum nutzen, welcher jedoch nicht entspricht (kalt).
Als für die Spielgruppe geeignete Räumlichkeit erscheint das ehemalige Banklokal im Gemeindehaus.
Fragt nach, ob eine Nutzung durch die Spielgruppe möglich ist.
- Lanthaler: Ev. müsste man dafür den Raum adaptieren (Kabel liegen frei).
- Hinterlechner: Wird sich den Raum einmal anschauen.

Vom GR wird alternativ die Nutzung der Turnhalle vorgeschlagen.

Hotel Esplanade

- Span: Das Hotel Esplanade und das daneben liegende Wohnhaus wurde verkauft (neue Besitzerin ist Frau Hammerle).
Eine Nutzung wie bisher als Hotelbetrieb ist vorgesehen.
Der Betrieb soll umgehend wieder aufgenommen werden.

Ehrung ausgeschiedener GR-Mitglieder

- Leitgeb: Schon bald ist ein Jahr seit den GR-Wahlen 2010 vergangen.
Es wäre demnach an der Zeit, die ausgeschiedenen GR-Mitglieder, welche lange Zeit im GR tätig waren (z.B. Suitner F.), zu ehren.
Möglich wäre dies bei einer Weihnachtsfeier gewesen, solche fand jedoch 2010 keine statt.
Es stellt sich die Frage, was man macht und weiters, wann man etwas macht.

Viertler: Bei der Einweihung des erweiterten Gemeindesaales wäre ev. ein passender Rahmen.
Da dies jedoch frühestens Ende 2011 ist, stellt sich die Frage, ob dieser Termin nicht zu spät ist.
Ev. würde sich auch das Bataillonsfest Anfang Juni als Rahmen für Ehrungen eignen.

Baufortschritt Feuerwehrhallenbau

Wegscheider: Wie ist der Baufortschritt beim Bauvorhaben?

Viertler: Am 28.2.2011 wird mit den Arbeiten wieder begonnen.

Mair: Erhält man dann vom Land noch einen Zuschuss für die Winterbau-offensive, wenn im Jänner und Feber nichts gebaut wurde?

Viertler: Ja, diese geht bis 31.3.2011;

zu Punkt 9 c)

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Bgm. Viertler um 23.45 Uhr die 9. Sitzung des Gemeinderates.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: