

PROTOKOLL

Gremium	Gemeinderat	Sitzungsdatum	01.12.2022
Sitzungsort	Haus der Generationen	Nummer	GR/007/2022
Beginn	19:00	Uhr	Ende 19:20 Uhr

Die Einladung erfolgte am 24.11.2022 durch E-Mail bzw. Rückscheinbriefe.

Anwesende:

Vorsitzender:

Vorsitzender Bgm. Ing. Rudolf Puecher

Sonstige stimmberechtigte Mitglieder:

Bgm.Stv. Norbert Leitgeb, MBA

Johannes Bogner

Vertretung für Herrn Johannes Bangheri

GR. Klaus Brunner

GR. Martin Egger

Vertretung für Ing. Maria Unterrainer

GR. Alexander Fong

ab TO-Punkt 2

GR. Martin Knapp

GR. Daniel Moser

GR. Bmstr. Ing. Rudolf Puecher

GR. Karin Rupprechter

GR. Mag. Ingrid Schwarzenberger

GR. DI (FH) Clemens Steiner

GR. Hermann Thumer

GR. Lea Ventura

GR. Rudolf Wurm

Sonstige Anwesende:

Mag. Harald Andratsch

Schriftführer:

AL. Mag. (FH) Jochen Troppmair

Abwesend und entschuldigt:

Sonstige stimmberechtigte Mitglieder:

GR. Johannes Bangheri

GR. Ing. Maria Unterrainer

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Bürgermeister, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
2. Kaufvertrag mit der BA/CA-Leasing Beteiligungen GmbH für Superädifikat Feuerwehrgebäude/Musikprobelokal
3. Anträge, Anfragen und Allfälliges
4. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit

Nicht öffentlicher Teil

5. Volksschule Brixlegg - Einvernehmliche Beendigung Schulassistent
6. Erstellung eines Voranschlagsentwurfs für das Jahr 2023

VERLAUF DER SITZUNG

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Bürgermeister, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Ersatzgemeinderat Johannes Bogner nimmt erstmalig an einer Gemeinderatssitzung teil und wird vom Bürgermeister gemäß § 28 TGO angelobt.

Die Tagesordnung wird verlesen und auf Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig gemäß § 35 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung für nachstehenden und nicht in der bekannt gegebenen Tagesordnung enthaltenen Verhandlungsgegenstand die Dringlichkeit zuerkannt.

Die Tagesordnung wird um die Verhandlungsgegenstände erweitert:

5. Volksschule Brixlegg – Einvernehmliche Beendigung Schulassistent

2. Kaufvertrag mit der BA/CA-Leasing Beteiligungen GmbH für Superädifikat Feuerwehrgebäude/Musikprobelokal

Die Marktgemeinde Brixlegg hat mit der BA/CA-Leasing Beteiligungen GmbH am 13.11./04.12.2000 einen Leasingvertrag zur Finanzierung des Feuerwehrgebäudes und des Musikprobelokals abgeschlossen. Dieser Leasingvertrag läuft mit 01.01.2023 aus.

Zu diesem Zweck wurde am 23.11.2000/01.02.2001 ein Bestandsvertrag für das Superädifikat auf den Grundstücken 449/4, sowie Teilflächen von Grundstück 447 und von 525/1, zum Zweck des Betriebes einer Feuerwehrrhalle und eines Musikprobelokals abgeschlossen. Das Bestandsverhältnis wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Mit Ablauf des Leasingvertrages kann die Marktgemeinde Brixlegg das Superädifikat kaufen. Hierzu hat die BA/CA-Leasing Beteiligungen GmbH einen Entwurf des Kaufvertrages sowie ein Beendigungsschreiben, welches von der Gemeinde gegenzuzeichnen ist, übermittelt. Für die Überprüfung des übermittelten Kaufvertrages wurde der Rechtsanwalt Mag. Markl, Innsbruck, beauftragt, der bereits im Jahr 2000 diese Angelegenheit betreut hat.

Es liegt nunmehr ein unterschrittsreifer Kaufvertrag vor. Dieser Vertragsentwurf sowie das Beendigungsschreiben wurden dem Gemeinderat auf dem Mandatar-Infoportal zur Verfügung gestellt.

Der Kaufpreis für das Kaufobjekt (Feuerwehrrhalle und Musikprobelokal) beträgt € 972.254,00. Die Bezahlung des Kaufpreises erfolgt in der Weise, dass diese mit der angesparten Kautions aufgerechnet wird. Die Marktgemeinde Brixlegg hat im Rahmen des Leasingvertrages mit monatlichen Zahlungen eine Kautions angespart. Somit ist der Kaufpreis durch die Kautions gedeckt und die Gemeinde muss keine zusätzlichen finanziellen Mittel aufwenden.

Jedoch fallen mit der Abwicklung des Kaufes Nebenkosten an. Die juristische Betreuung durch Rechtsanwalt Mag. Markl beträgt 1 % des Kaufpreises zuzüglich USt und Barauslagen (ca. € 12.000,00). Zusätzlich musste ein Energieausweis für beide Gebäude erstellt werden (€ 1.555,20).

Die Nebenkosten betragen somit ca. € 13.600,00, die noch im Haushaltsjahr 2022 zu leisten sind. Im Budget 2022 sind hierfür € 15.000,00 veranschlagt.

Außerdem sind Gebühren und Steuern zu bezahlen. Dabei handelt es sich um 3,5 % Grunderwerbssteuer des Finanzamtes über € 34.028,89 sowie um 1,1 % Eintragungsgebühr des Bezirksgerichtes (Grundbuch) über € 10.695,00. Diese Gebühren im Gesamtausmaß von € 44.723,89 sind im Jahr 2023 zu bezahlen und dieser Betrag ist in den Vorschlag 2023 aufzunehmen.

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass für die Abwicklung des Kaufvertrages im Jahr 2000 eine Vermessungsurkunde erstellt wurde, um das Bauvorhaben realisieren zu können. Aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen wurde es jedoch verabsäumt, die notwendigen Grundteilungen auch grundbücherlich durchzuführen. Diese Grundteilungen werden nun nachgeholt, wobei eine neue Vermessungsurkunde erstellt werden muss.

Clemens Steiner verweist auf die im Kaufvertrag enthaltene Formulierung „*die Käuferin bestätigt, das Kaufobjekt in Kenntnis des wahren Wertes um den vereinbarten Kaufpreis zu erwerben*“. Er stellt die Anfrage, was der wahre Wert sei.

Der Amtsleiter erläutert, dass der Kaufpreis bereits zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses im Jahr 2000/2001 festgelegt wurde. Für die Berechnung der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbssteuer war vom Rechtsanwalt Dr. Markl eine Berechnung des Grundstückswertes vorzunehmen. Bei dieser abgabenrechtlichen Bewertung wurde ein Wert anhand der Nutzflächen der Gebäude vorgenommen, die einen niedrigeren Wert des Superädifikats ergab. Der wahre Wert würde wahrscheinlich erst im Rahmen einer Immobilienbewertung feststellbar sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das vorliegende Beendigungsschreiben des Leasingvertrages sowie den vorliegenden Kaufvertrag für das Superädifikat (Feuerwehrhalle und Musikprobelokal) mit der BA/CA-Leasing Beteiligungen GmbH.

3. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Es werden keine Anträge und Anfragen gestellt.

4. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für die nachfolgenden Tagesordnungspunkte betreffend Personalangelegenheiten die Öffentlichkeit gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung auszuschließen und der Verlauf der Beratungen, die gestellten Anträge und die Abstimmungsergebnisse werden in einer gesonderten Niederschrift protokolliert.

Nicht öffentlicher Teil

5. Volksschule Brixlegg - Einvernehmliche Beendigung Schulassistent

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Dienstverhältnis mit dem Schulassistenten Martin Schäppi im Einvernehmen zu beenden.

6. Erstellung eines Voranschlagsentwurfs für das Jahr 2023

Der Bürgermeister bedankt sich für die rege und konstruktive Mitarbeit und beschließt die Sitzung.
Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am _____ genehmigt.

Bürgermeister

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat