

9.b.2.

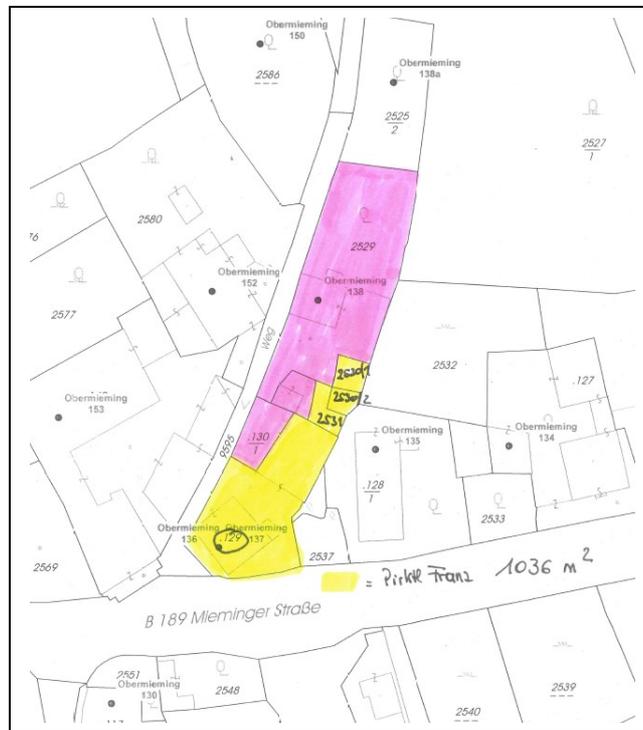
Der Bürgermeister verliert nachfolgende Vollversammlungsbeschlüsse der Agrargemeinschaft Obermieming vom 29.05.2012:

Grundtausch Pirktl Franz hinsichtlich einer Teilfläche des Gst. 3606/2 mit 4000m² (Dorfplatz Obermieming)
Die Vollversammlung der AG Obermieming beschließt einstimmig, in Abgeltung des Anspruches des Franz Pirktl auf 1000m² Baugrund gemäß dem Vollversammlungsbeschluss vom 04.12.2005 dem Pirktl Franz aus dem Gst. 3606/2 GB 80130 Mieming laut Planurkunde des DI Karl H. Moosbacher, GH. 8060 eine Teilfläche von 4000m² ohne sonstige Gegenleistung in sein Eigentum zu übertragen.
Die Kosten einer allfälligen notwendigen Parzellierung und der Vertragserrichtung und Durchführung hat der Käufer zu tragen.

Kaufansuchen von Pirktl Franz für eine Teilfläche de Gst. 3606/2 mit ca. 857m²
Die Vollversammlung der AG Obermieming beschließt einstimmig den Kaufansuchen des Franz Pirktl stattzugeben und wird aus dem Grundparzelle 3606/2 GB 80103 Mieming laut der Planurkunde des DI Karl H. Moosbacher GH 8060 eine Teilfläche von der Gst. 3606/2 mit 857m² um einen Kaufpreis von €70,- je m² an Franz Pirktl zu verkaufen.
Die Kosten einer allfälligen notwendigen Parzellierung und der Vertragserrichtung- und Durchführung hat der Käufer zu tragen.

Diese Beschlüsse wurden unter Berücksichtigung nachfolgender Hintergründe befasst:

Im Jahre 2005 wurde bereits ein Beschluss gefasst, dass im Zuge der Dorferneuerung in „Alt-Obermieming“ im Zusammenhang mit der Straßenverlegung nordöstlich der Bundesstraße im Bereich des Gasthof Post Pirktl Franz Flächen für den Dorfplatz bzw. Wegflächen zur Verfügung gestellt, die er in diesem Bereich erworben. Gleichzeitig hat sich die Agrargemeinschaft Obermieming verpflichtet, Herrn Pirktl innerhalb von 5 Jahren ein gleichwertiges Grundstück im entsprechenden Ausmaß von ca. 1000 m² zur Verfügung zu stellen. Damals sei man davon ausgegangen, dass mit der Erweiterung der Biberseesiedlung (ca. 40 Bauplätze) fortgefahren werden kann. Herr Pirktl hätte dann dort die 1000 m² Baugrund zur freien Verfügung erhalten. Leider ist die Siedlungserweiterung nicht zustande gekommen und zwischenzeitlich sind bereits 7 Jahre „ins Land gezogen“. Jetzt hätte man sich darauf geeinigt, dass Herr Pirktl Franz aus der Gp. 3606/2, eine weitere Fläche von 4000 m² erhält (eine Teilfläche von 2300 m² hat er bereits vor einiger Zeit erworben), damit diese Angelegenheit zum Abschluss gebracht werden kann. Die Gp. 3606/2 hat insgesamt eine Fläche von ca. 7000 m². Nach Abzug der beiden Flächen (2300 m² und 4000 m²) bleibt noch eine Restfläche von 857 m² übrig. Diese Restfläche würde Herr Pirktl um € 70,-/m² erwerben. Somit wäre die gesamte Parzelle Nr. 3606/2 in einer Hand. Die € 70,- ergeben sich als Mittelwert aus dem Gutachten von Ing. Krabacher, welches bereits beim Erwerb der 1. Teilfläche im Ausmaß von 2.300 m² vorlag. Im Gutachten wurde die untere Fläche der Gp. 3606/2 von ca. 3.500 m² mit € 60,-/m² und die obere Fläche mit ca. € 80,-/m² geschätzt – Mischpreis somit € 70,-/m². Die Kosten der neuen Zufahrt in „Alt-Obermieming“ incl. Entfernung der Gebäude wurden zwischen der Gemeinde, der Agrargemeinschaft Obermieming und der Mieminger Golf GmbH gedrittelt, obwohl die Kostenbeteiligung für die Agrargemeinschaft und die Golf GmbH nicht verpflichtend war. Nun wäre die Zustimmung des Gemeinderates für die gefassten Vollversammlungsbeschlüsse notwendig.



GR Dr. Rauch hält fest, dass in einem Verhältnis von 1:4 getauscht wird, was seiner Meinung nach nicht passt. Weiters müsse man von einem Einheimischenpreis in der Biberseesiedlung von damals € 110,--/m² ausgehen. Die Teilfläche im Ausmaß von 2.300 m² wurde Herrn Pirktl bereits um € 29,-- (richtig ist € 40,--/m²) verkauft. Wolle man jetzt auf der selben Schiene „weiterfahren“. Man müsse auch auf das Gemeindevermögen schauen. Weiters erklärt er, dass sich das Grundstück dann komplett in einer Hand befindet. Wenn es irgendwann einmal zu Schwierigkeiten (siehe Topi) komme, was ist dann? Er möchte wissen, ob sich die Gemeinderäte dies schon einmal überlegt haben. Das Grundstück wäre seiner Meinung nach schneller umgewidmet als man „schauen“ könne. Außerdem handle es sich bei dieser Angelegenheit um Schulden der Agrargemeinschaft. Wenn man das Gemeindevermögen weiter verschleudern möchte, dann brauche man nur entsprechend fortfahren.

GR Westreicher zweifelt das Gutachten von Ing. Krabacher bzw. die Umlegung dieses auf den oberen Teil an, da es sich um ein bewohntes Siedlungsgebiet handelt. Aus diesem Grunde soll dieses Grundstück wie jedes andere im Wohnsiedlungsgebiet bewertet werden. Für sie wäre es interessant zu wissen, wie es sich verhalten würde, wenn man dieses Grundstück öffentlich auf den Markt gibt und sich jeder für dieses bewerben könnte. Sie würde dieses Grundstück ebenfalls gerne erwerben und hierauf unverbaubare Terrassenhäuser errichten und diese zu Höchstpreisen verkaufen, vermieten etc. Sie würde Herrn Pirktl hinsichtlich des Kaufpreises sogar mit einem Kaufangebot von € 72,--/m² überbieten. Somit würde auch die Agrargemeinschaft mehr Verkaufserlös erhalten. GR Westreicher erklärt, dass die Agrargemeinschaft Obermieming sicherlich adäquate Grundstücke besitzt, welche/s für die Schuldentilgung verwendet werden könnte/n oder müsse jetzt wieder eine neue „Baustelle“ aufgemacht werden? Warum müssten 1000 m² gegen 4000 m² eingetauscht werden?

GR Ulrich Stern möchte festhalten, dass der Beschluss der Agrargemeinschaft hinsichtlich des Tausches ein grober Verstoß gegen das alleinige Verfügungsrecht der Gemeinde darstellt. Die Gemeinderäte sollten nun wieder freundlich „nicken“. Die Gemeindeentscheidungen würden in die Agrargemeinschaften verlagert. Grundsätzlich handle es sich hier um eine Forderung des Herrn Pirktl an die Agrargemeinschaft Obermieming. Schon aufgrund der Jahresabschlüsse frage er sich, wo die Forderung jemals angeführt wurde. Es handle sich um eine Vereinbarung aber keine Forderung, die irgendwo ausgewiesen sein sollte. Jetzt werde eine Forderung des Herrn Pirktl an die Agrargemeinschaft, welche sicher zu Recht bestünde, über die Gemeinde abgewickelt. Er möchte wissen, wo und in welcher Art und Weise sich die Gemeinde

verpflichtet hat. Er erklärt, die Dorferneuerung in „Alt-Obermieming“ vorzuschieben, sei absurd. Die neue Zufahrt war die grundsätzliche Notwendigkeit bzw. Bedingung des Landes dafür, dass eine größere Institution wie ein Golfplatz geschaffen werden kann. Dies habe mit Dorferneuerung nichts zu tun. Die Begleichung der bestehenden Forderung des Herrn Pirktl an die Agrargemeinschaft dürfe nicht auf Kosten der Gemeinde vollzogen werden.

Vbgm. Scharmer erklärt, dass auch die Gemeinde die Chance gehabt habe, die 1000 m² zu kaufen, um einen Dorfplatz gestalten zu können.

Der Bürgermeister berichtet, dass es von Vorteil ist, wenn die Gp. 3606/2 endlich in einer Hand ist. Dann wird hoffentlich auf diesem Grundstück etwas passieren. Das Grundstück befindet sich seit ca. 1974 (seit dem 1. Flächenwidmungsplan) im Bauland. Im Gewerbegebiet sei nie etwas passiert. Vielleicht habe man jetzt die Möglichkeit, dass der eine oder andere Betrieb sich dort ansiedelt. Ansonsten wäre diese Grundparzelle in 10 – 20 Jahren immer noch unbebaut. Ein „normaler“ Bauplatz im Wohngebiet in Mieming wird derzeit mit ca. € 300,--/m² gehandelt. Herr Pirktl hätte einen Bauplatz zur freien Verwendung (nicht als Einheimischer) erhalten und somit hätte er das Grundstück um € 300,--/m² verkaufen können.

Der Bürgermeister führt weiters aus, dass das Grundstück im Mischgebiet mit betriebsnotwendigen Wohnungen liegt. Er erklärt, dass die Agrargemeinschaft 2005 für die Beschlussfassung hinsichtlich des Tausches der 1000 m² keinen Gemeinderatsbeschluss brauchte, da sie autonom war. Außerdem gäbe es eine Verhandlungsniederschrift, welche im Rahmen der Wegverhandlung aufgesetzt wurde. An die Verhandlung waren damals Altbürgermeister Dr. Gapp Siegfried, Alt-Vbgm. Gastl Reinhard und die Anrainer anwesend. Die Anrainer hätten überdies auch noch Flächen kostenlos zur Verfügung gestellt. Er verliest aus der Verhandlungsniederschrift vom 30.06.2006 einen Auszug aus dem Übereinkommen:

„Josef Weber stellt die für die Errichtung des Weges und Gehsteiges notwendigen Flächen aus BP. 130/2 und 130/1 nach Endvermessung ebenfalls unentgeltlich zur Verfügung (sowohl Franz Pirktl und Josef Weber erhalten die Austauschflächen lt. der Vereinbarung der AG Obermieming).“

Der Bürgermeister berichtet, dass Altbgm. Dr. Gapp Siegfried und auch dem Verhandlungsleiter diese Vereinbarung bekannt war. Ansonsten wäre die Dorferneuerung in dieser Angelegenheit zu Fall gebracht worden. Nach 7 Jahren wollen nun einige Gemeinderäte nichts mehr von der Vereinbarung wissen und möchten für die Gemeinde alles retten. Wenn man ein Ehrenmann ist, dann müsse man sagen, dass dies damals unter ganz anderen Voraussetzungen vereinbart wurde. Die Agrargemeinschaft hat dies damals ganz anders gesehen, weil es damals das ganze Diskussionsthema noch nicht gegeben hat. Jetzt könne man nicht sagen, dass uns das nichts mehr angeht. Dies war jeden bekannt, jetzt behaupte man, man wisse von nichts mehr. Die erwähnten 4000 m² sind nicht so viel wert, da diese Fläche hinsichtlich der Widmung eingeschränkt ist. Er erklärt, weiters zu den oben angeführten Fragen, dass die Dorferneuerung in „Alt-Obermieming“ für die Gemeinde ein Geschäft war, da die Gemeinde mehr an Bedarfszuweisungen erhalten hat, als sie insgesamt ausgegeben hat. Tatsache sei, dass die neue Zufahrt geschaffen wurde, da 2/3 der Kosten von anderer Seite finanziert wurden. Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinderat würde die weitere Abwicklung durch die Agrargemeinschaft vorgenommen werden. Man müsse jetzt eine Lösung für das vom alten Gemeinderat vererbte Problem finden, welches bislang noch nicht geregelt wurde. Dies wäre der Schlüssel für die Lösung. Ohne entsprechende Zusagen, ohne Ankauf der Flächen durch Pirktl Franz, ohne Zustimmung der Eigentümer und ohne dass die Golfgesellschaft und die Agrargemeinschaft jeweils 1/3 gezahlt haben, wäre dieses „Projekt“ nicht möglich gewesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt mit 10 Ja-, 3 Nein-Stimmen (GR Ulrich Stern, GR Dr. Josef Rauch, GR Regina Westreicher) und 1 Enthaltung (GR DI Roland Storf – Vbgm. Klaus Scharmer stimmt wegen Befangenheit nicht mit) zu, den Anspruch von Franz Pirktl auf 1000 m² Baugrund im Wohngebiet gemäß dem Vollversammlungsbeschluss der Agrargemeinschaft Obermieming vom 04.12.2005 abzuändern und Herrn Pirktl Franz stattdessen aus dem Gst. 3606/2, GB 80103, lt. Planurkunde des DI Karl H. Moosbacher, GZ. 8060, eine Teilfläche von 4000 m² mit der Widmung „Mischgebiet, nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen zugelassen“ ohne sonstige Gegenleistung in sein Eigentum zu übertragen. Die Kosten einer allfällig notwendigen Parzellierung und der Vertragserrichtung und Durchführung gehen zu Lasten des Käufers. Dem Vollversammlungsbeschluss der Agrargemeinschaft Obermieming vom 29.05.2012 (Tagesordnungspunkt 10 c) wird somit die Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt ebenfalls mit 10 Ja-, 3 Nein-Stimmen (GR Ulrich Stern, GR Dr. Josef Rauch, GR Regina Westreicher) und 1 Enthaltung (GR DI Roland Storf – Vbgm. Klaus Scharmer stimmt wegen Befangenheit nicht mit) zu, eine Teilfläche der Gp. 3606/2 von 857 m² GB 80103 Mieming lt. der Planurkunde des DI Karl H. Moosbacher GZ. 8060 zu einem Kaufpreis von € 70,-/m² an Herrn Franz Pirktl zu verkaufen. Die Kosten einer allfällig notwendigen Parzellierung, Vertragserrichtung und Durchführung hat der Käufer zu tragen. Dem Vollversammlungsbeschluss der Agrargemeinschaft Obermieming vom 29.05.2012 (Tagesordnungspunkt 10 b) wird somit die Zustimmung erteilt.