

Riefensberg, 14.02.2013

Auskunft: Herbert Dorn

GVe 27 29.01.2013.doc  
AZ: ri0004.1

## Niederschrift

über die am 29.01.2013 um 20.00 Uhr im Spielhus in Riefensberg stattgefundene 27. Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend: Bgm. Herbert Dorn (Vorsitzender)  
Walter Maurer, Josef Schmid, Karoline Willi, Norbert Geiger, Klaus Demarki,  
Roland Schedler, Markus Hilpert, Wolfgang Berkmann, Richard Bilgeri,  
EM Ulrich Schmelzenbach

Entschuldigt: Alexandra Fink, Anton Hartmann

Schrifführerin: Karoline Willi

## TAGESORDNUNG:

- I. Eröffnung und Begrüßung
- II. Genehmigung der Niederschrift vom 18. 12. 2012
- III. Stellungnahme zu Unterausschuss-Protokollen
- IV. Beratung und Beschlussfassung über
  1. Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 14.12.2012 (Versagung der Baubewilligung) – H3 Immobilien GmbH
  2. Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 20.12.2012 (Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes) – H3 Immobilien GmbH
  3. Verzicht auf Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht für GSt. Nr. 1045/19 (Pelikan, Esch 270)
  4. Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage und Therapieräumen – Baurechtsvertrag
- V. Berichte
- VI. Allfälliges

### **I. Eröffnung und Begrüßung**

Der Vorsitzende eröffnet um 20.00 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die GemeindevertreterInnen und die Zuhörer, stellt die Beschlussfähigkeit fest und gibt die Entschuldigungen bekannt. Mit der Tagesordnung wurde die Niederschrift der letzten Sitzung vom 18.12.2012 und per Mail das Protokoll des Ausschusses Ortszentrumsgestaltung vom 24.01.2013 übermittelt.

### **II. Genehmigung der Niederschrift vom 18.12.2012**

Die Niederschrift vom 18.12.2012 wird auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig genehmigt.

### III. Stellungnahme zu Unterausschuss-Protokollen

Das Protokoll Nr. 6 des Ausschusses Ortszentrumsgestaltung wird zur Kenntnis genommen. Dieser Punkt wird unter Punkt IV./4. gesondert behandelt.

### IV. Beratung und Beschlussfassung über

#### 1. Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 14.12.2012 (Versagung der Baubewilligung) – H3 Immobilien GmbH

Die Firma H3 Immobilien GmbH hat gegen den Bescheid vom 14.12.2012 Berufung eingelegt. Der Vorsitzende bringt die Berufung vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Antragstellerin hat auf der GSt. Nr. 600/3 eine Stützmauer bis zur Grundstücksgrenze errichtet. Hierfür ist jedoch eine unterschriebene Abstandsnachsicht vor Bescheiderstellung erforderlich. Nachdem darüber unterschiedliche Auffassungen zwischen Baubehörde und Antragstellerin bestehen, wird der Tagesordnungspunkt vertagt und nochmals ein Lokalaugenschein mit den Betroffenen durchgeführt. Dieser Beschluss erfolgt einstimmig.

#### 2. Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 20.12.2012 (Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes) – H3 Immobilien GmbH

Auch dieser Punkt wird einstimmig vertagt, da er mit Punkt 1. in Zusammenhang steht.

#### 3. Verzicht auf Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht für GSt. Nr. 1045/19 (Pelikan, Esch 270)

Bei der Durchsicht der Verträge und der gefassten Beschlüsse wurde festgestellt, dass bereits im Jahre 1992 auf das Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht verzichtet worden ist. Die Löschungserklärung wurde am 3.12.1992 unterschrieben und der Grundbuchsbeschluss vom Jahre 1993 liegt vor. Im Grundbuch ist dieses Recht allerdings nach wie vor eingetragen. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss vom 18.12.2012 aufgehoben und dem Verzicht aus dem Jahre 1992 zugestimmt.

#### 4. Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage und Therapieräumen – Baurechtsvertrag

Auf dem Bundschuh-Areal soll ein Objekt mit 8 barrierefreien Wohneinheiten, Therapie- und Praxisräume (z. B. für Arzt), sowie Lager-, Abstell- und Technikräumen im Kellergeschoß und eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen errichtet werden.

Mit gemeinnützigen Wohnbauträgern wurden Gespräche geführt und grundsätzlich stellt sich die Frage, ob das Objekt im Baurecht errichtet oder der hierfür erforderliche Grund verkauft werden soll.

Der Ausschuss für Ortszentrumsgestaltung hat sich in seiner letzten Sitzung mit diesem Thema auseinandergesetzt und zeigt nun folgende Möglichkeiten auf:

**Variante A)** Bauen im Baurecht, das heißt, die Wohnbauselbsthilfe (WBS) errichtet das Gebäude und das Objekt fällt in 50 Jahren an die Gemeinde zurück. Die Wohnungen stehen als Mietwohnungen zur Verfügung. Die Gemeinde hat ein Mitspracherecht bei der Vergabe der Wohnungen, die Vermarktung erfolgt durch die WBS. Für die Bereiche der Gemeinde müsste Miete gezahlt werden, um diese jedoch möglichst gering zu halten, könnten ev. Investitionszuschüsse getätigt werden.

**Variante B)** Bauen im Baurecht (wie A), das Gebäude soll parifiziert werden und die WBS baut das Objekt. Der Anteil (Wohnungen, anteilige Räume im Kellergeschoß und anteilige Tiefgaragenplätze) bleibt bei der WBS und die Bereiche für die Gemeinde (wie Praxisräume, 6 Tiefgaragenplätze, Lager und Räumlichkeiten Krankenpflegeverein, usw.) bleiben von Anfang im Besitz der Gemeinde. Die Gemeinde würde ihren Anteil selber finanzieren und hätte in den Folgejahren nur die Betriebskosten zu zahlen. Weiters hätte sich die Gemeinde in späterer Zeit bei Großsanierungen anteilmäßig zu beteiligen.

**Variante C)** Verkauf des Grundstückes an die WBS und Parifizierung des Gebäudes. Das Eigentum wäre von vornherein klar geregelt, bei Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude werden die Kosten nach dem Aufteilungsschlüssel verrechnet. Die WBS könnte dann allerdings die Wohnungen verkaufen und die Gemeinde hätte keine Mietwohnungen zur Verfügung. Natürlich könnte ein Verkaufsverbot vereinbart werden. Grundsätzlich sollten die Wohnungen nur als Mietwohnungen verwendet werden.

Der Ausschuss Ortszentrumgestaltung spricht sich für die Variante B) aus.

Die Gemeindevertretung spricht sich für eine Vermietung bzw. gegen den Verkauf des Grundes aus. Es erfolgt ein Grundsatzbeschluss, dass die Variante B) näher ausgearbeitet wird. Der Beschluss erfolgt mit 1 Gegenstimme.

Zur nächsten Gemeindevertretungssitzung sollen RA Dr. Paul Sutterlüty und Dipl. BW (FH) Erich Mayer von der WBS zur Klärung einzelner Details eingeladen werden.

#### **Namensfindung für das Projekt:**

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Bezeichnung „Dorfhus“ einstimmig beschlossen.

#### **V. Berichte**

Der Vorsitzende berichtet über

- Situation Cafe Grabherr/Gasthaus Krone:  
Es wurden wiederum mehrere Gespräche mit den Besitzern des GH Krone und des Cafe Grabherr sowie interessierten Pächtern hierfür geführt.  
Auf Anregung eines Gemeindevertreters wird nun versucht, private Interessenten zur Gründung einer Genossenschaft zu finden, welche die Liegenschaft Grabherr erwerben, das Cafe verpachten oder selber betreiben soll. Eine Arbeitsgruppe – bestehend aus Bgm. Herbert Dorn, GV Richard Bilgeri und GV Ulrich Schmelzenbach – wird sich mit dem Thema beschäftigen. Weitere Arbeitsgruppen-Mitglieder werden gesucht.
- die Besprechung bezüglich Wasserversorgung Hörburger und der Zusammenschluss mit dem Gemeindewasserversorgungsnetz im Falle von Rohrbrüchen. Für die Quellen Hörburger müssen auch Schutzgebiete nachgewiesen werden. Allerdings wird es schwierig sein, solche auf landwirtschaftlichen Flächen auszuweisen. Die Gemeinde steht zur Nutzung privater Wasserquellen. Allerdings sind für eine – wenn auch nur vorübergehende – Nutzung durch die Gemeinde für die Einspeisung ins Versorgungsnetz die gesetzlichen Vorschriften Grundbedingung.
- Zunfttag in Krumbach: Richard Bilgeri wurde neu zum Obmann sowie Stefan Bereuter zum Obmann-Stellvertreter gewählt.
- die Besprechung mit DI Lorenz Schmidt bezüglich Umwidmung Berchtold Christian. Eine Zustimmung von der Raumplanung wäre vorstellbar, wenn auch das angrenzende Grundstück 937/1 in die Überlegungen miteinbezogen wird. Ein entsprechender Vorschlag wird vom Antragsteller nachgereicht.
- Gemeindevertreter-Ausflug - Rodel-Ausflug nach Balderschwang, voraussichtlicher Termin: Samstag, 2. oder 9. März.
- Gratulation zu den Erfolgen beim Parlamentarier-Alpencup in Immenstadt: Sieg der Langlaufmannschaft (Walter Maurer, Wolfgang Berkmann, Anton Bereuter), Klassensiege im Alpenbewerb (Karoline Willi, Norbert Geiger und Paul Heinzle).

#### **Allfälliges**

- Anfrage zur Situation bei der Firma Enelution: seitens der Gemeinde wurde eine Räumungsklage eingereicht. Interessenten für die Nutzung des Gebäudes sind vorhanden.

Ende der Sitzung: 22.00 Uhr

Die Schriftführerin:



Karoline Willi

Der Vorsitzende:



Herbert Dorn

Angeschlagen am: 14.02.2013

Abgenommen am: