



05/2024

PROTOKOLL

über die Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 02. Juli 2024, im Gemeindeamt Thurn.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.15 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, Mag. Martin Rainer,
Peter Gstrein u. Roland Waldner;
die GR-Ersatzmitglieder Claudia Mußhauser u. Martin Baumgartner;

Abwesend: Mag. Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer u. Christian Gander, entschuldigt;

Schriftführer: Thomas Tschurtschenthaler;

Die Ladung erfolgte am 26.06.2024 durch Einzelladung per E-Mail.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung u. Feststellung der Beschlussfähigkeit;
2. Genehmigung u. Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 21. Mai 2024;
3. Beratung u. Beschlussfassung – Ansuchen um Baukostenzuschuss;
4. Beratung u. Beschlussfassung – Vergabe Projektbetreuung an OSG – Generationenhaus;
5. Beratung u. Beschlussfassung – Kriterien für Architektenwettbewerb – Generationenhaus;
6. Beratung – weitere Vorgangsweise Sanierung Kammerlanderstadl;
7. Beratung – Fortschreibung Raumordnungskonzept;
8. Beratung - Energieteam;
9. Personalangelegenheiten;
10. Informationen des Bürgermeisters;
11. 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 Vollständigkeit die Beschlussfähigkeit fest. Für die Sitzung entschuldigt haben sich GRⁱⁿ Mag. Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer u. GR Christian Gander. Die Ersatzmitglieder, GRⁱⁿ Claudia Mußhauser u. Martin Baumgartner, nehmen an der Sitzung teil.

Zu Punkt 2: Genehmigung u. Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 21. Mai 2024:

Das Protokoll der GR.-Sitzung vom 21. Mai 2024 wird von den bei dieser Sitzung anwesend gewesenen Gemeinderatsmitgliedern einstimmig genehmigt und unterfertigt.

Zu Punkt 3: Beratung u. Beschlussfassung – Ansuchen um Baukostenzuschuss:

Der Bgm. übergibt zu Beginn des Tagesordnungspunktes den Vorsitz an Bgm.-Stellvertreter Alois Unterweger u. erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen. Der Bgm.-Stellv. verliert das Ansuchen der Eheleute Verena u. Andreas Stotter. Der Erschließungsbeitrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses macht € 6.865,50 aus. 40 % davon sind € 2.746,20.

Der Gemeinderat beschließt mit 10:0 Stimmen, Bgm. Ing. Reinhold Kollnig hat nicht mitgestimmt, Verena u. Andreas Stotter € 2.746,20, d.s. 40 % der Erschließungskosten, als Baukostenzuschuss rückzuzahlen.

Zu Punkt 4: Beratung u. Beschlussfassung – Vergabe Projektbetreuung an OSG - Generationenhaus:

Der Bgm. informiert zu Beginn des Tagesordnungspunktes, dass kein weiteres vergleichbares Angebot von anderen Bauträgern eingeholt werden konnte.

Der Bgm. hat u.a. mit dem Bauträger „Frieden“, Herrn Wurzrainer, Kontakt aufgenommen. Für die „Frieden“ ist das Projekt zu weit entfernt u. müsste eine Bauleitung vor Ort vergeben werden. Für die „Frieden“ ist das Projekt generell nicht interessant.

Für den Bauträger „Tigewosi“ ist das Projekt zu klein es kann keine örtliche Bauaufsicht durchgeführt werden.

Beide Vertreter haben dem Bgm. vorgeschlagen, mit der OSG Kontakt aufzunehmen.

Im Anschluss informiert der Bgm. über das vorliegende Angebot der OSG am Flat.

Der Bgm. hat am 21.05.2024 das erste Angebot von der OSG zur Projektbetreuung der geplanten Wohnanlage erhalten. Die Angebotssumme belief sich dabei auf € 107.430,40 netto. Weiters angeboten wurde die anschließende Haus- u. Mietenverwaltung mit einer jährlichen Angebotssumme von € 3.923,64 netto.

Geschäftsführer Wolfgang Wilhelmer hat bei der Sitzung des Gemeindevorstandes vergangene Woche informiert, dass er mit seinen Mitarbeitern nochmals neu kalkuliert hat u. die neue Angebotssumme bei € 99.000, -- liegen wird.

Vom Geschäftsführer wird bei der Sitzung ein Skontoabzug von 3 % akzeptiert.

Zwischenzeitlich liegt ein neues Angebot der OSG vor.

Leistungsbeschreibung lt. Angebot vom 26.06.2024

Als Berechnungsgrundlage dienen die geschätzten Baukosten in Höhe von € 1.350.000, --. Als Berechnungsbasis werden die reinen Baukosten herangezogen. Geschätzte Baukosten lt. Kostensumme I u. II betragen ca. € 1.080.000, --.

Örtliche Bauaufsicht ÖBA	6,24 %	€ 67.392, --
Bauverwaltung	3,75%	€ 40.500, --
Baumanagement inkl. Architektenwettbewerb	1,50 %	€ 16.200, --
abzgl. 20 % Nachlass		- € 24.818,40
Projektbetreuungskosten netto		€ 99.273,60

Von dieser Summe kann noch ein Skonto von 3 % abgezogen werden.

Das Honorar für die Hausbetreuung beläuft sich lt. Angebot auf € 3.923,64 netto.

Für den Bgm. macht die OSG in dieser Angelegenheit einen sehr guten Eindruck. Die Zusammenstellung der Kosten sind aus einem Excelsheet der OSG ersichtlich.

Die Vergabe erfolgt über ein Auftragsschreiben der Gemeinde Thurn. Der Auftrag wird nur wirksam, wenn das Bauvorhaben tatsächlich verwirklicht wird. Die Vergabe aller Auftragsarbeiten verbleibt bei der Gemeinde Thurn.

Nach Abschluss der Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 10: 1 Stimmen (GRⁱⁿ Mußhauser Claudia) das Angebot der OSG, Projektbetreuung für die geplante Wohnanlage Thurn, zum Angebotspreis von € 99.273,60 netto anzunehmen.

Der Gesamtpreis in Höhe von € 99.273,60 kommt nur zu tragen, wenn das Projekt auch tatsächlich ausgeführt wird.

Für die endgültige Honorarberechnung werden die tatsächlichen von der Wohnbauförderung genehmigten Baukosten der Kostensumme I u. II herangezogen.

Für die Verwaltung u. Betreuung der Wohnungen nach Bauende (Annahme für 9 Wohnungen) wird ein Honorar von € 3.923,64 netto fixiert.

Zu Punkt 5: Beratung u. Beschlussfassung – Kriterien für Architektenwettbewerb - Generationenhaus:

Der Bgm. präsentiert am Flat den gemeinsam vom Gemeindevorstand u. der OSG ausgearbeiteten Kriterienkatalog betreffend Auslobung eines Architektenwettbewerbs am „Jochgrund“ unterhalb der Kirche. Der Kriterienkatalog wird vom Bgm. verlesen.

Vorgeschlagen wird im Zuge der Beratungen das Heizungssystem mit Pellets um ein alternatives Heizsystem zu erweitern.

Die Vorgabe mit dem Satteldach soll beibehalten werden. Ein Flachdach soll nicht vorgesehen werden.

Von Geschäftsführer Wolfgang Wilhelmer wurde folgender Terminplan in Aussicht gestellt:

- Auslobung Wettbewerb
- Hearing – Ende Juli/Anfang August 2024
- Ausarbeitung – 3 Monate
- Abgabe – Ergebnis – Anfang Nov. 2024
- Vorprüfung – 1 Woche
- Jurysitzung – Mitte Nov. 2024
- Beauftragung Architekt
- Einreichplanung bis Ende März 2025
- Kuratorium Land Tirol Wohnbauförderung – Juni 2025
- Baubeginn – Herbst 2025

Die für die Ausschreibung u. Abgabe relevanten Termine werden zwischen dem Bgm. u. OSG-Geschäftsführer Wolfgang Wilhelmer abgestimmt.

Am Wettbewerb nehmen die bereits vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21. Mai 2024 festgelegten Architekten teil:

- DI Mandler Paul
- LorArchitektur – Lanzinger Stephan u. Oberstaller Wolfgang
- Machné & Glanzl Architekten ZT GmbH

Nach Abschluss des Wettbewerbs muss dann der Gemeinderat die Entscheidung treffen, ob das geplante Gebäude am „Jochgrund“ gebaut werden kann.

Im Anschluss beschließt der Gemeinderat mit 10:1 Stimmen (GRⁱⁿ Mußhauser Claudia), den vom Gemeindevorstand u. der OSG gemeinsam erarbeiteten u. im Zuge der heutigen Sitzung überarbeiteten Kriterienkatalog anzunehmen u. den Architektenwettbewerb in Auftrag zu geben. Der Kriterienkatalog wird diesem Protokoll als Beilage 1 hinzugefügt.

Zu Punkt 6: Beratung – weitere Vorgangsweise Sanierung Kammerlanderstadt:

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes informiert der Bgm., dass die Dachsanierung allein lt. Angebot der Fa. Unterluggauer € 132.957, -- kosten würde. Die Kosten für die Dachsanierung u. Erneuerung der Statik belaufen sich lt. Kostenvoranschlag von BM Manfred Kuenz auf € 240.000, --.

Der Bgm. informiert anschließend von einem Gespräch mit Herrn Kuenz, wo dieser ihm den Planentwurf samt eingeholten Kostenvoranschlägen präsentiert hat. Folgende Arbeiten sind vorgesehen:

- Keller bleibt Bestand
- Abbruch u. Neuaufbau EG u. OG
- darauf wird eine Stahlbetondecke 25 cm errichtet u. die Mauern „zusammengehängt“
- auf der Stahlbetondecke werden CLT-Platten fünfschichtig aufgebaut
- die Raumhöhe erhöht sich
- außen CLT-Platten – Mantel schalen
- die Einfahrt wird von der Ostseite vorgesehen
- die Stadelbrücke wird um 78 cm höher ausgeführt
- im Inneren entsteht ein schönes u. gutes Gebäude
- EG: für Bauhof vorsehen
- OG: Lagerfläche für Vereine
- 4 Säulen weglassen – mit Mehrkosten ist zu rechnen
- 3,80 m Raumhöhe, 470 m² Nutzfläche, Gebäude wird 1,5 m höher als bisher
- Brandschutzwand zur öffentlichen Verkehrsfläche wird lt. BSV BM Arthur Bürgler nicht benötigt
- durch die Neuerrichtung des Gebäudes könnte eine deutlich bessere Raumnutzung im Gebäude erzielt werden

Gesamtbaukosten: € 750.000, -- brutto

BM. Manfred Kunz hat von den Firmen STRABAG u. Lusser Kostenvoranschläge eingeholt.

Der Bgm. stellt die Frage an den Gemeinderat, wie mit dem Gebäude weiter vorgegangen werden soll. Auch das Weglassen des OG soll angedacht werden – damit würde die Stadelzufahrt vom Norden wegfallen.

Wenn die Räumlichkeiten für den Bauhof nicht in diesem Gebäude vorgesehen werden, muss dafür ein anderes Gebäude errichtet werden. Es muss dann aber weiter über die Verwertung dieses Gebäudes nachgedacht werden.

Der Bgm. berichtet von einem Gespräch mit LH Mattle am gestrigen Tag zu diesem Thema. Der Landeshauptmann kann sich eine entsprechende Förderung vorstellen. Die Gemeinde soll eine Kostenzusammenstellung machen u. das Projekt dem Landeshauptmann vorstellen.

Nur die Dachsanierung u. Statik durchzuführen sei zu teuer u. nicht gut durchdacht.

GV Zeiner Christian bringt den Vorschlag ein, das Gebäude nur mehr für Lagerflächen der Vereine vorzusehen u. dementsprechend günstiger zu bauen bzw. nur noch ein Geschoss vorzusehen. Der Bauhof sollte dann beim Recyclinghof neu errichtet werden.

Weitere Vorgangsweise:

Der Bgm. wird ein Ansuchen um die Gewährung einer Bedarfszuweisung stellen u. ausloten, wie hoch die Förderung bei gerechneten Baukosten in Höhe von € 800.000, -- ausfallen würde.

Der Gemeindevorstand wird mit Herrn Duregger Markus einen Lokalausweis durchzuführen u. neue Vorschläge für die Sanierung erarbeiten.

Zu Punkt 7: Beratung – Fortschreibung Raumordnungskonzept:

Der Bgm. informiert, dass die Gültigkeit des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Thurn am 07. Okt. 2024 ausläuft. Mit dem Ablauf des Raumordnungskonzeptes tritt lt. Tiroler Raumordnungskonzept eine Widmungssperre für das gesamte Gemeindegebiet in Kraft. Die Gemeinde Thurn kann nun um die Verlängerung bzw. Fortschreibung bei der Aufsichtsbehörde ansuchen.

Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter hat bei der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes vorgeschlagen, das derzeit bestehende Raumordnungskonzept um 3 Jahre zu verlängern. Er würde bei einer Beauftragung die Aufbereitung durchführen u. eine Baulandbilanz bzw. die entsprechende raumplanerische Stellungnahme erstellen.

Der Gemeindevorstand schlägt die Verlängerung des Raumordnungskonzeptes vor u. würde Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter mit der Ausarbeitung der Unterlagen beauftragen.

Der Bgm. informiert, dass lt. aktuellen Stand der Raumordnung für das Gemeindegebiet keine wichtigen Änderungswünsche vorliegen.

Der Gemeinderat ist mit der vorgetragenen Vorgangsweise einverstanden.

Zu Punkt 8: Beratung - Energieteam:

GR Peter Gstrein informiert über die geplante Zusammensetzung des Energieteams.

Mitglieder Energieteam Thurn:

Teamleitung:

GR Gstrein Peter

Mitglieder:

Bgm.-Stellv. Unterweger Alois

GR Lang Doris

GV Ing. Kurzthaler Bernhard

Wilhelmer Bernhard

Ackerer Mathias

Eventuell wird auch noch Herr Hofmann Franz zum Energieteam stoßen.

Geplant ist die Konstituierung des Ausschusses vor der nächsten Gemeinderatsitzung.

Der Bgm. wird die geplanten Sitzungstermine des Gemeinderates u. des Gemeindevorstandes im Herbst per E-Mail an die Mitglieder des Gemeinderates übermitteln.

Auf Antrag des Bgm. beschließt der Gemeinderat mit 11:0 Stimmen, TO-Punkt 9 in einer geschlossenen Sitzung zu behandeln.

Zu Punkt 9: Personalangelegenheiten:

Beratung u. Beschlussfassung von 20.45 Uhr – 20.50 Uhr

Beschlussergebnis:

Das Dienstverhältnis mit Gemeindemitarbeiter Daniel Unterweger wird nach dem Probejahr mit 01.09.2024 in ein unbefristetes Dienstverhältnis umgewandelt u. dazu ein neuer Dienstvertrag abgeschlossen.

Zu Punkt 10: Informationen des Bürgermeisters:

a) Sitzung GV:

Der Bgm. informiert zu folgenden Themen, mit der sich der Gemeindevorstand vergangene Woche beschäftigt hat:

- Sperre Kirchsteig Zauche – Lienz – dazu kommt es zu einem Lokalausweis in der kommenden Woche;
- Ferialpraktikum Rainer Matteo – Rainer Matteo wird in den Ferien für 2 Wochen als Praktikant in der Gemeinde arbeiten – Tätigkeiten: Sitzungsprotokolle schreiben u. Bauakte für die digitale Archivierung scannen
- Verlängerung Wasserrecht KKW Thurn – Oberstufe
- Kanalanschluss Reiter
- KAT-Schaden ZF-Straße
- LWL-Erschließung Prappernitze Berg - im Zuge der Verkabelung durch die TINETZ – auch Kanalanschluss Thalerhof andenken – bestehende Funkstation beim Thalerhof einbinden
- Kindergartenfest – Dank von Bgm. an alle Helfer u. Organisationen
- Aufstockung Pfarrhaus – wird nicht durchgeführt
- Schaden beim Glockengeläute – Finanzierung mit einem Spendenaufruf

b) Mautangelegenheiten - Pätzold Dieter:

Der Bgm. informiert über den aktuellen Stand in dieser Angelegenheit.

Zu Punkt 11: Anträge, Anfragen u. Allfälliges:

Der Gemeinderat beschließt mit 11:0 Stimmen, TOP Punkt 11a „Refundierung Mautkosten für Bus“ auf die Tagesordnung zu setzen und unter dem Tagesordnungspunkt 11 zu beschließen.

a) Ansuchen Lienz Bergbahnen – Mautkosten für die Busverbindung auf das Zettlersfeld:

Der Bgm. berichtet, dass durch die Sanierung der Einseilumlaufbahn in der heurigen Sommersaison der Bahnverkehr eingestellt ist. Die Lienzer Bergbahnen AG hat als Alternative jetzt einen Busverkehr über die Thurner Zettlersfeldstraße organisiert. Der Bus verkehrt jeweils von Donnerstag – Sonntag.

Der Bgm. verliert im Anschluss ein Ansuchen um Förderung bzw. Refundierung der angefallenen Mautkosten für das eingerichtete Bussystem.

Der Gemeinderat spricht sich mit 11:0 Stimmen dafür aus, eine angemessene Förderung zu gewähren.

Nach Abschluss der Busfahrten soll von der Gemeindeverwaltung die Gesamtsumme der angefallenen Mautkosten ausgewertet werden u. dem Gemeindevorstand zur Beratung u. Beschlussfassung vorgelegt werden.

b) Busverbindung Thurn:

GRⁱⁿ Mußhauser Claudia informiert, dass der Regio Bus vom Bahnhof Lienz, geplante Abfahrt um 08.46 Uhr, in der vergangenen Woche zu diesem Zeitpunkt nicht am Bahnhof abgefahren sei. Für ihre Veranstaltung am Bauernhof hat sie die Schüler selbst mit einem PKW abholen müssen. Der Bgm. ersucht GRⁱⁿ Mußhauser Claudia, die Unterlagen per Email zu übermitteln, damit er in dieser Angelegenheit intervenieren kann.

c) Verbindungsweg Oberdorf – Prappernitze:

GR Baumgartner Martin regt an, den östlichen Verbindungsweg vom Ortsteil Oberdorf in den Ortsteil Prappernitze mähen zu lassen.

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

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.15 Uhr

Der Bürgermeister:

Ing. Kollnig Reinhold e.h.

Der Schriftführer:

Tschurtschenthaler Thomas e.h.

Die Gemeinderäte:

Unterweger Alois e.h.

Possenig Peter e.h.

Zeiner Christian e.h.

Lang Doris e.h.

Rainer Martin e.h.

Kurzthaler Bernhard e.h.