



Niederschrift Nr. 600

über die am 27.04.2017 abgehaltene öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: Gemeindeamt, Sitzungszimmer
Anwesend: Bgm. Martin Schwaninger, Ing. Bruno Haselwanter, Sonja Haselwanter (Ersatz für Barbara Baldauf [entschuldigt]), Ing. Peter Berchtold, Birgit Ladner, Andreas Scheiring (Ersatz für Franz Haider [entschuldigt]), Fabian Lindenthaler, Simon Kluckner, Dr. Lukas Neumann, Angelika Auer, Hermann Pentscheff
Zuhörer: Georg Köll

Tagesordnung:

1	Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Eröffnung
2	Grundkauf als Vorsorge Gp. 1123/1
3	Information: Planunterlagen vom Zubau Gemeindehaus – Einreichung
3B	Beratung und Beschlussfassung – Änderung des Bebauungsplanes 339B010-16 u. 339E044-16 G1 auf Gp 1046/1 betreffend Festlegung
3C	Beratung und Beschlussfassung – Errichtung eines Gehweges von Kapellenwegsiedlung Richtung Dirschenbachweg unterhalb Niederacher
4	Anträge, Anfragen und Allfälliges
5	Beratung und Beschlussfassung – Ausschluss der Öffentlichkeit
6	Personalangelegenheiten

1	Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Eröffnung
---	---

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte/innen und Besucher, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr.

Der Antrag des Bürgermeisters, die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen, wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen:

3B Beratung und Beschlussfassung – Änderung des Bebauungsplanes 339B010-16 u. 339E044-16 G1 auf Gp 1046/1 betreffend Festlegung

3C Beratung und Beschlussfassung – Errichtung eines Gehweges von Kapellenwegsiedlung Richtung Dirschenbachweg unterhalb Niederacher

2	Grundkauf als Vorsorge Gp. 1123/1
---	-----------------------------------

Hr. Thomas Riss hat der Gemeinde das Grundstück Nr. 1123/1 im Ausmaß von 8.966 m² zum Kauf angeboten. Die gesamte Fläche ist mit einem Vorkaufsrecht der Wohnungseigentum (WE) Innsbruck belastet.

In den letzten Wochen wurde gemeinsam mit der WE-Innsbruck ein Konzept erarbeitet, das wie folgt vorsieht:

Das gesamte Grundstück wird zwischen der WE-Innsbruck und der Gemeinde Pettnau aufgeteilt; die WE erhält 4.625 m² und die Gemeinde 4.341 m².

- **Grundstück der WE Innsbruck:**

Der Anteil der WE beträgt 4.625 m² x 88,- EUR/m² = EUR 407.000,00 abzüglich einem Weganteil von 792 m². Der Weganteil wird an die Gemeinde gratis abgetreten. Für die WE verbleibt somit ein bebaubarer Grund mit 3.833 m², wobei die Nettonutzflächendichte 0,56 betragen soll, worauf dann 2 x 12 Wohneinheiten und 3 Reihenhäuser errichtet werden können.
spätester Baubeginn der 1. Baustufe (12 Wohneinheiten): Februar 2020
spätester Baubeginn der 2. Baustufe (15 Wohneinheiten): Februar 2025

Die Gemeinde widmet das Grundstück von Freiland auf Bauland um und erstellt auf Gemeindekosten einen Bebauungsplan. Für die Bundesstraßenanbindung und für die Errichtung der Straße innerhalb dieses Grundstückes bekommt die Gemeinde EUR 108.000,00 von der WE. Zusätzlich bezahlt die WE an die Gemeinde die Erschließungskosten in Höhe von EUR 174.000,00 (= ca. 100 % der üblichen Erschließungskosten für eine Netto-Nutzfläche von 2.175 m²).

Der Gemeinderat muss bzw. kann entscheiden, wie jeder einzelne Baukörper angeboten wird (Miete, Miet/Kauf oder Eigentumswohnungen). Auch die Vergabe der 27 Wohneinheiten mit maximaler Wohnbauförderung obliegt dem Gemeinderat.

- **Grundstück der Gemeinde:**

Die Gemeinde Pettnau zahlt für die restliche Fläche von 4.341 m² abzüglich 600 m² Weg, also für 3.741 m², einen Preis von 80,04 EUR/m² ergibt insgesamt € 299.440,- an Hr. Riss zur Errichtung von Doppel- oder Mehrfachhäusern.

Dieser Grundkauf muss über eine Kreditaufnahme finanziert werden. Dieser Kredit ist im Voranschlag 2017 noch nicht berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um eine Zwischenfinanzierung, weil die Grundstücke später an die Bauwerber weiterverkauft werden.

Das gesamte Projekt wurde bei der letzten Sitzung des Familienausschusses behandelt und von den Ausschussmitgliedern befürwortet. Grundsätzlich befürwortet auch der Gemeinderat das Vorhaben, für junge Pettnauer leistbaren Wohnraum zu schaffen. Jedoch sollten die Vergaberichtlinien gut überlegt werden, um möglichst nachhaltig mit dem Grund umzugehen und ein übereiltes Verbauen der Grundstücke zu vermeiden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit 9 zu 2 Stimmen, den Bürgermeister mit der Abwicklung des Grundankaufes sowie Rechtsanwalt Dr. Ruben Steiner mit der Vertragserrichtung zu betrauen. Weiters beschließt der Gemeinderat mit 9 zu 2 Stimmen die mit der Wohnungseigentum-Innsbruck ausverhandelten Bedingungen anzunehmen.

GR Simon Kluckner regt aufgrund der neuen Wohnraumschaffung an, dass der Zubau am Gemeindehaus überdacht werden sollte, da in der neuen Siedlung möglicherweise günstigere Wohnungen geschaffen werden könnten. Der Bgm. vergewissert dieses Thema in den Ausschüssen zu behandeln.

3	Information: Planunterlagen vom Zubau Gemeindehaus – Einreichung
---	--

Der Bürgermeister legt den Einreichplan des Zubaus zum Gemeindehaus vor. Die Bauverhandlung sollte nach Vorliegen aller Stellungnahmen demnächst ausgeschrieben werden. Der Plan wurde von der Kindergartenabteilung des Landes Tirol, der Tiroler Wildbachverbauung, vom Bundesdenkmalamt sowie von der Landesbrandverhütungsstelle bereits vorbegutachtet. Unser Bauamt bemüht sich momentan um die schriftlichen Stellungnahmen der genannten Behörden. Der Baustart könnte voraussichtlich im Juni 2017 erfolgen. Nach der Bauverhandlung sollte mit den Ausschreibungen begonnen werden. Da das Bundesdenkmalamt auf den kompletten Erhalt des bestehenden Dachgebälks beharrt, wäre zur Überwindung des Niveauunterschiedes zwischen Alt- und Neubau eine Rampe erforderlich. Architekt DI Benedikt Gratl versucht während der Bauphase durch zusätzliche Überzeugungsarbeit mit dem Denkmalamt die Rampe wegzuverhandeln und die Dachkonstruktion geringfügig zu verändern. Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

3 B	Beratung und Beschlussfassung – Änderung des Bebauungsplanes 339B010-16 u. 339E044-16 G1 auf Gp 1046/1 betreffend Festlegung
-----	--

Die Firma Weber, Oberperfuß, drängt auf einen Beschluss des Gemeinderates über die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes dahingehend, dass das derzeitige Verbot zur Errichtung von Asphaltanlagen gelöscht wird. Der Gemeinderat beschließt mit 10 zu 1 Stimmen, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

3 C	Beratung und Beschlussfassung – Errichtung eines Gehweges von Kapellenwegsiedlung Richtung Dirschenbachweg unterhalb Niederacher
-----	--

Der Bürgermeister berichtet, dass es die Möglichkeit gäbe, einen ca. 1,5 m breiten Verbindungsgehweg von der Kapellenwegsiedlung zum Dirschenbachweg zu errichten. Bei einer Begehung konnte festgestellt werden, dass in diesem Bereich teilweise noch ein alter, zugewachsener Weg vorhanden ist. Der Gehweg sollte am östlichen Ende der Kapellenwegsiedlung beginnen, unterhalb des alten Mullplatzes verlaufen und dann unterhalb vom Grundstück Niederacher in den Dirschenbachweg einmünden. Die Nutzungsrechte von Alois Degenhart und der Gemeindegutsagrargemeinschaft müssen noch abgeklärt werden. Der Gemeinderat ist einstimmig für die Umsetzung dieses Projektes.

4	Anträge, Anfragen und Allfälliges
---	-----------------------------------

a) GRin Birgit Ladner berichtet, dass laut Fam. Neier der Wasserdruck bei den Häusern am Waldweg teilweise sehr niedrig ist. Der Gemeinde ist zurzeit aber kein Problem bekannt. Eine Problembeschreibung wird an Franz Haider weitergeleitet.

b) GR Hermann Pentscheff berichtet, dass entlang der Autobahn durch Abholzungen im Auftrag der ASFINAG der Lärmschutz verschlechtert wurde. Der Bgm. erklärt, dass diese Maßnahmen

aufgrund des neu angelegten Versickerungstreifens notwendig waren und er wird sich dafür einsetzen, dass wieder so viele Bäume wie möglich gepflanzt werden.

c) Ersatz-GRin Sonja Haselwanter ersucht die Aufräumaktion „Sauber statt Saubär“ jedes Jahr durchzuführen. Weiters ersucht sie die Größe der neu angedachten Hundekotstationen zu überdenken, um einer möglichen Zweckentfremdung als Hausmüllentsorgungsstelle vorzubeugen.

d) Der Bgm. berichtet, dass die Landesregierung in jeder Gemeinde einen EU-Gemeinderat installieren möchte, der entsprechend geschult wird und dann den Bürgern für Beratungen zu EU-Themen und EU-Förderungen zur Verfügung stehen würde. Interessierte Gemeinderäte/innen sollen sich beim Bgm. melden.

e) GR Peter Berchtold ersucht aufgrund starker Schäden den Auweg neu zu asphaltieren. Der Bgm. nimmt den Auweg in seine Liste der geplanten Neuasphaltierungen auf und berichtet, dass in den nächsten Jahren auch bei anderen Gemeindewege (z.B. Gießenweg, Florianiweg, Höhberg) Asphaltierungsarbeiten erforderlich sind.

5	Beratung und Beschlussfassung – Ausschluss der Öffentlichkeit
---	---

Die Abstimmung ist entfallen, da der Zuhörer den Raum bereits verlassen hat.

6	Personalangelegenheiten
---	-------------------------

Dieser unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelte Tagesordnungspunkt wird in einer getrennten Niederschrift protokolliert.

Nachstehend werden lediglich Beschlüsse die unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefasst wurden, laut der Tiroler Gemeindeordnung §46 (3), in die öffentliche Niederschrift übernommen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss eines freien Anstellungsvertrages für die Dauer bis 31.08.2017 im Ausmaß von 35 Wochenstunden mit Fr. Moustafa Mishkat als Reinigungskraft für Volksschule und Kultursaal.

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.