



# Protokoll zur VIII. SITZUNG DES GEMEINDERATES

am 18.11.2019 im Gemeindeamt Leutasch

Beginn: 20:28 Uhr      Ende: 21:39 Uhr

---

Vorsitzender:

Bgm. Georgios Chrysochoidis

Gemeinderäte:

Siegmund Neuner, Martin Albrecht, Thomas Nairz, Verena Neuner, EGR Romed Pichler für Franz-Josef Heis, Vize-Bgm. Stefan Obermeir, EGR Florian Mössmer für Rainer Außerladscheider, Sandra Neuner, Gregor Hendl, Christian Neuner, EGR Ernst Ragg für Siegfried Klotz, EGR Gerald Albrecht für Günter Krug, Martina Nairz

entschuldigt:

Alwin Nairz

Weiters anwesend:

Schriftführer AL Jochen Neuner, 6 Zuhörer

## Tagesordnung

1. Protokollerledigung (Genehmigung und Unterfertigung)
  2. Tätigkeitsbericht des Bürgermeisters
  3. Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahme für einen Kredit zur Finanzierung der Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen zur WVA Leutasch der Priorität 1
  4. Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Mindest-Abwassergebühr pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch laut den beschlossenen Richtlinien über die Gewährung von Darlehen aus dem Wasserleitungsfonds
  5. Beratung und Beschlussfassung über die Vertragsraumordnung als Grundlage zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes
  6. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Frau Julia Schöpf um Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes eines Trennstückes des Gst. 2560/170 im Ausmaß von 31 m<sup>2</sup>
  7. Anträge, Anfragen und Allfälliges
  8. Geschlossene Sitzung
- 

## Niederschrift

Bürgermeister Georgios Chrysochoidis begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet um 20:28 Uhr die Sitzung.

Bgm. Chrysochoidis erkundigt sich, ob es zur Tagesordnung Fragen oder Änderungswünsche gibt.

Nachdem dies verneint wurde, ersucht er um Aufnahme der Punkte

5a Beschlussfassung über die erstmalige elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes

5b Beschlussfassung über die Übereinstimmung mit dem bisher elektronisch kundgemachten Flächenwidmungsplan

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die vorliegende Tagesordnung mit obiger Änderung zu genehmigen.**

1) Protokollerledigung:

**Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 01.10.2019 wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt und unterfertigt.**

2) Tätigkeitsbericht des Bürgermeisters:

- Parkplatz Hoher Sattel: Aufschüttung fertiggestellt, Inbetriebnahme in den nächsten Wochen, bei nächster Sitzung soll Parkraumabgabe beschlossen werden.
- Wasserversorgungsanlage: die Arbeiten befinden sich in Plan; Betonoberflächen wurden saniert.
- Eigenjagd Unterleutasch und Eigenjagd Ahrn: nach Ausschreibung gibt es fünf Interessenten, mit welchen in den nächsten Tagen Gespräche geführt werden.
- Neuverpachtung Gaistalalm: es gibt mehrere Interessenten, mit welchen in den nächsten Tagen Gespräche geführt werden.
- Durch das Land Tirol erfolgt die Aufstellung einer Willkommenstafel, welche im Bereich der Geisterklamm auf den Eintritt in die Euregio hinweist.
- Asphaltierungsarbeiten im Seewald: Fertigstellung des Umkehrplatzes und der Stichwege 1+3.
- Straßenausbau Ostbach: Anlieger wurden über den Planungsentwurf informiert, Bau voraussichtlich im Frühjahr 2020.

3) Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahme für einen Kredit zur Finanzierung der Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen zur WVA Leutasch der Priorität 1:

Um die Finanzierung für die aktuellen Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Wasserversorgungsanlage der Priorität 1 weiterhin gewährleisten zu können, muss die Gemeinde eine Kreditfinanzierung in der Höhe von € 1.000.000 in Anspruch nehmen. Dazu wurden die gewünschten Konditionen in einer Ausschreibung aufgelistet und an verschiedene Bankinstitute versandt.

Bis zur Angebotsfrist am 15.10.2019 sind Angebote von der Tiroler Sparkasse, Hypo Tirol Bank AG und Raiffeisen Landesbank Tirol AG eingelangt. Diese wurden gemäß Verordnung der Abteilung Gemeinden nach dem Vier-Augen-Prinzip von Anita Pürgy und Jochen Neuner sachlich und rechnerisch überprüft und hat folgendes Ergebnis gebracht:

Bankinstitut	6-Monats-Euribor mit Mindestindikator <sup>(1)</sup>	6-Monats-Euribor ohne Mindestindikator <sup>(2)</sup>	Fixverzinsung
<b>Tiroler Sparkasse</b>	Aufschlag zum EURIBOR: 0,63 % (Mindestzinssatz 0,63 % p.a.)		1,27 % für 15 Jahre
<b>Hypo Tirol Bank AG</b>	Aufschlag zum EURIBOR: 0,40 % (ergibt Mindestzinssatz 0,40 %)	Aufschlag zum EURIBOR: 0,65 % Mindestzinssatz 0,320 % p.a.	1,01 % für 25 Jahre <sup>(3)</sup>
<b>Raiffeisen Landesbank Tirol AG</b>	Aufschlag zum EURIBOR: 0,39 % (ergibt Mindestzinssatz 0,39 %)	Aufschlag zum EURIBOR: 0,55 % Mindestzinssatz 0,1 %	0,97 % für 25 Jahre <sup>(4)</sup> bzw. 1,15 % für 25 Jahre <sup>(5)</sup>

<sup>(1)</sup> Negativer EURIBOR-Zinssatz - für die Zinsanpassung wird ein Wert von 0 % herangezogen (Berechnungsbasis wird mit 0 % angenommen, auch wenn der EURIBOR weit unter 0 % ist)  
Beispiel: EURIBOR -0,35 % wird zu 0 % + Aufschlag 0,5 % ergibt Zinssatz 0,5 %

<sup>(2)</sup> Ein negativer EURIBOR-Zinssatz wird für die Zinssatzberechnung herangezogen zuzüglich Aufschlag; allerdings gilt dann ein Mindestzinssatz  
Beispiel: EURIBOR -0,35 % + Aufschlag 0,4 % ergäbe Zinssatz 0,05 %, aber Mindestzinssatz von 0,1 % darf dabei nicht unterschritten werden - somit Zinssatz 0,1 %

<sup>(3)</sup> Ab Beginn der Fixzinsvereinbarung müssen für das gesamte abgeschlossene Obligo die fixierten Zinsen bezahlt werden, gilt nur bei 100iger sofortiger Ausnützung (vom 01.01.2020 bis 31.12.2044).

<sup>(4)</sup> Zuzählungstermine müssen im Vorhinein fixiert werden (von 02.01.2020 bis 31.12.2045)

<sup>(5)</sup> Zuzählung nach Baufortschritt möglich (30.06.2021 bis 31.12.2045)

*Nach eingehender Prüfung aller Angebote zur Kreditfinanzierung des Projektes "Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen zur WVA Leutasch der Priorität 1" der Gemeinde Leutasch hat die Raiffeisen Landesbank Tirol AG sowohl bei der variablen als auch bei der fixen Verzinsung die niedrigsten Zinskonditionen abgegeben.*

*Bei der variablen Verzinsung „6-Monats-EURIBOR mit Mindestindikator“ kommt bereits jetzt trotz eines negativen EURIBOR der Mindestzinssatz von 0,39 % zur Anwendung.*

*Auch wenn der Mindestzinssatz von 0,1 % bei der variablen Verzinsung „6-Monats-EURIBOR ohne Mindestindikator“ momentan aufgrund eines Minus-EURIBOR verlockend ist, kann sich dies während des langen Finanzierungszeitraumes von 25 Jahren rasch und massiv ändern. Das würde zum Beispiel bedeuten, dass ab einem 6-Monats-EURIBOR von 0,01 % bereits der Zinssatz von 0,56 % (aufgrund des Aufschlages von 0,55 %) gelten würde.*

*Da aktuell die Differenz zwischen variablem und fixem Zinssatz nicht sehr hoch ist, würde jede Steigerung des EURIBOR eine Verringerung des ohnehin geringen Zinsvorteiles bedeuten. Es könnte dieser Vorteil auch schnell in einen Nachteil übergehen. Grundsätzlich gibt es nämlich keine Obergrenze für den variablen Zinssatz.*

*Da die Finanzierung für 25 Jahre läuft und niemand eine Prognose für diesen langen Zeitraum abgeben kann, würden wir aufgrund der oben angeführten Erläuterungen das Angebot der Fixverzinsung von 0,97 % wählen. Die Zuzählungstermine können aufgrund des Baufortschrittes in Abstimmung mit der beauftragten Bauleitung im Vorhinein fixiert werden.*

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Darlehensaufnahme für einen Kredit in der Höhe von € 1.000.000,- zur Finanzierung der Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen zur WVA Leutasch der Priorität 1 über die Raiffeisen Landesbank Tirol AG mit der Fixverzinsung von 0,97 % und einer Laufzeit von 25 Jahren zuzustimmen. Die Unterlagen sind der Gemeindeführung der BH Innsbruck zur Genehmigung vorzulegen. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in zwei Teilbeträgen, € 700.000,- im Dezember 2019 und € 300.000,- am 31.07.2020. Die Rückzahlung des Darlehens beginnt mit 30.06.2021 und endet mit 31.12.2045.**

- 4) Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Mindest-Abwassergebühr pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch laut den beschlossenen Richtlinien über die Gewährung von Darlehen aus dem Wasserleitungsfonds:

Die Abteilung Gemeinden gibt mit Schreiben vom 17.10.2019 die Mindestgebühren nach § 4 der von der Tiroler Landesregierung am 13. November 2018 beschlossenen Richtlinien über die Gewährung von Darlehen aus dem Wasserleitungsfonds für das Jahr 2020 wie folgt bekannt:

- Mindest-Abwassergebühr pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch: € 2,26/m<sup>3</sup> inkl. USt. (2019: € 2,23/m<sup>3</sup>)
- Mindest-Wassergebühr pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch: € 0,45/m<sup>3</sup> inkl. USt. (2019: € 0,44/m<sup>3</sup>)

Bei Unterschreiten obiger Mindestgebühren ist eine Darlehensgewährung aus dem Wasserleitungsfonds nicht möglich. Die Mindestwassergebühr als Voraussetzung für den Erhalt einer Bundesförderung beträgt € 1,00/m<sup>3</sup> inkl. USt. Da in unserer Gemeinde eine Mindest-Wassergebühr von € 1,00/m<sup>3</sup> inkl. USt. gilt, ist nur eine Anpassung der Mindest-Abwassergebühr auf € 2,26/m<sup>3</sup> (rückwirkend ab 01.10.2019) erforderlich.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Anpassung der Mindest-Abwassergebühr pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch auf € 2,26/m<sup>3</sup> inkl. USt. (rückwirkend ab 01.10.2019) zuzustimmen.**

5) Beratung und Beschlussfassung über die Vertragsraumordnung als Grundlage zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Als Grundlage zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes soll gemäß Vorgabe des Landes Tirol für alle Bewerber eine Vertragsraumordnung zur Anwendung kommen. Diese beinhaltet z.B. Grundlagen, bestimmte Verpflichtungen und die Sicherstellung.

Von Rechtsanwalt Dr. Heis wurden zwei Entwürfe wie folgt ausgearbeitet:

- Vertrag 1 - Antragsteller möchte das Grundstück künftig selber bebauen
- Vertrag 2 - Antragsteller sucht für einen Dritten (Familienmitglied) um Aufnahme ins ÖRK an

Bedingungen:

- Die Vertragsraumordnung ist jedenfalls anzuwenden für alle neuen Grundstücke, welche im Konzept aufgenommen werden.
- Werden die im Vertrag angeführten Bedingungen nicht eingehalten, bestellt die Gemeinde im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer einen unabhängigen Gutachter, welcher vom Antragsteller zu entlohnen ist.
- Der Gutachter erstellt eine Schätzung zum besagten Grundstück und stellt den ortsüblichen Grundstückspreis in Abhängigkeit der Lage fest.
- Aufbauend auf dieses Gutachten hat der Antragsteller einen Anteil von 30% des Schätzwertes als Konventionalstrafe an die Gemeinde zu bezahlen.
- Der Vertrag gilt auch für einen Rechtsnachfolger und muss diesen Vertrag ebenso unterschreiben.

Kriterien/Voraussetzungen für Siedlergrund und Vertragsraumordnung:

- Insgesamt 20 Jahre Hauptwohnsitz in Leutasch
- Bedarf muss gegeben sein
  - Einsicht ins Grundbuch mit Zustimmung des Antragstellers, ob bereits Grundbesitz vorliegt
  - Partner muss ebenso alle Kriterien mit Ausnahme von 20 Jahre Hauptwohnsitz erfüllen, um mit ins Grundbuch zu kommen
- Familien werden bevorzugt
- Vor- und Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Leutasch
  - Baubeginn nach 2 Jahren, Fertigstellung nach 5 Jahren
- Fortlaufende Bebauung im Siedlungsgebiet lt. Vorgabe der Gemeinde Leutasch

Die beschlossene Vertragsraumordnung soll dann allen Bewerbern übermittelt und um Rückmeldung gebeten werden, ob unter den genannten Voraussetzungen ihr Antrag aufrecht bleiben soll. Aufgrund der Rückmeldungen wird dann in weiteren Sitzungen erneut über die Anträge beraten.

GR Thomas Nairz befürchtet durch den 30 % Aufschlag eine Anhebung des Preisniveaus → Bgm. Georgios Chrysochoidis begründet den prozentuellen statt pauschalen Anteil mit den stark unterschiedlichen Grundpreisen im gesamten Ortsgebiet.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Vertrag 1 und Vertrag 2 betreffend der Vertragsraumordnung zuzustimmen und diesen allen Bewerbern mit der Bitte um Rückmeldung zur neuerlichen Behandlung im Gemeinderat zu übermitteln.**

**Ebenso beschließt der Gemeinderat einstimmig, den genannten Bedingungen sowie Kriterien bzw. Voraussetzungen für die Vertragsraumordnung und den Erwerb eines Siedlergrundes zuzustimmen.**

5) a) Beschlussfassung über die erstmalige elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes:

Der VfGH erkannte, dass die Kundmachungen der Flächenwidmungspläne sowie die erfolgten Kundmachungen der Änderungen der Flächenwidmungspläne durch die Tiroler Landesregierung im efwp einen Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht der Gemeindeautonomie im Sinne des Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG (örtliche Raumordnung) darstellen und diese durch die Gemeinden zu erfolgen haben.

Durch die Entscheidung des VfGH sind auch die erstmalige elektronische Kundmachung des (gesamten) Flächenwidmungsplanes im eFWP und die bereits erfolgten Änderungen des Flächenwidmungsplanes im efwp betroffen und sind diese nachträglich von der Gemeinde kundzumachen.

**Der Gemeinderat der Gemeinde Leutasch bestätigt mit Beschluss gem. § 113 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016 den am 30. November 2017 gem. LGBl. Nr. 97/2017, vom 05. September 2017 erstmalig elektronisch kundgemachten Flächenwidmungsplan der Gemeinde Leutasch in der am 15. November 2019 geltenden Fassung.**

5) b) Beschlussfassung über die Übereinstimmung mit dem bisher elektronisch kundgemachten Flächenwidmungsplan:

Liste der veröffentlichten Umwidmungen:

Nr.	Kundmachungsdatum	Kundmachungs-Paragraph	Beschlussdatum	Bescheiddatum	Bescheidzahl
1	01.03.2018	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	19.12.2017	28.02.2018	2-326/10001/2-2018
2	09.03.2018	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	19.12.2017	07.03.2018	2-326/10002/3-2018
3	06.07.2018	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	04.05.2018	05.07.2018	2-326/10003/3-2018
4	09.01.2019	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	15.10.2018	07.01.2019	2-326/10004/2-2018
5	17.08.2019	§ 71a Abs. 4 TROG 2016		13.08.2019	2-326/10006/2-2019
6	17.08.2019	§ 71a Abs. 4 TROG 2016		13.08.2019	2-326/10005/2-2019
7	22.10.2019	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	16.07.2019	28.02.2019	2-326/10009/2-2019

**Der Gemeinderat der Gemeinde Leutasch hat die Aufstellung der in der Anlage befindlichen erfolgten Kundmachungen im elektronischen Flächenwidmungsplan auf ihre Übereinstimmung mit dem bisher elektronisch kundgemachten Flächenwidmungsplan geprüft und bestätigt diese mit Beschluss gem. § 113 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG.**

6) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Frau Julia Schöpf um Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes eines Trennstückes des Gst. 2560/170 im Ausmaß von 31 m<sup>2</sup>:

Frau Julia Schöpf, Weidach 349a, 6105 Leutasch, beantragt mit Schreiben vom 14. Oktober 2019 die Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes für die Gemeinde Leutasch des Trennstückes „1“ von Gst. 2560/170 im Ausmaß von 31 m<sup>2</sup>. Dieses soll gemäß Vermessungsurkunde der NECON ZT KG aus Ampass vom 28.09.2019, GZ 7149/2019 von Gst. 2560/170 abgetrennt und mit dem Gst. 2560/61 in EZ 1140 vereinigt werden.

Besagtes Grundstück wurde von der Antragstellerin um einen Quadratmeterpreis von € 60,- von der Gemeinde erworben. Beim derzeit ortsüblichen Quadratmeterpreis von € 200,- ergibt sich ein Differenzbetrag von € 140,-/m<sup>2</sup>. Somit ist zur Löschung der Rechte auf der Teilfläche von 31 m<sup>2</sup> ein Ablösebetrag in der Höhe von € 4.340,- an die Gemeinde zu entrichten.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Antrag von Frau Julia Schöpf um Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes auf dem Trennstück „1“ des Gst. 2560/170 im Ausmaß von 31 m<sup>2</sup> nach entsprechender Ablöse zuzustimmen. Die anfallenden Nebenkosten gehen zu Lasten der Antragstellerin.**

7) Anträge, Anfragen und Allfälliges:

- Bgm. Chrysochoidis weist auf die Auszahlung des Pachtzinses an die jeweiligen Grundeigentümer der EJ Simmlberg und EJ Hochmoos hin; dieser wurde offenbar seit 1998 nicht mehr ausbezahlt. Es geht um ca. 300 Grundstücke in der Größe von 27 m<sup>2</sup> bis 30.000 m<sup>2</sup>, macht bei der EJ Hochmoos ca. 105 ha und bei der EJ Simmlberg ca. 106 ha, insgesamt also rund 211 ha aus; bei einem durchschnittlichen Preis von ca. € 21,-/ha ergibt sich ein Zins von ca. € 4.400,- pro Jahr. Er schlägt vor, die zustehenden Beträge an die jeweiligen Grundeigentümer rückwirkend bis zum Beginn seiner Amtszeit, also 2018+2019, auszubezahlen und künftig als eigene Abgabe im Haushalt vorzusehen. GR Gregor Hendl ist der Meinung, dass die Gemeinde dafür Geld eingenommen habe und mindestens fünf Jahre zurück ausbezahlen solle. Dies wird vom Gemeinderat allgemein so befürwortet.  
**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den jeweiligen Grundeigentümern den zustehenden Pachtzins der letzten fünf Jahre auszubezahlen.**
- EGR Florian Mössmer wünscht die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der durch die Gasgrabungsarbeiten bedingten Umleitung in Mitleidenschaft genommenen Wanderwege in Unterleutasch.
- GR Christian Neuner erkundigt sich über den sichergestellten Skiliftbetrieb und die Kartenförderung für Kinder im kommenden Winter → Bgm. Chrysochoidis bestätigt beides, ebenso bestätigt er auf die Frage von GR Verena Neuner, dass voraussichtlich wieder Kindergarten-Skikurse stattfinden.
- EGR Ernst Ragg erkundigt sich über die Kinderförderung für das Alpenbad → Bgm. Chrysochoidis bestätigt dies.
- Vize-Bgm. Stefan Obermeir informiert über den ausständigen Kostenvoranschlag für die Adaptierung der Räumlichkeit für die Kinderplattler, dieser müsse unbedingt vor Maßnahmenbeginn vorgelegt werden.
- EGR Florian Mössmer erkundigt sich über die geplante Beleuchtung entlang des Wanderweges zwischen Tourismusbauhof und Aue → Bgm. Chrysochoidis begründet damit, dass die bestehende Beleuchtung vom Alpenbad bis zur „Hagl Brücke“ nicht genehmigt wurde und dies derzeit nachgeholt wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Bgm. Georgios Chrysochoidis um 21:39 Uhr die Sitzung.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte: