



Thüringerberg, am 29. September 2019

## Niederschrift

über die am **Donnerstag, den 19. September 2019** um 20.00 Uhr im Mehrzweckraum Feuerwehrhaus / Kindergarten stattgefundene

### 50. GEMEINDEVERTRETUNGSSITZUNG

**Anwesend:** Bgm. Wilhelm Müller, Vize-Bgm. Harald Kaufmann, GR Thomas Groß, GR Christian Pfister, GV Walter Jenni, GV Hildegard Burtscher, GV Norbert Enenkel, GV Karl Obexer, GV Gerold Burtscher, GV Stefan Bickel, Gemeindesekretärin Sabrina Rinderer, Rechtsanwalt Rainer Stemmer

**Entschuldigt:** GV Wilfried Bischof, GV Xaver Stark

## Tagesordnung

Eröffnung und Begrüßung

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Vorstellung der neuen Gemeindesekretärin Sabrina Rinderer
3. Beschlussfassung zur Übertragung der Kassengeschäfte an die neue Gemeindesekretärin
4. Beratung und Beschlussfassung über Verkauf auf Basis der ausgefertigten Verträge der Grundstücke in der Parzelle Schloss – Gst. Nr. 975/12, Gst. Nr. 975/14, Gst. Nr. 975/15 und Gst. Nr. 975/17 (mit Rechtsanwalt Rainer Stemmer)
5. Beratung und Beschlussfassung der Neuverpachtung Gasthaus Sonne – Pachtvertrag und Vereinbarung „Sunnasaal“
6. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Wassergebührenverordnung
7. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Kanalordnung
8. Genehmigung der Niederschrift der 48. Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.07.2019
9. Berichte
  - a) Bürgermeister
  - b) Sonstige
10. Allfälliges

## Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet um 20.00 Uhr die 50. Gemeindevertretungssitzung und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter, die Schriftführerin, die neue Gemeindesekretärin Sabrina Rinderer und Rechtsanwalt Rainer Stemmer.

### 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Einladung zur 50. Gemeindevertretungssitzung ist an alle Gemeindevertreter rechtzeitig ergangen. Die Beschlussfähigkeit lt. § 43 des VlbG. GG ist gegeben.

### 2. Vorstellung der neuen Gemeindesekretärin

Bgm. Wilhelm Müller erläutert, dass sich sieben Personen für die Stelle als Gemeindesekretärin beworben haben. Er und Vize-Bgm. Harald Kaufmann führten mit vier Bewerberinnen Gespräche. Sabrina Rinderer ist als Gemeindesekretärin eine Quereinsteigerin und hat mit ihrer wichtigen Arbeit am 16.09.2019 begonnen. Für eine gute Ausbildung in dem neuen Aufgabengebiet sorgen unter anderem das FLZ Blumenegg und der Bürgerservice der Gemeinde Thüringen.

Sabrina Rinderer erklärt bei ihrer Vorstellung, dass sie in Sonntag wohnt und bis jetzt als Sachbearbeiterin tätig war. In ihrer Freizeit ist sie in Vereinen aktiv. Sie freut sich auf ihre abwechslungsreichen neuen Aufgaben und Herausforderungen. Die Protokollführung der Gemeindevorstandssitzungen wird sie übernehmen und die der Gemeindevertretungssitzungen erfolgt weiterhin durch Dagmar Domig. Beide können sich bei einer Verhinderung auch gegenseitig vertreten. Die Gemeindevertreter sehen die Einstellung von Sabrina Rinderer als sehr positiv an. GR Christian Pfister bietet ihr im Namen des Vorstandes eine ständige Gesprächsbereitschaft und Unterstützung an. Die Gemeindevertretung wünscht Sabrina Rinderer viel Erfolg bei ihrer Arbeit.

### 3. Beschlussfassung zur Übertragung der Kassengeschäfte an die neue Gemeindesekretärin

Bgm. Wilhelm Müller informiert, dass es laut Nikolaus Schmid vom FLZ Blumenegg einen Gemeindevertretungsbeschluss braucht, um die Kassengeschäfte an Sabrina Rinderer zu übertragen. Dies betrifft nur die Barkassa. Auch Dagmar Dünser ist berechtigt, Geld entgegen zu nehmen. Die Konto- und Zeichnungsberechtigung haben nur der Bürgermeister und das FLZ Blumenegg.

Bgm. Wilhelm Müller stellt den Antrag, an die neue Gemeindesekretärin Sabrina Rinderer und Dagmar Dünser die Kassengeschäfte zu übertragen. Die Gemeindevertretung fasst den Beschluss dafür einstimmig.

### 4. Beratung und Beschlussfassung über Verkauf auf Basis der ausgefertigten Verträge der Grundstücke in der Parzelle Schloss Gst. Nr. 975/12, Gst. Nr. 975/14, Gst. Nr. 975/15 und Gst. Nr. 975/17 (mit Rechtsanwalt Rainer Stemmer)

Bgm. Wilhelm Müller berichtet, dass Rechtsanwalt Rainer Stemmer mit der Vertragserrichtung für den Verkauf der Grundstücke in der Parzelle Schloss beauftragt wurde. Die Vorverträge wurden von den vier Interessenten bereits unterschrieben.

Rainer Stemmer erläutert, dass er die Verträge auf Basis der Vorverträge und der Vermessungsurkunden ausgefertigt hat. Die Verträge für die Käufer sind alle gleich und enthalten unter anderem die üblichen Standardbestimmungen, die Abstandsnachsichten, Dienstbarkeiten und Weganteile. Anhand des Vertrages für das Gst. Nr. 975/12 geht Rainer Stemmer die Einzelheiten durch. Die Grundstücke sind lastenfrei und besitzen die notwendigen Geh- und Fahrrechte. Jeder Käufer ist zu 1/8 an der Zufahrtsstraße beteiligt. Die Grundstücke sind als Bauerwartungsfläche gewidmet und müssen deshalb noch umgewidmet werden. Die zu bezahlenden Steuern führt Rainer Stemmer ab. Die Immobilienertragsteuer in der Höhe von 30% des Gewinnes betrifft die Gemeinde. Bei der Berechnung können alle Rechnungen und Investitionen der Gemeinde abgezogen

werden. Deshalb ist es wichtig, diese vollständig an Rainer Stemmer zu übermitteln. Er weist auch darauf hin, dass es unüblich ist, dass die Vertragskosten von der Gemeinde getragen werden, da diese sonst von den Käufern bezahlt werden. Die Vorkaufsrechte bestehen gegenseitig. Die Verpflichtungserklärung für ein Wiederkaufsrecht ist schärfer als die Vertragsraumordnung und nicht Standard.

Die anderen Verträge beinhalten nach Abschluss der Verkaufsgespräche noch eine Änderung der Bauplatzgrößen. Die Familie Sönsler gibt eine Teilfläche an die Familie Heim ab und diese wiederum eine Teilfläche an die Familie Hosp. Im Entwurf wurden teilweise Bauabstandsnachsichten in die Verträge eingearbeitet. Der Rechtsanwalt möchte dies mit den Käufern besprechen, aber die Gemeindevertretung ist dafür, die Bauabstandsnachsichten aus den Verträgen zu entfernen. Die Baubehörde kann immer noch eine Abstandsnachsicht verordnen und dieses Thema sollen sich die zukünftigen Nachbarn selbst ausmachen. Rechtsanwalt Rainer Stemmer wird die Verträge mit den Käufern besprechen. Er wird die Abstandsnachsichten aus den Verträgen entfernen. Die Grundverkehrsansuchen sollen trotzdem behandelt werden. Die Gemeindevertretung bedankt sich bei Rechtsanwalt Rainer Stemmer für seine gute Arbeit und verabschiedet ihn.

GR Christian Pfister stellt den Antrag, dass das GSt. Nr. 975/12 auf Basis des ausgefertigten Vertrages zum ausgemachten Preis verkauft wird. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

GR Christian Pfister stellt den Antrag, dass das GSt. Nr. 975/14 auf Basis des ausgefertigten Vertrages zum ausgemachten Preis verkauft wird. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

GR Christian Pfister stellt den Antrag, dass das GSt. Nr. 975/15 auf Basis des ausgefertigten Vertrages zum ausgemachten Preis verkauft wird. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

GR Christian Pfister stellt den Antrag, dass das GSt. Nr. 975/17 auf Basis des ausgefertigten Vertrages zum ausgemachten Preis verkauft wird. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Vize-Bgm. Harald Kaufmann fügt noch an, dass es sehr wichtig ist, die genauen Kosten zu ermitteln und weiterzugeben, damit die Höhe der Immobilienertragssteuer möglichst gesenkt werden kann. Dafür könnte auch ein Steuerberater kontaktiert werden. Der Bürgermeister bedankt sich bei GR Christian Pfister für die gute Aufarbeitung des Projektes.

## **5. Beratung und Beschlussfassung der Neuverpachtung Gasthaus Sonne – Pachtvertrag und Vereinbarung „Sunnasaal“**

Bgm. Wilhelm Müller erläutert, dass der Pachtvertrag am letzten Dienstag einseitig von den neuen Pächtern Priska und Michael Hartmann unterschrieben wurde. Es gab wenige andere Interessenten, aber dieses Wirtepaar ist sicherlich die beste Entscheidung.

Der Bürgermeister stellt die Änderungen im überarbeiteten Pachtvertrag vor. Die Pachtdauer beginnt am 30.01.2020 auf unbestimmte Zeit. Die Pachthöhe wurde auf 1.811€ wertgesichert erhöht. Die Betriebspflicht beinhaltet zwei Ruhetage jeweils am Dienstag und am Mittwoch und die Öffnungszeiten wurden bis 24.00 Uhr erweitert. Die Parkplatzbenützungsgebühr (Schneeräumung) erhöhte die Gemeinde auf 400 €. Bei den Betriebskosten gab es eine Ergänzung: Die Pächter bezahlen pro Gerät und Jahr für Reparaturen einen Selbstbehalt bis zu 1.000 €. Neuanschaffungen müssen im Einvernehmen mit der Gemeinde erfolgen. Die Kautions beträgt 4.000 €. Daniel Hahn hält das Gasthaus bis zum 3.11.2019 geöffnet. Er meinte gegenüber der Gemeinde, dass er viel Geld investiert habe, aber die neuen Pächter sind mit Gerätschaften bestens ausgerüstet. Die Terminesitzung für das Jahr 2020 soll bereits im November mit den neuen Pächtern durchgeführt werden. Ende Jänner / Anfang Februar 2020 plant das Wirtepaar eine Eröffnungsveranstaltung, für welche eine Liste der einzuladenden Personen angefertigt werden soll. Bgm. Wilhelm Müller hat für den 11.01.2020 eine Hochzeit angenommen, die von einem Caterer bewirtet wird. In Zukunft soll nur Sabrina Rinderer für die Terminorganisation zuständig sein, um Terminkollisionen zu vermeiden. Regelmäßig

sollen Jourfix-Gespräche stattfinden. GV Karl Obexer regt an, zukünftige Pachtverträge von einem Rechtsanwalt erstellen zu lassen.

Es entsteht die Frage, ob die AG für die Neuverpachtung des Gasthauses weiterhin als Ansprechpartner und für die Koordination tätig sein soll. Dessen Obmann Vize-Bgm. Harald Kaufmann möchte die Agenden nach der Übernahme an die neue Gemeinde-sekretärin übergeben.

Die Vereinbarung Sunnasaal enthält auch einige Änderungen. Den laufenden Betrieb bezahlt die Gemeinde. Für die Benützung schreibt die Gemeinde Saalgebühren vor. Die Saalordnung muss noch beschlossen. Die Vorbereitungszeiten von Saalveranstaltungen sind hinkünftig auch zu reservieren.

Vize-Bgm. Harald Kaufmann stellt den Antrag, den Pachtvertrag und die Vereinbarung „Sunnasaal“ mit den neuen Pächtern Priska und Michael Hartmann zu beschließen. Der Antrag wird einstimmig angenommen. Es wird ein Dank für die hervorragende Arbeit der AG ausgesprochen.

## **6. Beratung und Beschlussfassung über Änderung der Wassergebührenverordnung**

GR Thomas Groß erläutert, dass vor zwei Jahren damit begonnen wurde, die Wassergebühren um 7% pro Jahr zu erhöhen. Die Grundlage dafür war eine Kalkulation, welche die Kosten für das Wasserversorgungsprojekt berücksichtigte. Davor wurden die Gebühren nach dem jeweiligen Lebenshaltungskostenindex angepasst. Diese Gebührenkalkulation sieht aber nicht die Erhöhung der Anschlussgebühren um 7% vor. Trotzdem wurden diese im selben Ausmaß wie die Bezugsgebühren erhöht. Elmar Lang empfiehlt die Erhöhungen gemäß Kalkulation vorzunehmen. Allerdings sind in Thüringer-berg die Anschlussgebühren schon sehr hoch. Deshalb empfiehlt GR Thomas Groß von nun an nur die Wasserbezugsgebühren um 7% pro Jahr anzuheben.

Die Wasserbezugsgebühren ändern sich somit folgendermaßen:

Für eine Wohnung erhöhen sie sich von 13,75 € auf 14,41 €, für ein öffentliches Gebäude von 8,45 € auf 9,04 €, für den Sennereibetrieb von 170,00 € auf 181,90 €, für Betriebe von 5,50 € auf 5,89 € und für Maisäbshütten von 6,10 € auf 6,53 €. Die Pauschalgebühren ändern sich für Neubauten von 20,90 € auf 22,36 €, für Überwasser von 0,424 € auf 0,454 € und von 0,822 € auf 0,880 € (Werte ohne Mehrwertsteuer).

GR Thomas Groß stellt den Antrag, gemäß der Gebührenkalkulation die Bezugsgebühren um 7% und die Anschlussgebühren nach dem Index um 2% zu erhöhen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

## **7. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Kanalordnung**

GR Thomas Groß informiert, dass auch die Kanalgebühren früher dem Index angepasst wurden. Nach der Erstellung einer Grobkalkulation wurden die Gebühren 2019 erstmals um 7% angehoben. Er schlägt vor, die Benützungsggebühr wiederum um 7% zu erhöhen und die Anschlussgebühr ergibt sich aus dem Beitragssatz.

Der Beitragssatz für die Kanalanschlussgebühren erhöht sich somit von 32,78 € auf 35,07 € und die Kanalbenützungsggebühren werden von 2,01 € auf 2,15 € erhöht (Werte ohne Mehrwertsteuer).

GR Thomas Groß stellt den Antrag, sowohl den Beitrags- als auch den Benützungssatz um 7% anzuheben. Der Antrag wird einstimmig bewilligt.

## **8. Genehmigung der Niederschrift der 48. Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.07.2019**

Es gibt keine Fragen zu der Niederschrift. Bgm. Wilhelm Müller stellt den Antrag, die Niederschrift der 48. Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.07.2019 zu genehmigen. Die Genehmigung erfolgt einstimmig.

## **9. Berichte**

### **a) Der Bürgermeister berichtet über:**

- die ORF-Sendung „Guten Morgen Österreich“ am 23.08.2019, an der viele Interessierte teilnahmen.
- die Veranstaltung „Zwischenherbst“ in der Ruine Blumenegg vom 29.08. bis zum 06.09.2019.
- den Beginn des neuen Schuljahres am 09.09.2019. In der Volksschule sind nun 38 Schüler, im Kindergarten 19 Kinder und die Spielgruppe „Sunnastrah“ besuchen 18 Kinder. Der Mittagstisch wird an den Dienstagen von 15 Kindern und an den Donnerstagen von 28 Kindern in Anspruch genommen.
- eine Generalversammlung der Gemeindeinformatik am 09.09.2019. Es wurde beschlossen, nach dem Betrugsfall den externen Wirtschaftsprüfer auf Schadenersatz zu klagen.
- eine Steuerungsgruppensitzung für das kommunale REK am 10.09.2019. Der vorliegende Text wurde dabei durchgegangen und die nächste Sitzung ist für den 15.10.2019 vorgesehen.
- ein Treffen bezüglich der neuen Homepage für alle Gemeinden des Großen Walsertales, die der gemeinsamen Präsentation dient. Diese wird von den Gemeinden und der Regio finanziert.
- die von der Gemeinde Thüringerberg organisierte Jungbürgerfeier am 14.09.2019 an welcher rund 50 Jugendliche aus dem Tal teilnahmen.
- die Steuerungsgruppensitzung für das regionale REK am 16.09.2019 in St. Gerold. Dabei gab Thüringerberg eine positive Stellungnahme ab. Die Endfassung wird an alle geschickt.

#### **b) Sonstige**

Vize-Bgm. Harald Kaufmann berichtet im Namen des abwesenden Feuerwehrhauptmanns und GV Xaver Stark, dass das neue Feuerwehrauto am 19.10.2019 geliefert wird. Deshalb müssen die Kredite ausgeschrieben werden. Laut Bgm. Wilhelm Müller teilte Nikolaus Schmid mit, dass derzeit die Ausschreibung läuft. Eine Feier zur Ankunft des neuen Fahrzeuges ist geplant, die feierliche Einweihung wird aber erst später stattfinden.

GV Gerold Burtscher informiert über die abgehaltenen e5-Workshops. Dabei wurde das Programm für die nächsten drei Jahre fixiert.

GV Karl Obexer stellt fest, dass es nun im Mehrzweckgebäude WLAN gibt, das über das Gemeinenetz läuft. Die Netze sind abgeschottet und getrennt und weisen eine gute Geschwindigkeit auf.

GR Thomas Groß berichtet über die Startbesprechung mit der Firma Tomaselli. Mit den Arbeiten für das Wasserversorgungsprojekt soll in der KW 43 in der Parzelle Maiern begonnen werden.

Vize-Bgm. Harald Kaufmann regt an, dass der Stromverbrauch des Gasthauses Sonne kontrolliert werden sollte. GV Gerold Burtscher wird dies übernehmen.

Am 29.09.2019 wird die Nationalratswahl abgehalten und am gleichen Tag findet der Tag des Denkmals statt.

### **10. Allfälliges**

Die nächste Gemeindevertretungssitzung ist für den 10.10.2019 um 20.00 Uhr geplant.

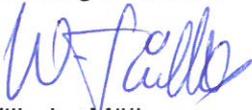
GV Stefan Bickel fragt nach, warum Allgäuer Manuel noch nicht der Baubescheid ausgestellt wurde. Die Bauverhandlung hat schon stattgefunden und die Planaufgabe und die Einleitung der Widmung wurden beschlossen. Die Familie möchte im Oktober mit den Bauarbeiten beginnen. Bgm. Wilhelm Müller erwidert, dass die Planaufgabe am 02.10.2019 abgeschlossen ist und dass die Abläufe nach dem neuen RPL-Gesetz nun anders und aufwendiger sind.

Zudem informiert GV Stefan Bickel in eigener Sache, dass beim Mähen des Hanges bei seinem Haus immer wieder Steine auf seine Hauswand geschleudert werden und dort Schaden anrichten können. Der Bürgermeister wird diesbezüglich mit den Gemeindearbeitern sprechen.

Schriftführerin Dagmar Domig berichtet, dass für ältere Personen bei der Stiege auf der Ostseite des Friedhofes ein Geländer angebracht werden sollte. Bgm. Wilhelm Müller wird dies mit Walter Rauch besprechen.

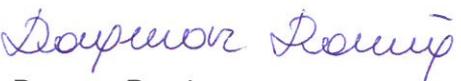
Sitzungsende: 23.15 Uhr

Der Bürgermeister:

  
Wilhelm Müller



Die Schriftführerin:

  
Dagmar Domig