



## **RATSPROTOKOLL Nr. 08/2022**

### **Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 13. Dezember 2022, um 19:30 Uhr im Rathaus der Gemeinde Partschins, Schulmeisterweg Nr. 1**

Es wird vorausgeschickt, dass diese ordentliche Gemeinderatssitzung vom Bürgermeister im Sinne des Art. 60, Abs. 1 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Art. 17 der Gemeindegesetzgebung und Art. 6 der Geschäftsordnung des Gemeinderates einberufen wurde und die diesbezügliche Einladung nebst der Tagesordnung mit den Schreiben des Bürgermeisters vom 02.12.2022, Prot. Nr. 0019456 allen Gemeinderatsmitgliedern im Sinne des Art. 6, Abs. 3, der Geschäftsordnung des Gemeinderates termingerecht zugestellt bzw. zugeleitet wurde.

Die Unterlagen für die auf der Tagesordnung stehenden einzelnen Punkte wurden im Sekretariat der Gemeinde zur Einsichtnahme der Ratsmitglieder gemäß Art. 6, Abs. 5 der Geschäftsordnung des Gemeinderates hinterlegt.

Im Sinne des 6. Absatzes des vorgenannten Artikels wurde die Bevölkerung durch Anschlag der Einberufung und der Tagesordnung der vorliegenden Gemeinderatssitzung an der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde verständigt.

Die Ratssitzung ist gemäß Art. 11, Abs. 9 der Gemeindegesetzgebung und Art. 5, 1. Abs. der Geschäftsordnung des Gemeinderates **öffentlich** und findet in **erster Einberufung** statt.

#### **Zur Sitzung sind folgende Räte erschienen:**

<b>Nr.</b>	<b>Namen</b>	<b>Funktion</b>	<b>Liste</b>	<b>Zeitweilige Abwesenheiten</b>
1	LAIMER Walter	Vizebürgermeister	Südtiroler Volkspartei	
2	NISCHLER Hartmann	Referent	Südtiroler Volkspartei	
3	RAMOSER Jasmin	Referentin	Südtiroler Volkspartei	
4	SCHWEITZER Ulrich	Referent	Südtiroler Volkspartei	
5	ERLACHER Adolf	Ratsmitglied	Südtiroler Volkspartei	
6	MOSER Karl	Ratsmitglied	Südtiroler Volkspartei	
7	NISCHLER Tobias	Ratsmitglied	Südtiroler Volkspartei	
8	OBERPERFLER Christian	Ratsmitglied	Südtiroler Volkspartei	
9	ÖSTERREICHER Regina	Ratsmitglied	Südtiroler Volkspartei	
10	SCHÖNWEGER Thomas	Ratsmitglied	Südtiroler Volkspartei	
11	PEDRI Jutta	Ratsmitglied	Die neue Bürgerliste Partschins Rabland Töll	
12	SCHUPFER Benjamin	Ratsmitglied	Die neue Bürgerliste Partschins Rabland Töll	
13	TAPPEINER Johannes	Ratsmitglied	Die neue Bürgerliste Partschins Rabland Töll	
14	LEITER Christian	Ratsmitglied	Die Freiheitlichen	
15	ZODERER Sabine	Ratsmitglied	Die Freiheitlichen	

Folgende Ratsmitglieder haben sich schriftlich entschuldigt, weshalb sie gemäß Art. 11, Abs. 19 der Gemeindegesetzgebung **entschuldigt abwesend** sind:



Nr.	Name	Funktion	Liste	Schreiben vom
1	FORCHER Alois	Bürgermeister	Südtiroler Volkspartei	13.12.2022
2	PFÖSTL Monika	Ratsmitglied	Die neue Bürgerliste Partschins Rabland Töll	13.12.2022
3	SPARBER Maximilian	Ratsmitglied	Die neue Bürgerliste Partschins Rabland Töll	13.12.2022

Die Obliegenheiten als Verfasser der Niederschrift und Schriftführer werden gemäß Art. 137 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Art. 28 der Gemeindegatzung und Art. 19 der Geschäftsordnung des Gemeinderates, vom Gemeindegsekretär, Herrn dott. Hubert Auer, wahrgenommen, welcher gemäß Art. 5, Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates an der Sitzung teilnimmt.

Der Vizebürgermeister, der den Vorsitz gemäß Art. 60, Abs. 1 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 und Art. 17 der Gemeindegatzung übernimmt, begrüßt die Erschienenen, stellt die Beschlussfähigkeit fest, eröffnet die Sitzung und schreitet zur Behandlung der einzelnen Tagesordnungspunkte im Sinne des Art. 8 und 16 der Geschäftsordnung des Gemeinderates.

Die Ratsmitglieder Moser Karl und Schupfer Benjamin werden vom Vorsitzenden gemäß Art. 8, Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates als Stimmzähler bestimmt.

### **1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der Gemeinderatssitzung vom 29.11.2022**

Nachdem zum Zeitpunkt der Eröffnung der Sitzung von Seiten der Ratsmitglieder keine Berichtigungsanträge in schriftlicher Form vorgelegt wurden, gilt die genannte Sitzungsniederschrift, bestehend aus 11 Seiten, im Sinne des Art. 19, Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates, als genehmigt.

### **2. Erwerb Oberflächenrecht „Haus der Dorfgemeinschaft“ - CUP I59J21017430003 - CIG Z853795842**

Der Vizebürgermeister erklärt, dass sich bei den Umbauarbeiten am „Haus der Dorfgemeinschaft“ aufgrund der gestiegenen Preise und Zusatzarbeiten Mehrkosten ergeben haben, weshalb die Pfarrei wegen der fehlenden Finanzierung an die Gemeinde herangetreten ist. Er unterstreicht die Wichtigkeit des „Hauses der Dorfgemeinschaft“ für die Bevölkerung und betont die Notwendigkeit, das Gebäude wieder den Vereinen für ihre Vereinstätigkeiten zur Verfügung zu stellen. Der erhöhte Kaufpreis von € 488.000,00 ergibt sich aufgrund der Erhöhung des Oberflächenrechtes am Gebäude des „Hauses der Dorfgemeinschaft“ von 25 auf 33 Jahre sowie der Ausdehnung des Fruchtgenussrechtes (Widumgarten) von 25 auf 30 Jahre zur Nutzung für Veranstaltungen (nicht nur für die Musikkapelle, sondern für alle Vereine) in Absprache mit der Pfarrei. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die neue Schätzung vom 01.12.2022 des Geom. Paul Lantschner, wonach der vereinbarte Kaufpreis für angemessen erachtet werden kann. Das Oberflächenrecht betrifft alle Räumlichkeiten im Erdgeschoss und im Untergeschoss, einschließlich des Chorraumes. Der Kaufpreis entspricht einer Monatsmiete von ca. € 1.200,00.



Auf die Frage von Gemeinderätin Zoderer Sabine gibt der Gemeindesekretär einen chronologischen Überblick über die einzelnen Maßnahmen der Gemeindeverwaltung und erteilt Auskünfte über den zugesicherten Landesbeitrag von € 300.000,00.

Weitere Wortmeldungen der Gemeinderäte:

Zoderer Sabine: „Es ist wichtig, dass die Vereine ein Haus haben, aber um jeden Preis? Wir sind von einer Summe von € 300.000,00 ausgegangen. Jetzt sind es € 488.000,00 und nur 8 Jahre mehr Nutzung.“

Schupfer Benjamin: „Wieviel von dieser Summe wird in die Bauarbeiten investiert?“

Vizebürgermeister: „Es fließt der gesamte Betrag in die Bauarbeiten, damit die Räumlichkeiten und der Garten nutzbar gemacht werden können.“

Schupfer Benjamin: „Der hohe Kaufpreis und die Tatsache, dass der Gemeinde kein Vorkaufsrecht eingeräumt wird, bereiten mir Bauchschmerzen.“

Der Vizebürgermeister und Referent Nischler Hartmann berichten über die schwierigen Verhandlungen mit der Pfarrei bzw. Diözese.

Schupfer Benjamin: „Wann wird mit den Arbeiten begonnen?“

Vizebürgermeister: „Die Arbeiten sind schon fortgeschritten.“

Pedri Jutta: „Wissen wir, wie die Arbeiten ablaufen und wann diese abgeschlossen werden? Es sollte eine Frist gesetzt werden, z. B. April 2024, um die Nutzung zu garantieren. Ich glaube nicht, dass die Gemeinde gut dasteht, mit dem Wortlaut „in Absprache mit der Pfarrei“.

Tappeiner Johannes: „Das Haus der Dorfgemeinschaft wurde von der Bevölkerung kostenlos errichtet. Soll die Gemeinde jetzt das Oberflächenrecht ohne Vorkaufsrecht erwerben und riskieren, dass bei einem Kauf des Hauses in 33 Jahren der investierte Betrag von der Diözese nicht in Abzug gebracht wird?“

Vizebürgermeister: „Was sollen wir tun? Wir müssen auf die Vereine schauen und vertrauen, dass wir in der Zukunft die Möglichkeit haben, das Eigentumsrecht zu erwerben.“

Schweitzer Ulrich: „Ich möchte den Fokus auf die Kauftransaktion werfen. Die Pfarrei gibt Großteils das Eigentum und die Führung aus der Hand. Dazu braucht sie das Einverständnis der Diözese. Bei der ersten Schätzung war die Nutzung sehr eingeschränkt und einige Räumlichkeiten waren nicht Gegenstand der Transaktion, wie z. B. der Chorraum. In Deutschland ist es gang und gebe, dass solche Geschäfte mit eingeschränkten Realrechten, wie z. B. dem Fruchtgenussrecht, verwirklicht werden. Wir müssen uns auf die Schätzer verlassen und uns auf die Diskussion, ob der Wert fair ist, sachlich einlassen.“

Zoderer Sabine: „Ist es uns das wert oder gibt es auch noch andere Räumlichkeiten? Können wir das morgen rechtfertigen?“

Schweitzer Ulrich: „Die Liegenschaft ist für unsere Nutzung geeignet und der Bedarf ist da.“

Pedri Jutta: „Wurde das Vorkaufsrecht in den geführten Gesprächen vorgebracht?“

Schweitzer Ulrich: „Aus den Erfahrungen mit der Diözese hat die Pfarrei das Vorkaufsrecht verneint.“



Pedri Jutta: „Mir fehlt der Aspekt, dass mit Konsequenz gefragt wurde, ob das Vorkaufsrecht eingeräumt wird.“

Ramoser Jasmin: „Für mich steht der soziale Aspekt im Vordergrund und, dass nunmehr im Haus der Dorfgemeinschaft das gesamte Untergeschoss zur Nutzung zur Verfügung steht, eventuell auch für die Unterbringung einer Kindertagesstätte.“

Nischler Tobias: „Das Vorkaufsrecht ist ein wichtiger Aspekt, aber heute steht das nicht zur Debatte. Wir müssen uns die Frage stellen, ob wir den Vereinen für 33 Jahre dieses Gebäude zur Verfügung stellen oder nicht.“

Oberperfler Christian: „Die Gemeinde sollte das Vorkaufsrecht im Auge behalten.“

Schweitzer Ulrich: „Wir müssen bedenken, dass die Pfarrei gewisse Befugnisse nur mit dem Einverständnis der Diözese ausüben kann. Es gilt aufzupassen, dass die Diözese die Liegenschaft nicht selbst erwirbt und Wohnungen verwirklicht und somit eine Gewinnmaximierung anstrebt. Für uns ist aber wichtig, dass wir für die Vereine, die Schulausspeisung usw. dieses Vorhaben umsetzen und nicht zu hoch pokern und auf das Vorkaufsrecht bestehen.“

Pedri Jutta: „Ich habe nur gesagt, dass wir fragen sollen, ob wir das Vorkaufsrecht erwerben können. Ich würde es nicht schlecht finden, dass wir dies nochmals ansprechen.“

Schupfer Benjamin: „Wir sollten schriftlich anfragen, ob es möglich ist, das Vorkaufsrecht einzuräumen.“

Moser Karl: „Wir müssen unterscheiden zwischen der Pfarrei und der Diözese. Die Pfarrei steht mit dem Rücken zur Wand. Wir dürfen nicht gegen die Pfarrei arbeiten, sondern gemeinsam jetzt diesen Weg gehen. Der Kaufpreis ist nicht unfair und entspricht einer größeren Wohnung. Wir haben mit dieser Lösung mehr Nutzung. Für die Zukunft müssen wir gemeinsam schauen, die Liegenschaft anzukaufen.“

Schupfer Benjamin: „Ich glaube nicht, dass wir mit der Anfrage um das Vorkaufsrecht der Pfarrei in den Rücken fallen.“

Tappeiner Johannes: „Wieso haben wir nie einen Vertreter des Pfarrgemeinderates im Gemeinderat angehört?“

Vizebürgermeister: „Es wurden schon Gespräche geführt mit dem Pfarrgemeinderat.“

Zoderer Sabine: „War nicht angedacht, die Gemeindewohnungen zu verkaufen, um die Sanierung des „Hauses der Dorfgemeinschaft“ zu finanzieren?“

Schweitzer Ulrich: „Ich bin überzeugt, dass jetzt nicht der richtige Zeitpunkt ist, um über das Vorkaufsrecht zu diskutieren. Diese Transaktion jetzt zu blockieren, täte ich mir gut überlegen.“

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, beschließt der Gemeinderat mit 10 Jastimmen, 0 Neinstimmen und 5 Enthaltungen (Pedri Jutta, Schupfer Benjamin, Tappeiner Johannes, Zoderer Sabine, Leiter Christian), bei 15 anwesenden Räten in offener Abstimmung durch Handerheben, die Zustimmung für den Erwerb des Oberflächenrechtes „Haus der Dorfgemeinschaft“, in K.G. Partschins, zu folgenden wesentlichen Bedingungen zu erteilen:

- a) das Oberflächenrecht an der Bp. 734 - neo Bp. 1483 >---< (Gebäude „Haus der Dorfgemeinschaft“), laut Teilungsplan vom 13.12.2022, Nr. 7755/2022, erstellt von Theiner Simon, Sachverständiger für Bauwesen, für 33 Jahre zu erwerben;



- b) das Fruchtgenussrecht auf einer Teilfläche der Bp. 32/3 (Widumgarten), laut Lageplan vom 13.12.2022, ausgearbeitet von Theiner Simon, Sachverständiger für Bauwesen, für 30 Jahre zur Nutzung für Veranstaltungen (nicht nur für die Musikkapelle, sondern für alle Vereine) in Absprache mit der Pfarrei zu erwerben;
- c) das vorgenannte Oberflächen- und Fruchtgenussrecht zu einem maximalen Kaufpreis von € 488.000,00 gemäß Schätzungsgutachten vom 01.12.2022 des Geom. Paul Lantschner zuzüglich aller Spesen (inklusive Honorar und Steuern), die mit dem Abschluss, der Registrierung und grundbücherlichen Eintragung des Kaufvertrages zusammenhängen, zu erwerben.

In einer weiteren Abstimmung beschließt der Gemeinderat mit 10 Jastimmen, 0 Neinstimmen und 5 Enthaltungen (Pedri Jutta, Schupfer Benjamin, Tappeiner Johannes Zoderer Sabine, Leiter Christian), bei 15 anwesenden Räten, in offener Abstimmung durch Handerheben, den vorliegenden Beschluss im Sinne Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

Gemeinderat Schupfer Benjamin begründet im Namen der Bürgerliste die Stimmenthaltungen wie folgt:

„Für uns ist die Einschätzung dieses Erwerbes schwierig. Wir hätten das Vorkaufsrecht einfordern sollen. Wir finden den Wortlaut „in Absprache mit der Pfarrei“ nicht richtig. Zukünftige Verwalter sollten es strategisch besser angehen.“

Nachdem der Vorsitzende keine Mitteilungen mehr vorzubringen hat und auch von den Gemeinderäten niemand mehr das Wort verlangt, erklärt der Vorsitzende um 20.45 Uhr die Ratsitzung für geschlossen.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt:

DER VORSITZENDE  
Walter Laimer

DER GEMEINDESEKRETÄR  
dott. Hubert Auer

**digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente**