



MARKTGEMEINDE FIEBERBRUNN

Protokoll - öffentlich 54. Sitzung des Gemeinderates

Termin: Montag, 18.10.2021, 19:00 Uhr
Ort: Marktgemeindeamt Fieberbrunn, Sitzungssaal Meridian

Anwesend:

Bgm Dr. Walter Astner
Vbgm Wolfgang Schwaiger
GV Marianne Werlberger
GR Maximilian Foidl
GR Markus Geisl
GR Christine Pletzenauer
GR Robert Putzer
GR Ing. Erich Schwaiger
GR Stefan Valenta
GR Michael Wörgetter
EGR Michael Gollner
EGR Dr. Walter Phleps
Schriftführer Mag. Kaspar Danzl

Vertretung für Frau Verena Gollner
Vertretung für Frau Mag. Stephanie Pletzenauer

Abwesend:

GV Michael Eppensteiner
GV Thomas Wörgetter
GR Erich Ebbrecht
GR Verena Gollner
GR Mag. Stephanie Pletzenauer
GR Claudia Siorpaes
GR Roland Steinacher

Tagesordnung

1. Genehmigung Verträge

- 1.1. Kaufvertrag - Verkauf von Gst. Nr. 978, KG Fieberbrunn
- 1.2. Kaufvertrag - Kauf von 711/2921 Anteilen des Gst. 64/4, KG Fieberbrunn samt
Auflösungsvereinbarung des bestehenden Leasingvertrages

2. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beratung und Beschluss

1. Genehmigung Verträge

1.1. Kaufvertrag - Verkauf von Gst. Nr. 978, KG Fieberbrunn

Nachdem der im Jahr 2018 abgeschlossene Kaufvertrag mit der Mladenov GmbH nicht rechtswirksam zustande gekommen ist, wurde nach längeren Verhandlungen und Überlegungen entschieden, mit dem Vertragspartner Tragstätt GmbH einen neuen Kaufvertrag abzuschließen. Die Rahmenbedingungen dazu wurden zwischen Gemeinderat und Käuferin in den Sitzungen vom 26.07.2021 und 28.07.2021 ausverhandelt. Zwischen Gemeindevorstand und dem vertragserrichtenden Rechtsanwalt wurde vereinbart, dass es besser ist, einen Kaufvertrag mit aufschiebenden Bedingungen und Konventionalstrafen abzuschließen als einen Verkauf mit anschließendem Rückkaufsrecht. Dem Gemeinderat wurde der Kaufvertragsentwurf bereits im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellt:

- Käuferin ist die Tragstätt GmbH in Gründung (die GmbH-Gründung erfolgt am 19.10. im Zuge der Kaufvertragsunterfertigung durch die Käuferin); die Bezahlung des Kaufpreises in der Höhe von 3,9 Mio. € ist durch Hinterlegung sichergestellt. Die Auszahlung erfolgt erst nach Eintritt der aufschiebenden Bedingungen, das heißt nach Erfüllung der in den Fristen 31.12.2022 und 31.12.2023 vereinbarten vorzulegenden Unterlagen und nach Vorliegen der behördlichen Bewilligungen.
- Werden die vereinbarten Fristen zum 31.12.2022 (Einreichplanungen und adaptiertes Pachtvertrag) oder zum 31.12.2023 (Gesamtfinanzierungsbestätigung) von der Käuferin nicht eingehalten, dann ist eine hohe Konventionalstrafe vereinbart, die vom treuhändig hinterlegten Kaufpreis an die Gemeinde überwiesen wird.
- Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes erfolgt mit Eintritt der aufschiebenden Bedingungen; Vorarbeiten zur Baustelleneinrichtung können bereits davor begonnen werden.
- In den sonstigen Bestimmungen sind nähere Details über die Qualitätsanforderungen des Hotels, über Personalwohnungen, über die Erschließung des Baugrundstücks, über Parkplätze, naturschutzrechtlich notwendige Ausgleichsmaßnahmen udgl. vereinbart.
- Im Punkt Grundverkehr, Freizeitwohnsitz sind die Bestimmungen des TROG über ein Verbot der Freizeitwohnsitznutzung bzw. der TBO über eine Benützungsuntersagung bei Freizeitwohnsitznutzung sowie raumordnungsvertragliche Regelungen zur Verhinderung der Freizeitwohnsitznutzung incl. Strafbestimmungen bei nicht ordnungsgemäßer Nutzung enthalten.

Am 19.10. werden die aktuellen Planunterlagen den Vertretern der Abteilung Raumordnung sowie dem naturkundefachlichen Sachverständigen vorgestellt und die Rahmenbedingungen für das weitere Genehmigungsverfahren besprochen.

Eine Rückzahlung des Darlehens, welches für Grundstücksankäufe aufgenommen wurde, erfolgt nach Eintritt der aufschiebenden Bedingungen. Dem Gemeinderat wurden auch einige

Erläuterungen zur Körperschaftssteuer gemacht, die im Zusammenhang mit dem Verkauf anfallen wird.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des vorliegenden Kaufvertrags

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

1.2. Kaufvertrag - Kauf von 711/2921 Anteilen des Gst. 64/4, KG Fieberbrunn samt Auflösungsvereinbarung des bestehenden Leasingvertrages

Der dem Gemeinderat ebenfalls schon vorab übermittelte Kaufvertrag samt Auflösungsvereinbarung beinhaltet den Ankauf von 711/2921 Anteilen an der EZ 1597, GB Fieberbrunn. Es handelt sich im Wesentlichen um die Gemeindeamtsräume im 1. OG des Dorfsentrums samt Tiefgaragenplätzen, die im Zuge der Errichtung über ein Leasing finanziert wurden. Der Leasingvertrag läuft zum 31.10.2021.

Bezahlen muss die Gemeinde für den vorliegenden Kaufvertrag die Verwaltungskosten der Bawag-PSK-Leasing in Höhe von 5.000 € sowie die Kosten der grundbücherlichen Durchführung incl. Grunderwerbssteuer (3,5 % von 844.734,28 €) und Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 % vom Verkehrswert). Der Kaufpreis in Höhe von 844.734,28 € wurde durch die Leasingzahlungen der letzten 20 Jahre schon zur Gänze einbezahlt.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Kaufvertrags und der Auflösungsvereinbarung

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

2. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Winterveranstaltungen – Walter Astner

Die Corona Pandemie und die damit verbundenen Sicherheitsmaßnahmen stellen die Region auch im kommenden Winter vor große Aufgaben. Gemeinsam mit den Bürgermeister*innen der Region wurde beschlossen, auf öffentliche Silvesterveranstaltungen sowie Feuerwerke zu verzichten und diese auch für die kommenden Jahre auf den Prüfstand zu stellen. Das PillerseeTal hat sich der neuen Tiroler Nachhaltigkeits- und Klimastrategie „Leben mit Zukunft“ angeschlossen und will als Klimawandelanpassungsregion (KLAR) Verantwortung zeigen. Sportveranstaltungen mit Sicherheitskonzept wie Biathlon- und Freeride-Weltcup können durchgeführt werden, auf reine Unterhaltungsveranstaltungen wird diese Wintersaison verzichtet werden.

Anfrage Barbaramarkt am 4.12. – Michael Wörgetter:

Walter Astner informiert, dass der Barbaramarkt ein aus der Tradition erwachsener Markt ist, bei dem es keinen Veranstalter gibt. Aus derzeitiger Sicht ist noch alles offen.

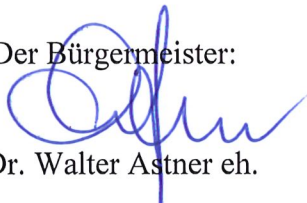
Anfrage Schneeräumung Pfaffenschwendt – Robert Putzer:

Die Rahmenbedingungen und Auftragsvergaben zur Schneeräumung erfolgen in den kommenden Wochen.

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr.

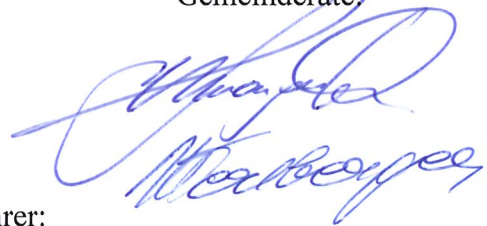
Der unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelte Teil wird in einer gesonderten Niederschrift protokolliert.

Der Bürgermeister:



Dr. Walter Astner eh.

Gemeinderäte:



Der Schriftführer:

Mag. Kaspar Danzl eh.

