30. P R O T O K O L L

aufgenommen in der Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, den 26. Februar 2014 im Gemeindeamt Stumm.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Anwesend: Bgm. Alois Fasching, Vizebürgermeister Johann Taxacher, GR Anton Thaurer, GR Fritz Brandner, Judith Winter für GR Josef Stiegler, GR Mag. Mike Kröll, GR Robert Anton Steiner, GR Simon Kröll, GR Georg Wechselberger, GR Mag. Max Schneider, GR Mag. Hans Peter Hollaus, GR Simon Kröll

Entschuldigt: GR Josef Stiegler, GR Johann Taxacher – krank,

Zuhörer: Manfred und Armin Fiechtl

Tagesordnung

- 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Verlesung und Unterfertigung des Protokolls vom 27. Januar 2014
- 2) Fortschreibung Raumordnungskonzept mit Beratung der Vertragsraumordnung
- 3) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beratung und Beschlussfassung

Zu Punkt 1) Der Bürgermeister eröffnet nach Feststellung der Beschlussfähigkeit die Sitzung, begrüßt die anwesenden Zuhörer und belehrt diese, dass sie sich erst nach Aufforderung durch den Vorsitzenden an der Beratung beteiligen dürfen. Das Protokoll vom 27. Januar 2014 wird verlesen und unterfertigt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag um Änderung und Erweiterung der Tagesordnung. Der Antrag wird einstimmig genehmigt und um Punkt 2) Kanalvergabe für Taxachgründe erweitert. Der Punkt 2) Fortschreibung Raumordnungskonzept mit Beratung der Vertragsraumordnung wird unter Punkt 3) und der Punkt 3) Anträge, Anfragen und Allfälliges wird unter Punkt 4) gereiht.

Zu Punkt 2) Kanalvergabe für Taxachgründe

Der Bürgermeister informiert die Gemeinderäte, dass bereits eine Bauverhandlung für die Gp. 202/7 stattgefunden hat. Daher ist umgehend der Kanal zu errichten und anschließend die Straße so zu richten, dass mit dem Bau begonnen werden kann.

Am 26.2.2014 um 9:00 Uhr fand im Gemeindeamt Stumm die Angebotseröffnung für die nachstehend angeführte Erweiterung der ABA Stumm 2013 im Beisein von Bürgermeister Alois Fasching und Ing. Josef Kuperion statt. Die Vergabe erfolgt nach den Bestimmungen für den Unterschwellenbereich. Es wurde das „Nicht offene Verfahren ohne vorherige

Bekanntmachung gem. § 25.4 BVergG 2006^{angewandt.}. Die rechnerische und sachliche Überprüfung der Angebote ergibt nachstehend tabellarisch zusammengestelltes Ergebnis. Die Beträge verstehen sich ohne Mehrwertsteuer.

Firma	Angebotssumme	
	Angebotssumme	Reihung
Rieder KG Ried i. Z.	27.590,56 ¹⁾	1
Strabag AG Fügen	28.499,50 ²⁾	2
Hochtief Solutions AG Innsbruck	32.381,00	3

Nach telefonischer Rücksprache werden folgende Zahlungsbedingungen gewährt:

zu 1) Fa. Rieder KG: 1% Nachlass (= € 27.314,65) und 3% Skonto

zu 2) Fa. Strabag AG: 3% Nachlass (= € 27.644,52) und 3% Skonto

Der Gemeinderat der Gemeinde Stumm beschließt einstimmig die Vergabe der Baumeisterarbeiten für Kanalerweiterung Märzenstraße an die Firma Rieder als Billigstbieter mit einer Angebotssumme von EUR 27.590,56 (1% Nachlass und 3% Skonto).

Zu Punkt 3) Fortschreibung Raumordnungskonzept mit Beratung der Vertragsraumordnung

Der Raumordnungsbeauftragte Arch. DI Christian Kotai informiert den Gemeinderat, dass mit dem Raumordnungsausschuss alle aufgenommenen Flächen bereits vorbesprochen wurden und nun das ÖROK mit der naturkundlichen Stellungnahme zur Vorprüfung ans Amt der Tiroler Landesregierung geschickt wird. Sobald die Stellungnahme des ATL vorliegt, findet eine öffentliche Gemeindeversammlung statt. Anschließend erfolgt die Auflage des Örtlichen Raumordnungskonzeptes während 6 Wochen, während der noch einmal Stellungnahmen abgegeben werden können.

Das Thema heute ist die Vertragsraumordnung. Es geht darum, dass im Gemeindegebiet Stumm rund 17 ha Bauland gewidmet ist und mit den neu aufgenommenen Flächen noch einmal 8 ha Bauland neu dazukommen. Das gibt eine gesamte Baulandbilanz von 25 ha.

Der Baulandüberhang ist ursprünglich entstanden durch Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet das in weiterer Folge in Wohngebiet geändert wurde.

Es geht jetzt um eine Regelung, um Bodenspekulationen vorzubeugen und Bauland für die heimische Bevölkerung zu einem erschwinglichen Preis zur Verfügung stellen zu können.

Ziel der Vertragsraumwidmung ist es Bodenspekulation hinten zu halten und als Regulativ bei Widmungen einzusetzen, die über den Eigenbedarf hinausgehen um Einheimische bevorzugt behandeln zu können. Die Größe der Widmung ist je nach Grundgrößen in den jeweiligen Gemeinden unterschiedlich. Ein regulativ könnten Verträge mit Vorkaufsrecht durch die Gemeinde sein. Die Vertragsraumwidmung kann nicht auf bereits gewidmetes Bauland angewendet werden.

Der Bürgermeister verliert auszugsweise einen Vertrag einer Zillertaler Gemeinde gültig seit 1997 zum Thema Vertragsraumwidmung.

Bürgermeister Alois Fasching: In diesem Zusammenhang hat jede Fraktion einen vom Raumplaner das vorbereitete Raumordnungskonzept per Email erhalten.

GR Mag. Max Schneider: Damit man nicht immer hin- und her-scrollen muss, sollte man zumindest die Legende zum ÖROK separat bekommen.

Wenn ich die Gedanken vom Mike weiterspinne, dass es nicht möglich sein soll, dass man Rückwidmungen vom älterem Bauland in Freiland durchführt, dann muss ich sagen, wenn mehr als 10 Jahre der Grund nicht bebaut worden ist, dann fällt er meiner Meinung nach schon eher in den Terminus Spekulation hinein. Es geht ja darum, dass man die 18 ha irgendwie mobil macht.

Es ist nur per Beschluss möglich, dass wir sagen, wenn du eine Neuwidmung haben willst, dann musst du die gleiche Fläche, wie die Altwidmung zurückwidmen.

DI Christian Kotai: Die Gründe, die in den 18 ha drinnen sind, sind nicht erst seit 10 sondern bereits seit 30 Jahren als Bauland gewidmet. Der Baulandüberhang ist entstanden durch Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet und wurde in weiterer folge zu Wohngebiet und auch Erschließungsgebiete. Bei den 8 ha Bauerwartungsland sind kaum so große Flächen drin, dass die Vertragsraumordnung schlagend wird. Es ist erst 10 Jahre her, dass von der Landesregierung irgendein Regulativ eingeführt wurde.

GR Georg Wechselberger: Wenn zum Beispiel 4 oder 5 Kinder einen Grund von ca. 500 m² als Erbteil erhalten und einer davon möchte seinen Grund verkaufen, dann wird diese Vertragsraumordnung schlagend. Das ist für mich eine Ungleichbehandlung und soviel ich weiß ist das eine Kann-Bestimmung. Auch wenn die Bürgermeister im Planungsverband schon unterschrieben haben, müssen meiner Auskunft nach trotzdem die Gemeinderäte auch zustimmen und die sollen sich gut überlegen, welche Folgen das haben kann. Wenn jemand ein Hotel bauen möchte auf zum Beispiel 2000 m² greift dann diese Regelung auch?

DI Christian Kotai: Diese Regelung greift dann nicht. Der Bauwerber muss zuerst ein Projekt einreichen und dieses wird dem Planungsverband zur Prüfung vorgelegt. Es geht hier um eine touristische Entwicklung. Die Vertragsraumordnung gilt nur für den Wohnbau.

GR Robert Anton Steiner: Es wird immer der Preis bezahlt, der der Wohnbauförderung entspricht und nicht der, den man am freien Markt erzielen kann. Falls die Gemeinde den Grund kauft, ist es noch ein relativ guter Preis. Sofern die Gemeinde sagt, ich kaufe den Grund nicht und der Käufer wird verpflichtet, innerhalb von 3 Jahren ein Haus zu bauen. Zum Thema, ob bei Wohnbauträgern nicht auch eine Deckelung erfolgt, kann ich mir vorstellen, dass bereits beim Widmungsantrag – egal ob Wohnbauträger oder ein normaler Häuslbauer – bei einem Wohnbauträger hat die Gemeinde das Vergaberecht. Sofern die Gemeinde keine Kaufinteressenten findet, kann der Wohnbauträger selbst verkaufen. Wenn jemand bereits gewidmetes Bauland in größerem Ausmaß hat, dann muss er, sofern er an einem anderen Platz um eine Widmung ansucht, aus der gewidmeten Fläche etwas zurückwidmen.

GR Fritz Brandner: Ich glaube, da hier so viel Bauland vorhanden ist, der sogenannte Gleichbehandlungsgrundsatz ein Problem wird. Die 17 ha die als Bauland bereits gewidmet sind, die können tun und lassen, was sie wollen. Und die 8 ha, die wir im Erwartungsland drinnen haben, die wird es damit erwischen.

GR Mag. Mike Kröll: Warum kann man nicht Bauland, das nicht als solches genutzt wird, in Freiland zurückwidmen? Durch diese 8 ha kommt kein Bauland auf den Weg. Es wäre richtig, die Grundsteuer B auf die gewidmeten Flächen einzuheben. Aber das entscheiden nicht wir im Gemeinderat. Raumordnerisch haben wir ein anderes Problem. Wenn man Tirol anschaut und wenn 12-15% dauerbesidelt ist, und man einen Vergleich anstellt, dann haben

wir eine Bevölkerungsdichte wie in Holland oder im Ruhrgebiet, das heißt wir leben nicht in einer ländlichen Region. Wir können nicht sagen, wir möchten weiterhin das ländliche Dorf sein und andererseits, dass trotzdem Baugrund zur Verfügung steht. Das widerspricht sich.

DI Christian Kotai: Es gibt in Vorarlberg ein Urteil zu diesem Thema Rückwidmung, wo die Gemeinde zu Schadenersatzzahlungen verurteilt wurde.

Bürgermeister Alois Fasching: So wie unser Konzept jetzt vorliegt, brauchen die Grundbesitzer keine Angst vor der Vertragsraumwidmung haben. Eine Mobilmachung von Bauland ist nur möglich, solche Flächen mit Grundsteuer B zu belegen. Aber das ist eine Entscheidung vom Bund. Es wurde bereits ein vorgezogener Erschließungsbeitrag eingeführt, aber auch das funktionierte nicht. Um den Charakter der Gemeinde Stumm zu erhalten, verträgt der Ort max. 2500 Einwohner. Die landwirtschaftliche Freihaltefläche ist auch wichtig. Die Gehsteige werden auch weiterhin um EUR 110,00/ m² abgelöst. Es wird heute nichts beschlossen. Dies war nur eine Information.

Zu Punkt 4) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass der Spielplatz jetzt soweit ist, dass die Firma Kerschdorfer die Planung in absehbarer Zeit abschließen wird.

Der Bürgermeister regt an, einen Beamer oder einen großen Fernseher für das Sitzungszimmer anzuschaffen.

Der Bürgermeister dankt dem Raumplaner für die Teilnahme an der Sitzung.

g.g.g.

Fasching Alois Bgm
Karl Simon
Willy
Max Schneider
Bgm. Stv. Taxacher Johann
Fasching
Karl Simon