

Zahl: 004-1/03/2006

Protokoll

über die **öffentliche Sitzung** des Gemeinderates
vom **Donnerstag, dem 04. Mai 2006**
im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Karrösten.

Beginn: 20.03 Uhr

Ende: 22.12 Uhr

Anwesende Gemeinderatsmitglieder:

Bürgermeister Oswald Krabacher, Vbgm. Martin Thurner, GV Maria Elisabeth Trenkwalder und die Gemeinderäte Johann Praxmarer, Veronika Sailer, Robert Ehart, Harald Jöstl, Daniel Raffl und Arthur Krismer.

Nicht erschienen:

Entschuldigt: GV Karl Praxmarer, GR Manfred Thurner und GR Günter Flür

Verspätet erschienen:

Sonstige Anwesende: DI Lechleitner, DI Rainer

Schriftführer: Josef Köll

Bürgermeister Oswald Krabacher eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit und Vollzähligkeit des Gemeinderates fest.

Weiters gibt der Vorsitzende nachstehende Tagesordnung bekannt:

Gemeindehaussanierung:

- Information über den aktuellen Planungsstand (Arch. Rainer)
- Gemeindehaussanierung aus Sicht der „Alpenländischen Heimstätte“ (DI Lechleitner)
- Vergabe der Bauaufsicht und Bauabwicklung
- Festlegung der weiteren Schritte

Die Sitzung ist öffentlich.

Information über den aktuellen Planungsstand.

Der Entwurf von Arch. DI Rainer wird im Detail besprochen.

Der Kühlraum für die örtliche Bauernschaft findet im Gemeindehaus schlecht Platz, zudem wäre die Lade- bzw. Entlademöglichkeit problematisch. Es wäre somit sinnvoller, diesen Raum in der Agrargarage unterzubringen. Erforderlich sein würde wahrscheinlich nur ein Kühlcontainer von 2,5 m x 1,5 m. Gespräche darüber müssen noch geführt werden.

Die Wohnungen sollten nicht über das Stiegenhaus der Gemeinde, sondern über eine separate Außenstiege, die bis zu den Kellerabteilen reichen sollte, erschlossen werden.

Nach Einarbeitung der Einwände bzw. Vorschläge sollte von DI Rainer die Einreichplanung erstellt werden.

Gleichzeitig könnte die Parifizierung vorgenommen werden. Diese wird einschließlich der Vertragserrichtung von der „Alpenländischen Heimstätte“ durchgeführt.

Neben dem Gemeindesaal im EG sowie neben dem ÖKO-Zentrum im 1. Obergeschoß wäre jeweils ein Putzraum einzuplanen.

Der Gemeinderat ist der einhelligen Auffassung, dass sich mit der Detailplanung der Bauausschuss beschäftigen sollte.

Gemeindehaussanierung aus Sicht der „Alpenländischen Heimstätte“ (DI Lechleitner).

Festlegung der weiteren Schritte.

Die „Alpenländische Heimstätte“ erwirbt von der Gemeinde die ideellen Anteile für die Wohnungen mit einer Nutzfläche von 471,06 m² und einer anrechenbaren Balkonfläche von 65,06 m².

Grundlage Baukosten : $(471 + (65 \times 0,4)) = 497 \text{ m}^2$

Baukosten: $497 \times 1.555,00 \text{ €} = 773.000,00 \text{ €}$

Zulässige Grundkosten laut Wohnbauförderung 10.11.2005 = 120,00 €/m²

Grundkosten $497 \times 150 = 59.640,00 \text{ €}$ abzügl. ca. 15 % Nebenkosten = 50.000,00 € (erhält die Gemeinde für die ideellen Anteile).

Die Gemeinde Karrösten erhält das Vergaberecht.

Die 7 Wohnungen sollten nach Möglichkeit vorher vergeben werden.

Sinnvoll erscheint eine baldige Bedarferhebung.

Die Hausverwaltung für das 2. Obergeschoß und das Dachgeschoß obliegt der „Alpenländischen Heimstätte“.

Für die jeweiligen Wohnungen erscheint aus Platzgründen die Zuweisung eines Autoabstellplatzes als ausreichend, bei Veranstaltungen muss jedoch der gesamte Platz verfügbar sein. Für die betroffenen Autos müssten jedoch Reserveabstellflächen bereit gestellt werden (event. oberer Veranstaltungsplatz bzw. Dorfzentrum).

Voraussichtlicher Baubeginn: Anfang März 2007.

Fertigstellung der Einreichpläne: Ende Mai 2006

Parifizierungsgutachten: Juni 2006

Planung – DI Rainer

Ausschreibung – „Alpenländische Heimstätte“

Auftraggeber – Gemeinde Karrösten und „Alpenländische Heimstätte“

Die Räumung der Wohnungen obliegt den Mietern bzw. der Gemeinde.
Das Gebäude muss bei Baubeginn geräumt sein.

Nach Fertigstellung der Einreichplanung sollte nochmals der Gemeinderat über den letzten Stand in Kenntnis gesetzt werden.

Vergabe der Bauaufsicht und Bauabwicklung.

Bauaufsicht: „Alpenländische Heimstätte“ um ca. 3,5 % der Bausumme

Bauabwicklung (Planung und Büroleistung): DI Rainer

Projektmanagement: Auftragserteilung, Ansuchen um Förderungen – Gemeinde.

Anträge, Anfragen und Allfälliges.

„LOCH“-Bauplätze:

Errichtung durch „Alpenländische Heimstätte“ zu teuer.

Mietkauf wäre eventuell interessant, wenn 6 Wohnungen mit höchstens 80 m² Wohnfläche geschaffen würden.

Vergabe an Auswärtige denkbar.

- Nächste Bauausschusssitzung am Mittwoch, 10.05.2006 um 18.00 Uhr:
Mauersicherung bei Schwarz Manfred im Zuge der Kanalsanierung.
- GR Jöstl Harald übernimmt zwischenzeitlich die Funktion des Obmanns des Überprüfungsausschusses von GV Karl Praxmarer.
-

Der Vorsitzende bedankt sich für die gute Zusammenarbeit und schließt die öffentliche Gemeinderatssitzung um 22.12 Uhr.

Der Gemeindevorstand:
Vizebürgermeister

Der Vorsitzende:
Bürgermeister

DI Thurner Martin

Krabacher Oswald

Gemeindevorstand

Gemeindevorstand

Trenkwaldner Maria Elisabeth

GR Ehart Robert

Angeschlagen, am 12.05.2006

Abgenommen, am 30.05.2006