

# Kundmachung

über die in der öffentlichen Sitzung am

**Dienstag, dem 22. Juli 2014**

gefassten Beschlüsse des  
Gemeinderates der Gemeinde Ladis.

---

<u>Beginn:</u>	20.00 Uhr	<u>Ende:</u>	22.25 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	Bgm. Anton Netzer		
<u>GR-Mitglieder:</u>	Bgm.-Stv. Ferdinand Larcher	GV Ing. Harald Falkner	
	GV Alexander Hann	GR Norbert Tschiderer	
	GR Günter Wolf	GR Walter Kirschner	
	GR Ing. Thomas Krismer	GR Hubert Kirschner	
	GR Florian Kirschner	GR Thomas Kathrein	
<u>Schriftführer:</u>	Pauli Erhart		
<u>Zuhörer:</u>	2		

## Tagesordnung:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift Nr. 2/2014 vom 14.05.2014
- 2) Gemeindegutsagrargemeinschaft Ladis - Bestellung des Substanzverwalters, der Substanzverwalter-Stellvertreter und des ersten Rechnungsprüfers
- 3) Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ladis (Nr. 97) im Bereich einer Teilfläche der Gp. 743 KG Ladis (Falkner Elke u. Georg)
- 4) Kriterien für den Erwerb eines Grundstückes im Bereich des Baulandentwicklungsgebietes „Falles“
- 5) Tausch-/Kaufvereinbarung Markus Thurnes/Gemeinde Ladis (Öffentliches Gut)
- 6) Grundtausch röm.-kath. Pfarrkirche Ladis/Gemeinde Ladis (Öffentliches Gut)
- 7) Ansuchen um finanzielle Unterstützung –
  - a) Österreichische Wasserrettung – Bezirksstelle Landeck
  - b) InfoEck Oberland (Landeck)
- 8) Vergabe Baukonto und Kreditaufnahme zur Finanzierung des Projektes „Abwasserbeseitigungsanlage/Oberflächenentwässerung Greit (Panzer)/Entbruck“
- 9) Vergabe Baukonto zur Vorfinanzierung des Projektes „UV-Filtrierungsanlage Hochbehälter“
- 10) Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Folgende Beschlüsse werden vom Gemeinderat der Gemeinde Ladis gefasst:

## 1. Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift

- Nr. 2/2014 vom 14.05.2014

Abstimmungsergebnis:

11:0

## 2. Gemeindegutsagrargemeinschaft Ladis - Bestellung des Substanzverwalters, der Substanzverwalter-Stellvertreter und des ersten Rechnungsprüfers

Mit der Umsetzung der Novelle zum Tiroler Flurverfassungsgesetz 1996 - TFLG 1996 (Inkrafttreten der Gesetzesänderung am 01.07.2014) sollte die Bestellung des Substanzverwalters, der Substanzverwalter-Stellvertreter sowie des ersten Rechnungsprüfers ehestmöglich durch den Gemeinderat erfolgen.

Ab 1.7.2014 ist der Bürgermeister, bei Vorliegen einer Unvereinbarkeit der Bürgermeister-Stellvertreter – bis zur Bestellung des Substanzverwalters und der Stellvertreter durch den Gemeinderat – selbst Substanzverwalter. Für den Zeitraum bis zur Bestellung dieser Funktionen durch den Gemeinderat ist kein Stellvertreter des Substanzverwalters vorgesehen. Der Sitz der Gemeindegutsagrargemeinschaft „wechselt“ mit 1.7.2014 in das Gemeindeamt der substanzberechtigten Gemeinde.

Die Übergabe sämtlicher Unterlagen (siehe § 86 Abs. 4 TFLG 1996) durch den Obmann der GAG an den Substanzverwalter ist gesetzlich angeordnet und hat binnen vier Wochen, d.h. bis spätestens 29.7.2014, durch den Obmann der GAG an den Substanzverwalter im Gemeindeamt als Sitz der GAG zu erfolgen.

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt, folgende Organe der Gemeindegutsagrargemeinschaft Ladis zu bestellen:**

<u>Substanzverwalter:</u>	Bgm. Anton Netzer
<u>1. Substanzverwalter-Stellvertreter:</u>	Bgm.-Stv. Ferdinand Larcher
<u>2. Substanzverwalter-Stellvertreter:</u>	GV Ing. Harald Falkner
<u>Erster Rechnungsprüfer:</u>	GR Norbert Tschiderer

Abstimmungsergebnis:

**einstimmig**

(mit jeweiliger Enthaltung der gewählten Organe)

Der Bürgermeister wünscht sich künftig in Hinblick auf die Gemeindegutsagrargemeinschaft Ladis absolute Transparenz und die Einbindung aller im Gemeinderat vertretenen Fraktionen. Aus diesem Grund wurde als erster Rechnungsprüfer ursprünglich GR Florian Kirschner vorgeschlagen. Dieser teilte mit, dass er die Position nicht annehmen möchte und es sinnvoll wäre, diese Agenden auch vom Überprüfungsausschuss mit überprüfen zu lassen. Künftig wird die Kassa bzw. Buchhaltung der GAG auch vom Überprüfungsausschuss kontrolliert werden.

Zur Diskussion über die zu leistenden Schichten betreffend die Gemeidealmen hält der Bürgermeister nach Rücksprache und Auskunft von Herrn Mag. Bernhard Walser (Amt der Tiroler Landesregierung) wie folgt fest:

Bei den Almen hat es sich immer schon um nicht regulierte Alm-Agrargemeinschaften im Besitz der Gemeinde Ladis gehandelt, weshalb die Schichten weiterhin so wie bisher zu leisten sind – die neuen Änderungen haben keinerlei Einfluss darauf!

### **3. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ladis (Nr. 97) im Bereich einer Teilfläche der Gp. 743 KG Ladis (Falkner Elke u. Georg)**

Bgm. Anton Netzer, GV Ing. Harald Falkner und GR Walter Kirschner erklären sich beim gegenständlichen Tagesordnungspunkt für befangen.

Bgm.-Stv. Ferdinand Larcher erläutert die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes im gegenständlichen Bereich (Stellungnahmen, Befürwortung durch RO-Ausschuss, etc.).

**Auf Antrag des Bürgermeisters-Stellvertreters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis unter den unten angeführten Voraussetzungen gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 47, den vom Raumplaner (Plan Alp Ziviltechniker GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 97) der Gemeinde Ladis im Bereich einer Teilfläche der Gp. 743 durch vier Wochen hindurch vom 24.07.2014 bis 21.08.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

Der Entwurf sieht folgende Widmungsänderung vor:

- Umwidmung einer Teilfläche der Gp 743 im Ausmaß von ca. 493 m<sup>2</sup>, derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2011, als Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude - Zähler 3: Schafstall - gem. § 47 TROG 2011 lt. beiliegendem Änderungsplan (aufgrund der positiven Beurteilung von Seiten der Aufsichtsbehörde).

Voraussetzungen für die Widmungsänderung:

- die Aufteilung der Verlassenschaft muss in der vorgelegten Form durchgeführt werden (Information zur Erbfolge),
- die geplante Wegabtretung (Grundabtretung) lt. GZ 8510B der Büro Kofler ZT GmbH ist verbindlich durchzuführen,
- es ist in nächster Zeit nicht beabsichtigt, den öffentlichen Weg zur Gp. 743 KG Ladis auszubauen. Der ausgebaute Erschließungsweg endet im Bereich Ladizium. Eine Zufahrt für Bauzwecke und den künftigen Betrieb muss über den derzeit vorhandenen Weg erfolgen, der lediglich eine landwirtschaftliche Nutzung zulässt,
- es wird keine Schneeräumung im Bereich des landwirtschaftlichen Weges von der Gemeinde durchgeführt (Schneeräumung ist vom Widmungswerber durchzuführen),

- Wasser- und Kanalanschluss: Die Errichtung der Ableitung für Fäkalien (Kanal) und die Verlegung der Trinkwasserwasserversorgungsleitungen sind von den nächst möglich gelegenen Gemeindeversorgungspunkten auf eigene Kosten vom Widmungs- bzw. Bauwerber selbst durchzuführen (Festlegung der Einleitungs- und Anschlusspunkte durch Gemeinde),
- die Errichtung einer öffentlichen Beleuchtung ist nicht geplant (Stromversorgung ist mit der TIWAG abzuklären).

**Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.**

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Hinweis: Personen, die in der Gemeinde Ladis ihren Wohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Ladis eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Dem Beschluss liegt die raumplanerische Stellungnahme des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) vom 18.07.2014 als maßgebliche Entscheidungshilfe zugrunde.

Eine positive Stellungnahme vom Amt der Tiroler Landesregierung - Abt. Agrarwirtschaft (AGW-TROG/729-2014 vom 18.07.2014) zur Begutachtung nach dem TROG 2011 liegt vor.

Schriftliche Abstimmung:

**7 x Ja**

**1 x Enthaltung**

Befangenheit von Bgm. Anton Netzer, GV Ing. Harald Falkner u. GR Walter Kirschner

#### **4. Kriterien für den Erwerb eines Grundstückes im Bereich des Baulandentwicklungsgebietes „Falles“**

Der Bürgermeister erläutert einleitend die bisher festgelegten und vereinbarten Punkte bzw. Grundsatzentscheidungen:

- Festlegung von Variante 2, wie schon am 02.12.2013 besprochen, unter der Berücksichtigung des Verkaufes der Restfläche an die Familie Ebner als Baugrundstücke für deren Töchter – durch die eigene Erschließung über den Grund der Familie Ebner ergibt sich eine Kostenersparnis für die Gemeinde Ladis von ca. EUR 238.000.-,
- Ersatzmöglichkeiten für den Fußball- und Volleyballplatz, wobei die Finanzierung über den Verkauf des Restgrundes erfolgen soll,
- schriftliche Beantwortung der vorliegenden Anfragen für einen möglichen Erwerb.

Nach ausführlicher Diskussion wird vom Gemeinderat festgelegt, ein neuerliches Angebot für den Erwerb der Ersatzflächen im Bereich der Volksschule dem Eigentümer bzw. dessen Sachwalter vorzulegen. Der Erwerb des Grundstückes bei der Volksschule ist für die Kinder und Schüler aus Ladis künftig von großer Bedeutung. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass ein Grundtausch (Bauland) bzw. ein Kauf des Grundstückes für den Besitzer am meisten Sinn machen würde und ersucht den Sachwalter dies auch so zu berücksichtigen. Der Tausch von Freilandgrundflächen ist für den Gemeinderat aus Sicht des Grundbesitzers nicht unbedingt zielführend.

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt nachfolgende Kriterien bzw. Voraussetzungen für den Erwerb der Baugrundstücke im Bereich „Falles“ festzulegen:**

1. Generell wird festgehalten, dass die endgültige Vergabeentscheidung jeweils dem Gemeinderat obliegt.
2. Nach Genehmigung des Verkaufes eines Baugrundstückes durch den Gemeinderat hat längstens 2 Jahre nach Unterfertigung des Kaufvertrages der Baubeginn zu erfolgen. Das Objekt ist längstens 4 Jahre nach Baubeginn fertig zu stellen. Wird die Festlegung zum Baubeginn nicht eingehalten, erfolgt eine Rückabwicklung des Kaufes an die Gemeinde (auf Kosten des Erwerbers).
3. Der Hauptwohnsitz muss seit mindestens 5 Jahren in der Gemeinde Ladis bestehen, oder der Antragsteller und/oder Partner muss aus Ladis stammen.
4. Im Besitz des Antragstellers oder im Besitz der Familie darf sich kein bebaubares Baugrundstück befinden.
5. Das auf dem Baugrundstück errichtete Gebäude muss dauerhaft und ganzjährig vom Erwerber des Grundstückes bewohnt werden. Eine Weitervermietung, mit Ausnahme der Einliegerwohnung(en) ist nicht gestattet. Sämtliche Auflagen gehen auch an die Rechtsnachfolger über.
6. Die Wohnbauförderungswürdigkeit muss gegeben sein.
7. Die Gemeinde Ladis behält sich bei sämtlichen Grundstücken die Möglichkeit eines Vorkaufsrechtes frei (lt. vertraglicher Vereinbarung).
8. Der Kaufpreis für den Erwerb eines Baugrundstückes wird mit EUR 155.- pro m<sup>2</sup> festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

**11:0 (einstimmig)**

## **5. Tausch-/Kaufvereinbarung Markus Thurnes/Gemeinde Ladis (Öffentliches Gut)**

Der Bürgermeister berichtet, dass der gegenständliche Tagesordnungspunkt bis auf Weiteres vertagt werden muss, da Herr Thurnes eine Konzeptänderung für das geplante Projekt beabsichtigt.

## 6. Grundtausch röm.-kath. Pfarrkirche Ladis/Gemeinde Ladis (Öffentliches Gut)

Die Pfarre Ladis beabsichtigt durch ihren Liegenschaftsbeauftragten, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundparzellen Gp. 53 und 62 KG Ladis zur baulichen Entwicklung am Baurechtswege für gewerbliche und/oder touristische Zwecke zu vergeben. Aufgrund einer erfolgten Ausschreibung ist sich die Pfarre mit einem einheimischen Interessenten einig. Zur Realisierung und Weiterverfolgung der baulichen Entwicklung wurde nun ein Antrag für einen Grundtausch (Vorschlag) an die Gemeinde gestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt die Genehmigung eines Grundtausches im Bereich der Grundparzellen 53 und 62 (im Besitz der röm.-kath. Pfarrkirche Ladis) bzw. 1239/1 (Razilweg – im Besitz des Öffentlichen Gutes – Gemeinde Ladis), alle KG Ladis, auf Basis der vorliegenden Pläne von DI Andreas Falch (Fischerstraße 9, 6500 Landeck) vom 20.05.2014.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat, dass die Vermessungskosten, sowie sämtliche weitere anfallenden Kosten von der Pfarre Ladis zu tragen sind und die Gemeinde Ladis im Gegenzug auf die Ablöse der Restfläche von ca. 6 m<sup>2</sup> verzichten wird.

Abstimmungsergebnis:

11:0 (einstimmig)

## 7. Ansuchen um finanzielle Unterstützung – a) Österreichische Wasserrettung – Bezirksstelle Landeck b) InfoEck Oberland (Landeck)

Bei der Bürgermeisterkonferenz am 16.06.2014 in Fiss waren alle anwesenden Bürgermeister einstimmig der Meinung, dass die Wasserrettung Landeck und das InfoEck Oberland von den Gemeinden finanziell unterstützt werden sollen.

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, die Österreichische Wasserrettung, Einsatzstelle Landeck, 2014 mit einem einmaligen Beitrag von EUR 0,10 pro Einwohner laut Registerzählung 2012 zu unterstützen.
- b) Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, das „InfoEck Oberland“ mit einem jährlichen Beitrag von EUR 0,25 pro Einwohner laut jeweils aktueller Registerzählung in den Jahren 2014 bis 2016 zu unterstützen.

## 8. Vergabe Baukonto und Kreditaufnahme zur Finanzierung des Projektes „Abwasserbeseitigungsanlage/Oberflächenentwässerung Greit (Panzer)/Entbruck“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 den Grundsatzbeschluss zur Realisierung und Errichtung des Projektes „Bau Abwasserbeseitigungsanlage und Oberflächenentwässerung Greit/Panzer (Entbruck)“ gefasst. Mit den Bauarbeiten soll im September 2014 begonnen werden, derzeit sind die behördlichen Verfahren im Laufen.

Zur Finanzierung des Vorhabens wurde eine Angebotsausschreibung für ein Baukonto und eine Kreditaufnahme mit folgenden Kriterien durchgeführt:

Gesamtvolumen:	ca. EUR 650.000.-
Laufzeit Baukonto:	bis zum 30.04.2015 Das Baukonto wird in Folge in einen langfristigen Abstattungskredit mit einer Laufzeit von 30 Jahren umgewandelt (Konditionen müssen für das Baukonto und den anschließenden Abstattungskredit gelten)
Zinsbindung:	Bindung an den 3-Monats-Euribor mit Bekanntgabe des Aufschlages bzw. der Rundung
Sonstige Kosten:	Bekanntgabe aller anfallenden Kosten und Gebühren
Sicherstellung:	Sicherstellung für den Kredit mittels aufsichtsbehördlicher Genehmigung

Fristgerecht sind 6 Angebote von folgenden Kreditinstitutionen eingelangt: Hypo Tirol Bank, Raiffeisenbank Oberland, Volksbank Landeck, Sparkasse Imst, Bank Austria, BAWAG PSK.

Gemäß dem Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände ist die Finanzgebarung so zu organisieren, dass vor dem beabsichtigten Abschluss von Finanzgeschäften (§§ 4, 5 und 6 leg. cit.) eine Prüfung und Auswahl durch zwei qualifizierte Personen (§ 8) unabhängig voneinander erfolgt („Vier-Augen-Prinzip“). Die Empfehlung an das für die endgültige Entscheidung über den Abschluss des Finanzgeschäfts zuständige Organ ist von diesen Personen einvernehmlich zu treffen, zu begründen und zu dokumentieren. Nach § 9 Abs. 3 leg. cit. kann die Landesregierung mit Verordnung bestimmte Rechtsträger vom Vier-Augen-Prinzip beim Abschluss von Finanzgeschäften ausnehmen. Aufgrund dieser Verordnungsermächtigung hat die Landesregierung mit Verordnung vom 18.02.2014, LGBl. Nr. 9/2014, Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohner von der Geltung des Vier-Augen-Prinzips ausgenommen (nur ein Bediensteter hat die Empfehlung abzugeben).

Zur gegenständlichen Fremdfinanzierung (Darlehensaufnahme) liegt eine dokumentierte Empfehlung von AL Pauli Erhart vor (Präsentation im Zuge des Tagesordnungspunktes).

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt, die Finanzierung (Baukonto u. Abstattungskredit) des Vorhabens „Abwasserbeseitigungsanlage/Oberflächenentwässerung Greit (Panzer)/Entbruck“ mit einem Gesamtvolumen von ca. EUR 650.000.- mit dem Bestbieterkreditinstitut Raiffeisenbank Oberland eGen, Hauptstraße 55, 6511 Zams, zu den angebotenen Konditionen lt. Angebot vom 26.05.2014, durchzuführen.**

Der Beschluss bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Abstimmungsergebnis:  
11:0 (einstimmig)

## 9. Vergabe Baukonto zur Vorfinanzierung des Projektes „UV-Filtrierungsanlage Hochbehälter“

Laut Auflagen der Wasserrechtsbehörde ist die Gemeinde Ladis bis 01.12.2014 verpflichtet, eine UV-Filtrierungsanlage im Hochbehälter einzubauen.

Zur Vorfinanzierung des Vorhabens „UV-Filtrierungsanlage für den Hochbehälter“ wurde eine Angebotsausschreibung für ein Baukonto mit folgenden Kriterien durchgeführt:

Gesamtvolumen: ca. EUR 100.000.-  
Laufzeit Baukonto: bis zum 31.12.2015  
Zinsbindung: Bindung an den 3-Monats-Euribor mit Bekanntgabe des Aufschlages  
bzw. der Rundung.  
Sonstige Kosten: Bekanntgabe aller anfallenden Kosten und Gebühren.

Fristgerecht sind 6 Angebote von folgenden Kreditinstitutionen eingelangt: Hypo Tirol Bank, Raiffeisenbank Oberland, Volksbank Landeck, Sparkasse Imst, Bank Austria, BAWAG PSK.

Gemäß dem Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände ist die Finanzgebarung so zu organisieren, dass vor dem beabsichtigten Abschluss von Finanzgeschäften (§§ 4, 5 und 6 leg. cit.) eine Prüfung und Auswahl durch zwei qualifizierte Personen (§ 8) unabhängig voneinander erfolgt („Vier-Augen-Prinzip“). Die Empfehlung an das für die endgültige Entscheidung über den Abschluss des Finanzgeschäfts zuständige Organ ist von diesen Personen einvernehmlich zu treffen, zu begründen und zu dokumentieren. Nach § 9 Abs. 3 leg. cit. kann die Landesregierung mit Verordnung bestimmte Rechtsträger vom Vier-Augen-Prinzip beim Abschluss von Finanzgeschäften ausnehmen. Aufgrund dieser Verordnungsermächtigung hat die Landesregierung mit Verordnung vom 18.02.2014, LGBl. Nr. 9/2014, Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohner von der Geltung des Vier-Augen-Prinzips ausgenommen (nur ein Bediensteter hat die Empfehlung abzugeben).

Zur gegenständlichen Vorfinanzierung mittels Baukonto liegt eine dokumentierte Empfehlung von AL Pauli Erhart vor (Präsentation im Zuge des Tagesordnungspunktes).

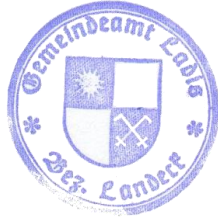
**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt zur Vorfinanzierung des Vorhabens „UV-Filtrierungsanlage für den Hochbehälter“ mit einem Gesamtvolumen von ca. EUR 100.000.- ein Baukonto beim Bestbieterkreditinstitut Raiffeisenbank Oberland eGen, Hauptstraße 55, 6511 Zams, zu den angebotenen Konditionen lt. Angebot vom 26.05.2014, abzuschließen.**

Der Beschluss bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Abstimmungsergebnis:  
**11:0 (einstimmig)**



## 10. Anträge, Anfragen und Allfälliges



Der Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Anton Netzer".

(ANTON NETZER)

An der Amtstafel der Gemeinde Ladis

angeschlagen am: 23.07.2014

abgenommen am: