



Thüringerberg, am 12. März 2018

Niederschrift

Über die am **Donnerstag, den 8. März 2018** um 20.00 Uhr im Kleinen Saal des Gasthaus Sonne in Thüringerberg stattgefundenene

33. GEMEINDEVERTRETUNGSSITZUNG

Anwesend: Bgm. Wilhelm Müller, Vizbgm. Harald Kaufmann, GR Christian Pfister, GR Thomas Groß, GV Norbert Enenkel, GV Karl Obexer, GV Stefan Bickel, GV Wilfried Bischof, GV Hildegard Burtscher, GV-Ersatz Birgit Müller, GV-Ersatz Reinhard Kaufmann, RA Mag. Rainer Stemmer zu Punkt 2, Buchhalter Othmar Bickel zu Punkt 3 und 4

Entschuldigt: GV Walter Jenni, GV Gerold Burtscher, GV Xaver Stark

Tagesordnung

Eröffnung und Begrüßung

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über den Kauf-, Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag Herbert Müller / Helmut Dünser / Gemeinde Thüringerberg (Auskunftsperson: RA Mag. Rainer Stemmer)
3. Beratung und Beschlussfassung Vergabe Darlehen „Grundankauf Dünser“
4. Beratung und Beschlussfassung Vergabe Darlehen „Arzthaus, Spielplatz und REK“
5. Genehmigung folgender Niederschriften: 29. Sitzung vom 16.11.2017, 30. Sitzung vom 14.12.2017, 31. Sitzung vom 29.12.2017 und der 32. Sitzung vom 01.02.2018
6. Berichte:
 - a) Bürgermeister
 - b) Ausschüsse
7. Allfälliges

Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet um 20:10 Uhr die 33. Gemeindevertretungssitzung und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter und Ersatz-Gemeindevertreter sowie RA Mag. Rainer Stemmer als Auskunftsperson zum heutigen Tagesordnungspunkt 2) und Othmar Bickel zu Tagesordnungspunkt 3) und 4).

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Einladung zur 33. Gemeindevertretungssitzung wurde allen Gemeindevertretern rechtzeitig zugestellt. Die Beschlussfähigkeit lt. § 43 des VlbG. GG ist gegeben.

2. Beratung und Beschlussfassung über den Kauf-, Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag Herbert Müller / Helmut Dünser / Gemeinde Thüringerberg (Auskunftsperson: RA Mag. Rainer Stemmer)

Nach zahlreichen, ausführlichen Gesprächen und Verhandlungen mit den Verkäufern der gegenständlichen Liegenschaft, Beratungen im Raumplanungsausschuss sowie in einem speziell dafür gebildeten Verhandlungsteam konnte am 16. November 2017 schlussendlich ein einstimmiger Grundsatzbeschluss zum Ankauf der Teilflächen Gst.Nr. 812 und Gst.Nr. 813/1 mit einem Ausmaß von etwas über 5.000 m² zum Kaufpreis von € 621.480,00 in der Gemeindevertretung gefasst werden. Rechtsanwalt Mag. Rainer Stemmer wurde daraufhin mit der Vorbereitung eines entsprechenden Vertragsentwurfes beauftragt. Dieser Entwurf wurde als Beilage zur heutigen Tagesordnung an alle Gemeindevertreter verschickt.

BGM Wilhelm Müller erklärt anhand der vorliegenden Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Bolter + Schösser die betroffenen Kauf- bzw. Tauschflächen sowie die vertragsgegenständlichen Dienstbarkeiten betreffend Geh- und Fahrrechte. Im Anschluss erläutert Rechtsanwalt Mag. Rainer Stemmer die wichtigsten Eckdaten des sehr umfangreichen Kauf-, Tausch- und Dienstbarkeitsvertrages. Zudem beantwortet er die noch offenen Fragen und Unklarheiten der Gemeindevertreter zum vorliegenden Entwurf.

Betreffend der Zufahrtsstraße wird festgehalten, dass es sich dabei um eine Privatstraße handelt und die Erhaltungskosten sowie die Schneeräumung auf die zukünftigen Eigentümer nach einem angepassten Kostenschlüssel aufgeteilt werden sollen. Vorerst soll jedoch lediglich der Unterbau des Dienstbarkeitsweges errichtet werden (Grobplanie), diese Kosten werden je zur Hälfte von der Gemeinde Thüringerberg und Herrn Herbert Müller getragen.

Grundsätzlich ist man einstimmig der Meinung, dass durch den Grundankauf Dünser im Falle einer späteren Umwidmung bzw. Grundteilung und einer künftigen Veräußerung der dadurch entstandenen Bauflächen (frühestens in 5 Jahren) für die Gemeinde Thüringerberg in erster Linie jungen, einheimischen Familien leistbares Wohnen in unserer Heimatgemeinde ermöglicht werden soll.

Der vorliegende Entwurf des Kauf-, Tausch- und Dienstbarkeitsvertrages Herbert Müller-Helmut Dünser-Gemeinde Thüringerberg wird daraufhin einstimmig durch die Gemeindevertretung Thüringerberg beschlossen.

Bgm. Wilhelm Müller bedankt sich abschließend bei Rechtsanwalt Mag. Rainer Stemmer für die gewissenhafte Rechtsberatung und Begleitung sowie der unkomplizierten Abwicklung und vor allem für die kostengünstige Pauschalierung der Kosten.

Er bedankt sich auch bei allen anderen Beteiligten, speziell bei Vizebürgermeister Harald Kaufmann sowie dem engagierten Verhandlungsteam und erklärt, dass mit diesem Grundankauf ein wichtiger Meilenstein für die Gemeinde Thüringerberg gesetzt werden konnte.

3. Beratung und Beschlussfassung Vergabe Darlehen „Grundankauf Dünser“ Einleitend berichtet Bgm. Wilhelm Müller über die erfolgte Ausschreibung des Darlehens für

den Grundankauf der Gst.Nr. 812 und Gst.Nr. 813/1 von Helmut Dünser. Die Angebotsunterlagen für das Darlehen in Höhe von € 700.000,00 wurden an insgesamt acht Bankinstitute verschickt. Dabei wurden drei Varianten zur Ausschreibung gebracht:

Variante I: EUR-Finanzierung mit Zinsbindung an den 6-Monats-EURIBOR

Variante II: EUR-Finanzierung mit Zinsbindung an den 3-Monats-EURIBOR

Variante III: EUR-Finanzierung mit Fixzinssatz (3, 5, 10 und 15 Jahre)

Mit Ende der Angebotsfrist haben insgesamt vier Bankinstitute ihre Angebote abgegeben und wurden im Beisein von Vizebürgermeister Harald Kaufmann geöffnet. Diese werden anhand eines übersichtlichen Preisspiegels allen anwesenden Gemeindevertretern präsentiert. Für ergänzende Fragen zu den einzelnen Angeboten steht Othmar Bickel als Auskunftsperson zur Verfügung.

Nach ausführlicher Diskussion, Abklärung noch offener Fragen und Durchkalkulierung sämtlicher Angebotsvarianten wird daraufhin einstimmig beschlossen, das Darlehen in der Variante III – Fixzinssatz mit 5 Jahren Bindung an den Bestbieter, die Raiffeisenbank Walgau mit einem Fixzinssatz von 1,140 % zu vergeben.

Bgm. Wilhelm Müller erklärt dazu, dass für die Dauer von 5 Jahren bei der Vorarlberger Landesregierung um einen Zinszuschuss für Grunderwerbsdarlehen angesucht werden kann. Dieser beträgt 50 % des maximal anerkehbaren Zinsaufwandes. Die Gewährung erfolgt ab Kreditinanspruchnahme bis zur Weiterveräußerung oder zweckentsprechenden Verwendung des Grundstückes längstens jedoch auf die Dauer von 5 Jahren.

4. Beratung und Beschlussfassung Vergabe Darlehen „Arzthaus, Spielplatz und REK“

Einleitend berichtet Bgm. Wilhelm Müller über die erfolgte Ausschreibung des Darlehens für das Arzthaus, den Spielplatz sowie das Räumliche Entwicklungskonzept (REK). Die Angebotsunterlagen für das Darlehen in Höhe von € 135.000,00 wurden an insgesamt acht Bankinstitute verschickt. Dabei wurden drei Varianten zur Ausschreibung gebracht:

Variante I: EUR-Finanzierung mit Zinsbindung an den 6-Monats-EURIBOR

Variante II: EUR-Finanzierung mit Zinsbindung an den 3-Monats-EURIBOR

Variante III: EUR-Finanzierung mit Fixzinssatz (3, 5 und 10 Jahre)

Mit Ende der Angebotsfrist haben insgesamt vier Bankinstitute ihre Angebote abgegeben und wurden im Beisein von Vizebürgermeister Harald Kaufmann geöffnet. Diese werden anhand eines übersichtlichen Preisspiegels allen anwesenden Gemeindevertretern präsentiert. Für ergänzende Fragen zu den einzelnen Angeboten steht Othmar Bickel als Auskunftsperson zur Verfügung.

Nach ausführlicher Diskussion, Abklärung noch offener Fragen und Durchkalkulierung sämtlicher Angebotsvarianten wird daraufhin einstimmig beschlossen, das Darlehen in der Variante III – Fixzinssatz mit 10 Jahren Bindung an den Bestbieter, die Raiffeisenbank Walgau mit einem Fixzinssatz von 1,300 % zu vergeben.

5. Genehmigung folgender Niederschriften:

29. Sitzung vom 16.11.2017:

Die Niederschrift der 29. Sitzung vom 16.11.2017 wird ohne Einwand einstimmig genehmigt.

30. Sitzung vom 14.12.2017:

Die Niederschrift der 30. Sitzung vom 14.12.2017 wird ohne Einwand einstimmig genehmigt.

31. Sitzung vom 29.12.2017:

Die Niederschrift der 31. Sitzung vom 29.12.2017 wird ohne Einwand einstimmig genehmigt.

32. Sitzung vom 01.02.2018:

Die Genehmigung der Niederschrift der 32. Sitzung vom 01.02.2018 wird auf Antrag von Bgm. Wilhelm Müller einstimmig vertagt.

6. Berichte

a) Der Bürgermeister berichtet über

- eine am 09.02.2018 stattgefundene Besprechung betreffend der weiteren Vorgangsweise „Finanzleistungszentrum (FLZ) Blumenegg“. Entsprechende Entscheidungsgrundlagen für die Gemeinden sollen bereits bis Sommer 2018 vorliegen.
- eine am 22.02.2018 stattgefundene Besprechung im Biosphärenparkhaus Sonntag betreffend einer Abgrenzung des Biosphärenparkmanagement und des REGIO-Managements sowie die weitere Vorgangsweise im laufenden Strategieprozess.
- die REGIO-Sitzung am 26.02.2018 in Raggal mit den Schwerpunkten Ausschreibung Regionalmanager/in sowie Strategieprozess „Qualitative Weiterentwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal“.
- einen am 16.02.2018 in Raggal stattgefundenen Workshop zur Evaluierung der Bauverwaltung Großes Walsertal.
- zwei weitere Besprechungen am 09.02.2018 und 20.02.2018 betreffend „Grundankauf Dünser“ mit den beteiligten Parteien.
- die 2. Sitzung des Ausschusses Mittelfristige Finanzplanung am 01.03.2018. Hauptthemen waren die zukünftigen Projekte und Investitionen (Wasserversorgung, Feuerwehrauto,...) der Gemeinde Thüringerberg sowie die Vorstellung der Mittelfristigen Finanzplanung für die nächsten 5 Jahre (2019 – 2022).

b) Berichte der Ausschüsse

- Der Obmann des Holzkomitees GR Christian Pfister berichtet über eine gemeinsame Begehung im Bereich „Geißstallwald“.
- GR Thomas Groß informiert über die bereits an alle Haushalte verschickte Projektinformation „Sanierung und Erweiterung der Wasserversorgungsanlage Thüringerberg“. In den nächsten Schritten sollen die betroffenen Grundeigentümer detailliert informiert werden. Ziel ist es, das Gesamtprojekt bis Sommer 2018 bei der Behörde zur Genehmigung einzureichen.
- Der Bürgermeister informiert, dass demnächst der Umwelt- und Nahversorgungsausschuss (19.03.2018), der Ausschuss für Jugend, Familie und Soziales (14.03.2018) sowie der Raumplanungsausschuss (Termin wird rechtzeitig bekanntgegeben) eine Sitzung geplant haben.

7. Allfälliges

- GR Christian Pfister bedankt sich abschließend beim Bürgermeister, dem Vizebürgermeister, dem Verhandlungsteam und allen anderen Beteiligten am Grundankauf Dünser für das gute Verhandlungsergebnis und erklärt, dass es sich dabei um ein sehr entscheidendes Projekt für die Gemeinde Thüringerberg handelt.
- Der Termin für die nächste Sitzung der Gemeindevertretung ist auf den 12. April 2018 festgelegt.

Ende der Sitzung: 23.00 Uhr

Die Schriftführerin:

Heike Haßler

Der Bürgermeister:

Wilhelm Müller