



01/2025

PROTOKOLL

über die Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 28. Jan. 2025, im Gemeindeamt Thurn.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.45 Uhr

Anwesende: Bgm. Ing. Reinhold Kollnig;
Bgm.-Stellv. Alois Unterweger;
die Vorstandsmitglieder Christian Zeiner u. Ing. Bernhard Kurzthaler;
die Gemeinderäte Peter Possenig, Mag. (FH) Doris Lang, Peter Gstrein,
Christian Gander, Mag. Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer u.
Mag. Martin Rainer
GR-Ersatzmitglied Claudia Mußhauser;
GF Sepp Hotschnig, OSG bei den Punkten 3 – 5 der TO;

Abwesend: GR Roland Waldner, entschuldigt;

Schriffthführer: Thomas Tschurtschenthaler;

Die Ladung erfolgte am 22.01.2025 durch Einzelladung per E-Mail.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung u. Feststellung der Beschlussfähigkeit;
2. Genehmigung u. Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 18. Dez. 2024;
3. Beratung u. Beschlussfassung – Errichtung Generationenhaus – Grundsatzbeschluss;
4. Beratung u. Beschlussfassung – Finanzierungsbeschluss – Errichtung Generationenhaus;
5. Beratung u. Beschlussfassung – Vergabe Leistungen Architekt u. Sonderplaner – Errichtung Generationenhaus;
6. Beratung u. Beschlussfassung – Vergabe Schlägerung u. Holzverkauf – Schadholz Gemeindewald;
7. Personalangelegenheiten;
8. Informationen des Bürgermeisters;
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges;

Verlauf und Ergebnis der Sitzung:

Zu Punkt 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Der Bgm. begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates u. stellt aufgrund der Vollzähligkeit die Beschlussfähigkeit fest.

Für die Sitzung entschuldigt hat sich GR Roland Waldner. Ersatzmitglied GRⁱⁿ Claudia Mußhauser nimmt an der Sitzung teil.

Der Bgm. begrüßt weiters drei erschienene Zuhörer.

Zu Punkt 2: Genehmigung u. Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 18. Dez. 2024:

Das Protokoll der GR.-Sitzung vom 18. Dez. 2024 sowie das Protokoll der geschlossenen Sitzung vom 18. Dez. 2024 wird von den bei dieser Sitzung anwesend gewesenen Gemeinderatsmitgliedern einstimmig genehmigt und unterfertigt.

Zu Punkt 3: Beratung u. Beschlussfassung – Errichtung Generationenhaus – Grundsatzbeschluss:

Der Bgm. leitet zum Tagesordnungspunkt ein u. verweist auch auf das Schreiben von Ortschronist Mußhauser Raimund, dass alle Gemeinderatsmitglieder entweder von Mußhauser Raimund oder vom Gemeindeamt Thurn erhalten haben.

Mit einem Fact Sheet am Flat informiert der Bgm. zum bisherigen Verlauf in dieser Angelegenheit:

- Alle bisherigen Ideen und Projekte konnten aus unterschiedlichen Gründen nicht umgesetzt werden.
- Oktober 2021: Der „Jochgrund“ wurde von der Gemeinde Thurn angekauft, mit dem Ziel leistbares Wohnen zu realisieren.
Kosten: € 150.000,-- + Nebenkosten € 12.000, -- abzgl. Bedarfszuweisung € 50.000,-- abzgl. Förderung Tiroler Bodenfonds € 30.000,-- zuzüglich Abbruchkosten € 45.000,-- ergeben Gesamtkosten von ca. € 127.000, --;
Die Gemeinde Thurn verpflichtete sich im Kaufvertrag zur Nutzung als Bauland-Wohngebiet bzw. gemischtes Wohngebiet.
- Feber 2022: das „Jochenhaus“ wurde abgebrochen;
- Oktober 2022: ein Bürgerbeteiligungsprozess wurde gestartet, sämtliche Bevölkerungsgruppen wurden eingebunden, ähnlich gelagerte Projekte besichtigt, verschiedene Varianten mit verschiedenen Partnern diskutiert, Gespräche mit Vertretern der Diözese geführt; Überlegungen gab es auch, das Projekt mit Wohnbauträgern mit u. ohne Wohnbauförderung umzusetzen;
Das Ziel dieses Prozesses wurde dahingehend definiert, dass es jedenfalls für die Gemeinde machbar, finanzierbar u. umsetzungsfähig sein muss. Das Projekt soll keinesfalls für die „Schublade“ bestimmt sein.
- April – Mai 2024: der Gemeinderat vergab einen Architektenwettbewerb an drei ausgewählte Büros;
- Dezember 2024: In der Jurysitzung wurde das Projekt der Architekten Machne u. Glanzl einstimmig zum Siegerprojekt ausgewählt. Im Anschluss wurde das Siegerprojekt dem Gemeinderat vorgestellt.
- Das derzeit vorliegende Siegerprojekt ist die einzige Möglichkeit ein reines Gemeindeprojekt zu finanzieren;

- Das Objekt steht im Alleineigentum der Gemeinde. Die Wohnungsvergabe erfolgt ausschließlich vom Gemeinderat.
- Die OSG übernimmt die Hausverwaltung (Kosten ca. 35 € brutto für Wohnung mit 40m²).
- Derzeit befinden wir uns in einer „günstigen bzw. interessanten“ Bauphase für die Bauherrn.
- Mit diesem Projekt werden Parkplätze doppelt genutzt u. damit eine zusätzliche Bodenversiegelung hintangestellt. Die derzeitigen Parkplätze im Bereich der Kirche werden im überwiegenden Teil des Jahres nicht genutzt.
- Projekt steht ganz in der Nähe zur Bushaltestelle;
- Mit diesem Projekt kann leistbares Wohnen angeboten werden.
Mietpreis € 12,50 – € 13,-- /m² brutto warm
40 m² Wohnung E 500,-- - € 520,-- incl. Verwaltungskosten von ca. € 35,-- (OSG);
- interessanter u. leistbarer Finanzierungsplan für die Gemeinde:

WBF-Darlehen	€ 772.590.-
Bankdarlehen	€ 255.440.-
Rücklagenentnahme	€ 500.000.-
Niedrigenergieförderung	€ 48.860.-
<u>Zuschuss Kleinbauvorhaben</u>	<u>€ 23.770.-</u>
Gesamtkosten	€ 1.600.660.-
- finanzieller Ausblick für die Gemeinde:

Mieteinnahmen p.A.	€ 39.910,68
Rückzahlung WBF p.A. (1.-5. Jahr)	€ 3.863,16
<u>Rückzahlung Bankdarlehen p.A.</u>	<u>€ 9.048,00</u>
Ergebnis p.A.	€ 26.999,52
- die geplante Projektumsetzung würde die Handlungsempfehlung Nr. 1 aus dem Bürgerbeteiligungsprozess ergeben - der Dorfkern würde weiterentwickelt werden – Beispiel Gemeinde Mils;
- weiters wird mit diesem Projekt ein weiters Wahlversprechen umgesetzt - Errichtung eines „Generationenhauses“ im Sonnendorf;

Im Anschluss erläutert GF Sepp Hotschnig am Flat das ausgewählte Siegerprojekt.

- das Gesamtkonzept mit den vorgesehenen Grundrissen überzeugte am besten;
- über einige Punkte muss noch geredet werden;
- die westliche Fläche am Bauplatz, Gp. 44/2, kann als Parkplatz (5 Stellplätze) genutzt werden – die restlichen Stellplätze sind am Parkplatz oberhalb Kirche, Gp. 50/1, vorgesehen;
- vermutlich werden nicht alle Mieter einen PKW besitzen, da die Mieter vorzugsweise Senioren sein werden;
- das Projekt kann statisch gut umgesetzt werden;
- die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt über die vorgesehene Parkfläche;
- die EG-Wohnungen sind mit Gartenflächen vorgesehen;
- es ergeben sich kleine, schöne Wohnungen mit Wohn-Koch- u. Schlafbereich;
- im Eingangsbereich ist ein Gemeinschaftsraum vorgesehen;
- Waschküche, Lager sind im Kellergeschoss vorgesehen;

- der Fahrradraum ist derzeit nach den Richtlinien der WBF geplant – darüber müssen mit dem Planer u. auch mit der WBF noch Gespräche geführt werden – eventuell verkleinert ausführen;
- an der Nordseite ist eine Rampe in den Fahrradkeller geplant – diese sollte eingespart werden;
- es ist ein zentrales Stiegenhaus mit Lift vorgesehen;
- 10 kleine Wohnungen, aufgeteilt auf 2 Geschosse sind geplant, die kompakt ausgeführt sind u. auch gut funktionieren;
- auch von den Kosten gesehen ist das Projekt finanziell umsetzbar;
- das Objekt soll in Massivbauweise ausgeführt werden, der westliche u. südliche Teil des Gebäudes soll eine vorgesetzte Verschalung aus Holz, welcher gleichzeitig als Balkon u. Sichtschutz dient, ausgeführt werden; Die Nord- u. Ostseite soll ebenfalls eine Holzverschalung erhalten;
- der Raumplaner befürwortet das Siegerprojekt ausordentlich.;
- angeregt wird, das Vordach zu vergrößern;
- die Photovoltaikanlage ist von der WBF vorgeschrieben – Strom wird im eigenen Haus verwendet u. der Rest ins Netz eingespeist;
- das Satteldach wurde nach der Vorgabe der Planungsrichtlinien ausgeführt;
- auf Umgebungsbestand wurde bei der Planung Rücksicht genommen – dies sieht man am gelieferten „Schwarzplan“ sehr gut;
- eine positive Stellungnahme des Raumplaners zum geplanten Flächenwidmungs- u. Bebauungsplan liegt bereits vor;

Geplant ist als nächstes ein Gespräch mit Planer Arch. DI Glanzl Philipp, wo die verschiedenen Änderungswünsche der Gemeinde besprochen werden. Mit dem Planer kann über alle Themen geredet werden.

Der Bgm. informiert, dass zu diesem Tagesordnungspunkt auch in der Vorstandssitzung am 21. Jänner 2025 beraten wurde u. der Gemeindevorstand einhellig der Meinung war, den Grundsatzbeschluss auf die heutige Sitzung zu setzen.

Laut GF Sepp Hotschnig liegt der Mietpreis für eine Durchschnittswohnung (75 m²) im Bezirk bei € 11,50 – € 12,--/m². Für eine Kleinwohnung liegt der Preis geringfügig höher.

Mitbewerber (gemeinn. Bauträger) verlangen bei solchen Wohnungen, z.B. in Mauterhorn in Osttirol € 13,--/m² zuzüglich Stellplatz.

Nicht im Mietpreis inbegriffen ist der Internetanschluss. Auch eine Küche in der Wohnung ist im kalkulierten Mietpreis enthalten. Die OSG hat gute Erfahrungen mit dem Einbau von Küchen bei Kleinwohnungen gemacht.

Im Anschluss erläutert der Bgm. am Flat die aktuelle Mietenkalkulation. Der Gemeinderat muss entscheiden, welche Parameter für die Berechnung der Miete herangezogen werden.

Der max. Grundkostensatz für die WBF ist in der Kalkulation inkludiert.

Der Bgm. informiert anschließend von einem Gespräch mit BH-Frau Bettina Heinricher bezüglich der geplanten Darlehensaufnahme (Wohnbauförderungs- u. Bankdarlehen). Er verweist dazu auf einen Aktenvermerk vom 24.01.2025.

In den Gesamtbaukosten von € 1.600.660, -- ist ein Grundkostenanteil in Höhe € 125.000, -- enthalten. Da der Grundkostenanteil bezahlt ist sieht er die in der Kalkulation angesetzten Grundkosten als Reserve für unvorhergesehene Kosten an.

Im Anschluss informiert der Bgm. mit dem Finanzierungsplan am Flat.

WBF-Darlehen	€ 772.590.-
Bankdarlehen	€ 255.440.-
Rücklagenentnahme	€ 500.000.-
Niedrigenergieförderung	€ 48.860.-
Zuschuss Kleinbauvorhaben	€ 23.770.-
Gesamtkosten	€ 1.600.660.-

Der Bgm. informiert anschließend, dass er vor der heutigen Sitzung noch mit allen GR-Mitgliedern telefoniert u. mit ihnen über die Fakten des Projektes geredet habe.

GRⁱⁿ Mag. (FH) Doris Lang gibt zu bedenken, dass vielen nicht klar sei, was ein Generationenhaus sei. Sie plädiert eher das Projekt als „leistbares Wohnen im Thurn“ zu verkaufen.

GF Sepp Hotschnig informiert anschließend von der Preisentwicklung in den vergangenen Jahren. Ab 2020/21 ging die Preisentwicklung dramatisch nach oben. Eine Miete in Höhe von € 8,-- - € 9,--/m² galt bis 2018. 2020 waren die Mieten erstmals im zweistelligen Bereich. Jetzt hat sich der Markt wieder stabilisiert u. eine Miete in Höhe von € 12,-- – € 13,--/m² sei möglich. Beim vorgesehenen Projekt sei für die Ausstattung ein „guter Standard“ vorgesehen.

GR Peter Gstrein erklärt, dass leistbares Wohnen aufgrund dieser Kalkulation günstig im Vergleich mit Innsbruck sei.

Wenn das Projekt früher ausgeführt worden wäre, hätten junge Menschen schon eine solche Wohnung mieten können. Das „Generationenhaus u. leistbares Wohnen“ sollte das Thema sein.

Bgm.-Stellv. Alois Unterweger erklärt, dass die Wohnungsgröße in diesem Rahmen ideal sei, wenn die Gemeinde Bauherr ist u. auch die Wohnungen vergeben kann. Eine allfällige Projektvergrößerung schafft die Gemeinde allein nicht.

GRⁱⁿ Claudia Mußhauser stellt die Frage, wie die Vorgangsweise bei der Wohnungsvergabe sei, wenn nicht 10 Bewerbungen aus Thurn vorliegen.

Sie bezweifelt, dass nicht alle Wohnungen vermietet werden können. Ihrer Meinung nach soll das Projekt nicht ausgeführt werden.

Dazu erklärt der Bgm., dass vorgesehen sei, befristete Mietverträge abzuschließen. Seiner Meinung nach werden vorzugsweise Thurner Gemeindebewohner die Wohnungen mieten. Auch die Vermietung auswärtige Bewerber sei für ihn möglich.

Für GRⁱⁿ Claudia Mußhauser ist der vorgesehene Bauplatz nicht der richtige Ort. Sie schlägt vor, dafür das Mußhauserfeld vorzusehen, wo das Projekt auch größer ausgeführt werden kann. Dort sei ein ebenes Grundstück vorhanden. Hier im Bereich der Kirche sei es sehr beengt. Die propagierten Punkte – Nähe zur Kirche u. zur Bushaltestelle – seien für sie falsche Argumentationen des Gemeinderates. Beim Bau am vorgesehenen Standort sieht sie eine massive Zunahme des Verkehrs voraus. Am vorgesehenen Standort kommen viele Probleme auf die Gemeinde zu.

GR Christian Gander sieht ein Problem bei den vorgesehenen 5 Parkmöglichkeiten am Bauplatz. Der Verkehr wird größer und der Gehsteig sei zu eng in diesem Bereich. Außerdem bestehen in diesem Bereich landw. Betriebe die Immissionen produzieren.

Er stellt die Frage, wie die zwei vorgesehenen Behindertenparkplätze genutzt werden.

Lt. GF Sepp Hotschnig sind diese Parkplätze für die Hausgemeinschaft vorgesehen.

GF Sepp Hotschnig erklärt anschließend, dass die Tiroler Bauordnung (TBO) grundsätzlich eine gewisse Anzahl an Stellplätze vorschreibt. Diese können am Bauplatz oder in unmittelbarer Nähe vorgesehen werden. Dasselbe gilt auch für den Spielplatz.

GF Sepp Hotschnig ist selbst auch Landwirt und versteht in diesem Zusammenhang nicht, warum aktive Landwirte eine Entwicklung im Dorfkern kritisch sehen oder eine solche verhindern wollen. Dadurch würden wertvolle, landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben.

GF Sepp Hotschnig führt weiters aus, dass bei der OSG 700 Wohnungssuchende vorgemerkt sind. Für ihn sei das Projekt ein Paradebeispiel für eine gute Nachverdichtung im Ort. Dem PKW-Abstellplatz wird in allen Planungsvorgaben eine zu große Bedeutung gegeben. Er gratuliert der Gemeinde, wenn dieses Projekt auch in Bezug auf die geplante Ausführung der Stellplätze, gelingen würde.

GV Christian Zeiner äußert sich dahingehend, dass es gut sei, dass die Gegner dieses Projektes auch anwesend seien u. ihre Meinungen kundtun. Sie seien auch unmittelbar beteiligt u. es sei wichtig, dass die Bedenken geäußert werden.

Er bezweifelt die negativ vorgebrachten Gedanken für das Gesamtprojekt. Es gebe andere wichtigere Parameter, die zu entscheiden seien. Der durchgeführte Architektenwettbewerb ergebe im Ergebnis, dass es fachlich möglich sei. Für ihn sei das vorliegende Projekt durch die OSG gut aufbereitet worden. Jetzt sei abzuwägen, ob das Projekt an diesem Standort ausgeführt werden soll. Dies sei die essenzielle Frage.

GF Sepp Hotschnig informiert, dass in Dölsach, Ortsteil Stribach, von der OSG auch eine Wohnanlage in geringer Entfernung zu einem landwirtschaftlichen Betrieb errichtet worden sei. Dort sei im Mietvertrag dieses „Geruchsproblem“ durch den bestehenden landw. Betrieb als Hinweis für Mieter integriert worden. Dies könnte auch für diesen Standort gemacht werden – um die bestehenden landw. Betriebe zu schützen.

GV Ing. Bernhard Kurzthaler führt an, dass auch die bereits errichteten Projekte Parkplatz, Maut, und LWL von den Gegnern angezweifelt worden seien.

Der Bgm. erklärt für die Gebäude, die in unmittelbarer Nähe angrenzen, dass auch das bereits abgetragene Gebäude ein Wohnprojekt gewesen sei.

Er verweist weiters auf den landw. Betrieb vulgo Stanis im Ortsteile Zauche, wo auch in unmittelbarer Nähe neue Wohnhäuser gebaut worden sind.

GRⁱⁿ Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer weist darauf hin, dass der Grund vom Gemeinderat für ein solche Projekt angekauft worden sei. Sie stellt die Frage, welche Alternative es gäbe, wenn dieses Projekt abgeblasen werde.

Für GR Peter Possenig sei die Diskussion wertvoll. Er brenne noch nicht ganz für dieses Projekt. Er habe aber bis jetzt das ganze Projekt mitgetragen. Die vorgestellte Finanzierung gebe ihm die Sicherheit, dass die Gemeinde dafür zukünftig keine Sorgen bezüglich der Finanzierung haben werde.

Der Bgm. erklärt, dass bereits in der vergangenen Woche im Gemeindeamt eine telefonische Anfrage bezüglich Vermietung eingelangt sei. Eine Bewohnerin aus Thurn möchte die für sie zu große Wohnung verkaufen u. dafür eine Mietwohnung beziehen.

GRⁱⁿ Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer ist der Meinung, dass nicht alle Wohnungen auf den Markt geworfen werden müssen, es wäre auch nicht schlecht, wenn sie ein halbes Jahr leer stehen würden.

GV Christian Zeiner stellt eine Frage zum Leerstand der Wohnungen. Gibt es dann weniger Förderung durch die WBF.

GF Sepp Hotschnig erklärt dazu, dass es auch nicht schlecht wäre, wenn eine Unterkunft – eine Kleinwohnung für Notfälle – für die Gemeinde zur Verfügung stehe. Die Gemeinde Virgen hat ein solches Modell. Die Gemeinde als Unternehmer kann gewisse Parameter anders gestalten als ein Wohnbauträger. Die OSG als Wohnbauträger kann befristete Verträge nicht anbieten, dies kann nur die Gemeinde durchführen.

Z.B. eine Wohnung dauerhaft als Notunterkunft freizuhalten sei eine Möglichkeit u. liegt im Ermessen des Gemeinderates.

GV Ing. Bernhard Kurzthaler hatte große Bedenken über die Durchführung von Bau u. Verwaltung durch die Gemeinde. Mit dem nun vorliegenden Modell – Zusammenarbeit mit der OSG - sind seine Bedenken ausgeräumt.

GR Mag. Martin Rainer erklärt, dass alle Bedenken berechtigt sind. Er war 2021 beim Kauf der Parzelle noch nicht dabei. Leistbares Wohnen sei ein großes Thema u. der Wohnungsmarkt begrenzt. Er sei überrascht, dass beim vorliegenden Projekt zehn Wohnungen angeboten werden können. Kleine Wohnungen sind leicht anzubieten u. in der Gemeinde Thurn sind alle Standorte schön. Wichtig für ihn sei auch, dass die Gemeindeverwaltung mit der gesamten Abwicklung nur wenig belastet werde u. es gut sei, dass diese Aufgaben die OSG übernehme. Er bedankt sich für die gute Projektvorbereitung. Es sind trotzdem noch viele Entscheidungen in dieser Angelegenheit zu treffen. Die Stadtgemeinde Lienz hat in Summe ca. 300 Wohnungen in ihrem Besitz.

GF Sepp Hotschnig erklärt, dass die Wohnbauförderung im sozialen Wohnbau nur für gemeinnützige Bauträger (Kostendeckungsprinzip) oder Gemeinden vorgesehen ist. Alle Kosten müssen der WBF offengelegt werden.

GF Sepp Hotschnig informiert, dass z.B. das Gemeindezentrum Assling u. das erneuerte Gebäude der TILAND in Lienz über eine reine Projektbetreuung durch die OSG errichtet worden sind.

GR Christian Gander stellt die Frage, ob es im Vertrag zwischen OSG u. Gemeinde eine Klausel für einen Ausstieg gebe.

GF Sepp Hotschnig informiert, dass die OSG 4000 Wohnungen im Bezirk Lienz u. in Oberkärnten verwaltet. Die OSG hat ein Alleinstellungsmerkmal im Bezug auf die Baubetreuung im Bezirk. Der Wirkungsbereich der OSG beschränkt sich auf eine Autostunde, ausgehend vom Büro in Lienz. Sepp Hotschnig ist schon seit 24 Jahren Mitarbeiter bei der OSG. Er kenne nur eine Hausgemeinschaft, die von der OSG gekündigt wurde.

Der Bgm. informiert nochmals, wie die Gemeinde zur OSG gekommen sei. Bei einem Erstgespräch zu diesem Thema mit Steuerberater Mag. Kofler Martin hat dieser ihm über die Professionalität der OSG informiert u. empfohlen, dort über eine Zusammenarbeit Informationen einzuholen.

Der Bgm. schlägt vor, aus den 10 Wohnungen 8 Wohnungen zu machen u. ein oder zwei Wohnungen zusammenzuführen.

GR. Peter Possenig stellt fest, dass das vorliegende Projekt auch im Mußhauserfeld nicht größer ausgeführt werde, da dies in den finanziellen Rahmen der Gemeinde passe.

GV Christian Zeiner hält Rückschau über den abgeschlossenen Prozess. Im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses wurde auch angedacht, die Gemeindeverwaltung oder den Kindergarten an diesen Standort zu verlegen. Gesprächsthema war schlussendlich leistbares Wohnen als der beste Synergieeffekt.

Große Alternativen sieht er nicht. Das beim Architektenwettbewerb auserkorene Siegerprojekt war mit Abstand das Beste. Für ihn war es gut, dass der Bewerb durchgeführt wurde. Den Grund vorerst nicht zu bebauen sei für ihn keine Alternative. Der Zeitpunkt für die Realisierung dieses Projekt sei für ihn gut. Er verbaut lieber einen Grund im Zentrum der Gemeinde als im Mußhauserfeld. Die Gemeinde sei schon weit in der gesamten Planung u. das Projekt gut auf Schiene. Wohnungen werden lt. durchgeführten Prozess gebraucht.

GF Sepp Hotschnig schlägt vor, dass für die Vergabe der Wohnungen ein Kriterienkatalog ausgearbeitet werden soll. Die Marktgemeinde Nußdorf-Debant habe dafür ein gutes Modell. Bei der OSG sei bei der Wohnungsvergabe das Erstbewerbungsdatum ausschlaggebend. Die Förderwürdigkeit bei der WBF sei auch Grundvoraussetzung. Dies seien wichtige Parameter für eine saubere Vergabe.

GF Sepp Hotschnig stellt weiters fest, dass betreutes Wohnen ein großes Thema sei. Die OSG sei bei der Tagesbetreuung in Abfaltersbach u. Virgen involviert, die auf eine Entlastung der Heimpflege hinzielt. In Matriei in Osttirol wurden Kleinwohnungen neben dem Pflegeheim mit Verbindung zum Heim angeboten. Viele Jahre sind diese nicht angenommen worden. Nun wurde das Thema vom Gemeindeverband aktiver angegangen und werde jetzt von der Bevölkerung besser angenommen.

Der Bgm. informiert zum Abschluss der Debatte, dass das Thema bei einem Pflegegipfel letzte Woche auf der Tagesordnung stand. Es gebe viel Kritik, dass es keine Tagespflege im PV 36 gebe. Es gebe sehr viele „Langlieger“ im BKH Lienz. In diesem Bereich muss etwas getan werden. Die Gemeinde Thurn als Kleingemeinde kann ein solches Projekt nicht stemmen.

Die Vorgabe von „Betreutes Wohnen“ habe sich im Zuge des Prozesses zu „Leistbares „Wohnen“ gewandelt. Eine Mischung aus jungen u. älteren Personen für dieses Projekt wäre wünschenswert.

Abstimmung zum Grundsatzbeschluss:

Mit 9:2 Stimmen (GR Gander Christian u. GRⁱⁿ Mußhauser Claudia), beschließt der Gemeinderat, die Errichtung eines Wohnobjektes für leistbares Wohnen am „Jochgrund“ mit dem Siegerprojekt des durchgeführten Wettbewerbs der Architekten Machne-Glanzl. Der Grundwiederkennungswert des Wettbewerbs muss dabei erkennbar sein u. soll ergebnisoffen für die Gemeinde Thurn durchgeführt werden.

Es wird anschließend für dieses Projekt ein Projektteam, speziell für die Planungsphase, gegründet.

Neben dem Gemeindevorstand erklären sich die Gemeinderätinnen Mag. (FH) Doris Lang u. Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer Alex für eine Mitarbeit bereit.

Sitzungen des Kuratoriums der WBF:

2. Sitzung im Juni
3. Sitzung im September
4. Sitzung im Dezember

Geplant ist, die Bauverhandlung schnellstmöglich durchzuführen und beim Kuratorium die Genehmigung für die Wohnbauförderung im Laufe des heurigen Jahres zu erhalten. Baubeginn sollte im Jahr 2026 sein.

**Zu Punkt 4: Beratung u. Beschlussfassung – Finanzierungsbeschluss -
Errichtung Generationenhaus:**

Der Bgm. stellt folgenden Finanzierungsvorschlag für die Errichtung des Generationenhauses vor:

Gesamtkosten

Bezeichnung	Betrag in € netto
Grundkosten	125 660,00
Baukosten	1 475 000,00
Gesamtkosten	1 600 660,00

Finanzierungsplan

Bezeichnung	Betrag in € netto
WBF-Darlehen	772 590,00
Bankdarlehen	255 440,00
Rücklagenentnahme	500 000,00
Niedrigenergieförderung	48 860,00
Zuschuss Kleinbauvorhaben	23 770,00
Gesamt	1 600 660,00

Bei einer vorzeitigen Darlehenstilgung könnte eine moderate Mietanhebung, Kalkulation ist auf 25 Jahre ausgelegt, angedacht werden. Eine vorausschauende, vorsichtige Kalkulation sei sehr sinnvoll, auch wenn die Zinssätze derzeit im Fallen sind.

Der Gemeinderat beschließt mit 10:1 Stimmen, (GRⁱⁿ Mußhauser Claudia), den Finanzierungsplan betreffend die Errichtung des Generationenhauses, wie unter diesem Tagesordnungspunkt protokolliert, durchzuführen.

**Zu Punkt 5: Beratung u. Beschlussfassung – Vergabe Leistungen Architekt u.
Sonderplaner – Errichtung Generationenhaus:**

Der Bgm. informiert, dass die Präsentation des Projektes bei der nächsten Gemeindeversammlung durchgeführt werden soll.

Anhand eines Excelsheets erläutert GF Sepp Hotschnig die Kalkulation der Planungsleistungen.

Die Baukosten errechnen sich nach der kalkulierten Bruttonutzfläche pro Wohnung.

Bruttonutzfläche bei 10 Wohnungen: 432,53 m²

Die gesamte Bruttonutzfläche wird mit dem von der Wohnbauförderung vorgegebenen Satz von € 3.000, -- multipliziert.

Baukosten: € 1.297.590, --

Für die Abstellplätze wird die Summe € 0,-- eingesetzt, weil die Mindestanzahl nicht erreicht wird.

Für die Fahrradstellplätze wird die Summe € 55.200, -- eingesetzt.

Zwischensumme: € 1.352.790, -- - Basis für die Honorare Architekt u. Sonderplaner

Dazu kommen Sonderkosten in Höhe € 205.855,40 für den Einbau von Duschen (Energie sparen), die Errichtung einer PV-Anlage, den Einbau einer Komfortlüftungsanlage u. ein Ansatz für Kleinwohnungen.

Baukosten netto: € 1.474.645,40

Die Herstellungskosten netto (Kostensumme I-III) von € 1.352.790, -- ist die Ausgangsbasis für die Berechnung des Architektenhonorars u. der Sonderplaner.

Die OSG schlägt vor die Gewerke wie folgt zu vergeben:

- Heizung- Lüftung u. Sanitär- u. Elektroplan: Büro Technoterm
- Statik: Büro Bodner
- Baukoordinator: Büro Greiderer (Übernahme durch Pritsch Thomas) oder Stemberger Walter

Nach Abschluss der Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 10:1 Stimmen, (GRⁱⁿ Mußhauser Claudia), die Gewerke wie folgt zu vergeben:

Planung:

Machné & Glanzl Architekten ZT GmbH mit einer maximalen Auftragssumme von € 48.062,01 zuzüglich Mehrwertsteuer

Baukoordination:

Büro Stemberger Walter mit einer Auftragssumme von € 7.891,28 zuzüglich Mehrwertsteuer

Elektroplanung:

Büro Technoterm mit einer maximalen Auftragssumme von € 9.108, -- zuzüglich Mehrwertsteuer

HLS-Planung:

Büro Technoterm mit einer maximalen Auftragssumme von € 13.780, -- zuzüglich Mehrwertsteuer

Statik:

Büro DI Arnold Bodner mit einer maximalen Auftragssumme von 15.252,06 zuzüglich Mehrwertsteuer

Die Grundlagen für die Berechnung der Planungsleistungen werden diesem Protokoll als Beilage 1 hinzugefügt.

Der Bgm. bedankt sich zum Abschluss der erledigten Tagesordnungspunkte bei der OSG für die bisher gezeigte Professionalität.

GF Sepp Hotschnig bedankt sich auch für das Vertrauen in die OSG. Bei der nächsten Projektleitersitzung wird von der OSG wahrscheinlich DI Thomas Steinlechner zum Projektleiter ernannt werden.

Der Bgm. bedankt sich auch bei AL Thomas Tschurtschenthaler für die gesamte Vorbereitung der zu diesem Thema erledigten Tagesordnungspunkte.

Der Bgm. bedankt sich beim Gemeinderat u. gratuliert zu dieser mutigen Entscheidung zu diesem zukunftsweisenden Projekt u. den großen Weitblick. Der Bgm. ist überzeugt, dass das Projekt von der Bevölkerung wohlwollend aufgenommen werden wird.

Zu Punkt 6: Beratung u. Beschlussfassung – Vergabe Schlägerung u. Holzverkauf - Schadholz Gemeindewald:

Der Bgm. informiert am Flat anhand eines von GWA Stefan Unterfeldner erstellten Excelsheets über die eingelangten Angebote der Firmen Theurl u. Hasslacher. Die Firma Theurl hat lt. der durchgeführten Berechnung das bessere Angebot für den Holzankauf gestellt. Mit der Fa. Theurl wurde nach der Gemeindevorstandssitzung nochmals nachverhandelt.

Für die Schlägerung hat Herr Gomig Thomas die Schlägerungsarbeiten um € 35,-- netto/fm angeboten.

Der Gemeinderat beschließt im Anschluss mit 11:0 Stimmen das Holz durch die Fa. Gomig zum Angebotspreis von € 35,--/fm netto schlägern zu lassen.

Das Holz wird an die Fa. Theurl zum errechneten Gesamtverkaufspreis von € 32.035,50 verkauft.

Auf Antrag des Bgm. beschließt der Gemeinderat mit 11:0 Stimmen, TO-Punkt 7 in einer geschlossenen Sitzung zu behandeln.

Zu Punkt 7: Personalangelegenheiten:

Beratung u. Beschlussfassung von 22.02 Uhr – 22.10 Uhr

Beschlussergebnis:

Der Gemeinderat beschließt mit 11:0 Stimmen, die Stelle der Sprachassistentin im Kindergarten Thurn an Frau Selina Bernhardt zu vergeben.

Das Dienstverhältnis wird als Teilzeitstelle mit 18 Wochenstunden, d.s. 45 % einer Vollbeschäftigung, abgeschlossen. Das Dienstverhältnis beginnt am 17. Februar 2025 u. wird bis Juli 2026 befristet.

Zu Punkt 8: Informationen des Bürgermeisters:

a) Vollversammlung Jagdgenossenschaft:

Der Bgm. informiert über die Vollversammlung der Jagdgenossenschaft Thurn, bei der die Genossenschaftsjagd neu vergeben wird. Der Bgm. ist Mitglied des Jagdvereins u. erklärt sich für diese Angelegenheit befähigt. Bgm.-Stellv. Alois Unterweger wird die Gemeinde Thurn bei der Vollversammlung am 31.01.2025 vertreten.

Im Anschluss informiert der Bgm. zum Jagdwesen. Neuer Obmann der Jagdgenossenschaft Thurn ist Stefan Unterfeldner. Die Genossenschaft verpachtet die Jagd. Derzeit ist die Jagd an den Jagdverein Thurn verpachtet. Der Jagdverein hat nach Ablauf der Periode ein neues Angebot gestellt. Die Jagd wird wieder auf 10 Jahre vergeben. Der Jagdverein hat mit dem Ausschuss der Jagdgenossenschaft verhandelt. Der neue Jagdpacht beträgt € 9.000, --/Jahr.

b) Klage beim Bezirksgericht Lienz – Dr. Pätzold Dieter:

Der Bgm. informiert über die von Dr. Pätzold Dieter beim BG. Lienz eingebrachte Klage betreffend Refundierung der Maut. Herr Dr. Pätzold hat die Gemeinde Thurn mit einem Streitwert von € 10.000, -- geklagt, weil er keine Gratismautkarte erhalten hat. Dazu findet im März d.J. die erste Tagsatzung statt.

c) Neuer Feuerwehrkommandant u. neuer Obmann der Musikkapelle:

Der Bgm. informiert, dass bei der FF-Thurn Herr Unterweger Florian als neuer Feuerwehrkommandant u. als sein Stellv. Gstrein Paul gewählt worden sind.

Bei der MK Thurn ist neuer Obmann Waldner Roland. Seine Stellvertreter sind Girstmair Doris u. Zeiner Andreas. Er bedankt sich für ihre Tätigkeit u. gratuliert allen zur Wahl.

Zu Punkt 9: Anträge, Anfragen u. Allfälliges:

a) Bericht Energieausschuss:

GR Peter Gstrein informiert über eine geplante Sitzung des Energieausschusses am Montag, 17.02.2025, im Gemeindeamt. Dort wird der Energieausschuss ein Gespräch mit Herrn Steiner Bertram von AGE-Tec führen.

b) Aufnahme von Kindern aus anderen Gemeinden in den Kindergarten:

Alois Unterweger erkundigt sich beim Bgm. über den aktuellen Stand in dieser Angelegenheit. Der Bgm. informiert, dass er am vergangenen Freitag mit Bgm.ⁱⁿ DI Elisabeth Blanik kein Gespräch führen konnte.

Der Bgm. hat sich beim Tir. Gemeindeverband erkundigt u. die Information erhalten, dass bei Aufnahme von Kindern aus anderen Gemeinden das Einvernehmen mit dieser Gemeinde herzustellen sei. Der Bgm. möchte von Bgm.ⁱⁿ DI Elisabeth Blanik das OK erhalten, dass diese Kinder den Kindergarten in Thurn besuchen können. Auch das Thema - Kostenbeitrag für die Kinder aus Lienz - möchte er bei diesem Gespräch ansprechen.

Ziel des KG sei es, die zweigruppige Führung des Kindergartens für die nächsten 3 Jahre sicherzustellen. Mit der Aufnahme von 5 Kindern aus Lienz wäre dieses Ziel zu erreichen. Ein Kind möchte bereits mit Beginn des zweiten Semesters in den Kindergarten nach Thurn wechseln.

Der Gemeinderat spricht sich einhellig für die Aufnahme der Kinder aus.

Der Bgm. wird umgehend ein diesbezügliches Gespräch mit Bgm.ⁱⁿ DI Elisabeth Blanik organisieren.

c) Familienfreundliche Gemeinde – Abschluss nach 3 Jahren:

GRⁱⁿ Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer informiert, dass der Prozess nach 3 Jahren Laufzeit abzuschließen sei. Dazu wird online eine Begutachtung durchgeführt. Vom Gemeinderat wird neben dem Bgm., GRⁱⁿ Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer u. GR Mag. Martin Rainer an dieser Sitzung teilnehmen.

Die Begutachtung wird von Frau Dagmar Reuter in einem Onlineseminar, Dauer ca. 1,5 Std., durchgeführt.

Terminvorschlag: KW 17, 26.02.2025, 17.00 Uhr

d) Veranstaltungskalender:

GV Christian Zeiner überbringt den Wunsch, den Veranstaltungskalender auch digital anzubieten. Derzeit ist dieser Kalender ein gedrucktes Dokument. Es soll ausgelotet werden, ob der Kalender digital weiterbearbeitet u. in die Homepage eingebunden werden kann. Die Gemeindeverwaltung wird diese Anfrage prüfen. Das vorgebrachte Ansuchen soll bei der Vereinesitzung besprochen werden.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, beendet der Bgm. mit einem Dank für die Mitberatung die öffentliche Sitzung.

Ende der öffentlichen Sitzung: 22.45 Uhr

Der Bürgermeister:

Ing. Reinhold Kollnig e.h.

Der Schriftführer:

Thomas Tschurtschenthaler e.h.

Die Gemeinderäte:

Alois Unterweger e.h.

Peter Possenig e.h.

Christian Gander e.h.

Doris Lang e.h.

Christian Zeiner e.h.

Gstrein Peter e.h.

Bernhard Kurzthaler e.h.

Alexandra Thaler-Gollmitzer e.h.