



Gemeindeamt Kaisers
6655 Kaisers 13
Tel. 05633/5255
Mobil: 0676/5052950
E-Mail: gemeinde@kaisers.gv.at
Webmail: www.kaisers-lechtal.at
App: [gem2go / kaisers pro](#)

PROTOKOLL

über die 20. öffentliche Gemeinderatssitzung am Montag, den 17.02.2025 um 19:00 Uhr im Gemeindeamt Kaisers

Anwesende Mitglieder des Gemeinderates:

Bgm. Norbert Lorenz, Bgm.-Stv. Hannes Walch, GR Karl Lorenz, GR Simon Schöll, GV Christian Köll, GV Thomas Moll, GR Wolfgang Zott, GR Viktor Walch, GR Walch Walter (Ersatz für GR Helmut Lorenz);

entschuldigt: GR Helmut Lorenz;

Zuhörer: Lorenz Karin, Walch Veronika;

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Bgm. Norbert Lorenz begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Top 1:

Genehmigung des letzten Protokolls vom 06.12.2024

Das Protokoll der 19. Gemeinderatssitzung vom 06.12.2024 wird für richtig befunden, genehmigt sowie unterzeichnet.

Beschluss: 6 JA Stimmen 0 NEIN Stimmen

Top 2:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstockung des Kontokorrentkredites

Bgm. Norbert Lorenz berichtet, dass die Gemeinde Kaisers einen Kontokorrentrahmen über € 40.000,00 hat. Es mussten Rechnungen mit großen Beträgen im Jahr 2024 eingezahlt werden. Die größten Positionen waren von der Firma Swietelsky, Köll Christian. Alleine die Sanierung der Gemeindestraße zu HNr. 9 (Erich Lorenz) kostete die Gemeinde € 120.000. Die Rechnungen mussten bezahlt werden, damit diese ins Portal für die Auszahlungen der Bedarfszuweisungen eingepflegt werden können. Die nächste Ausschüttung der Bedarfszuweisungen ist Anfang April 2025. Es kommen folgende Bedarfszuweisungen für die Gemeinde Kaisers: Infrastrukturprogramm 2024 € 38.016, -- Infrastrukturprogramm 2025 € 39.182,00, BDZ Lawinenverbauung Weiler Boden wurde umgewidmet € 75.000,00 Schuldendienst 2025 € 52.700,00. Nach Rücksprache mit der BH Reutte, Gemeinderevisor

Christoph Fringer wurde beschlossen, den Kontokorrentkredit bis 31.12.2025 aufzustocken. Das Angebot der Hausbank, Raiffeisenbank Oberland-Reutte AG ist vom 07.02.2025 mit folgenden Konditionen eingegangen:

Kredithöhe: € 80.000,00, Laufzeit: 31.12.2025, Konditionen: variabler Zins mit Euribor-Bindung, 3-Monats-Euribor plus Aufschlag von 0,75 Prozentpunkten p.a. – ohne Rundung.

Nach dem aktuellen Stand vom 07.02.2025 liegt der Zinssatz bei 3,279 % p.a.

Walch Hannes schlägt vor, nächstes Mal mit den Firmen vor der Vergabe realistische Zahlungsziele auszuhandeln, um einen finanziellen Engpass zu vermeiden.

Beschluss: 9 JA Stimmen 0 Nein Stimmen

Top 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der vier Wohnungen in der Wohnanlage „Rauth Kaisers“ (Tiroler Wohnbau)

Bgm. Norbert Lorenz berichtet kurz nochmal, wie es zum Bau der Wohnanlage gekommen ist. Nach dem Ableben von Narzisse wurde die Lehrerwohnung frei und es haben sich 6 Interessenten gemeldet. Das war zu diesem Zeitpunkt die Ausgangssituation. Durch Zufall hat ein Journalist der TT angerufen, in dessen Interview Norbert berichtet hat, leistbares Wohnen in Kaiser umsetzen zu wollen.

Daraufhin hat sich der Chef von Tiroler Wohnbau gemeldet. Eine Bedarfserhebung zeigte auf, dass tatsächlich Bedarf an Wohnungen in Kaiser besteht. Von ursprünglich 9 Interessenten haben 4 Personen ernsthaftes Interesse an den Wohnungen.

Dies sind **Busch Dominik, Lorenz Michael, Hauser Peter sowie Walch Rosa.**

Es geht jetzt darum die Einheiten konkret zuzuteilen. Es sind 2 große (86 m²) und 2 kleine Wohnungen (60 m²) zu vergeben. GR Wolfgang Zott schlägt vor, mit den 4 Interessenten zusammensitzen und abzusprechen, wer welche Wohnung nehmen möchte. Sollten sich die Interessenten nicht einig werden, schlägt Köll Christian vor, soll das Los entscheiden.

Bgm. Norbert Lorenz teilt mit, dass es eine Miete mit Kaufoption gibt gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Das bedeutet, dass der Mieter oder die Mieterin insgesamt dreimal die Möglichkeit hat, die Einheit zu erwerben – **erstmal nach fünf** Mietjahren.

Als groben Richtwert kann aus heutiger Sicht ein **ungefährer m²/Preis** von ca. **€ 5.200,00** genannt werden.

Dabei wird von folgenden Annahmen ausgegangen: Kauf im 5-ten Jahr, 2% Inflationsentwicklung und den derzeitigen Vorgaben der WBF. Das attraktive Wohnbau-förderungsdarlehen in der Höhe von **€ 1.950,00/m²** förderbarer Fläche kann bei Kauf von den Mietern übernommen werden.

Bgm. Norbert Lorenz informiert, dass er einen Anruf von Tiroler Wohnbau erhalten hat. Diese **spendieren den Dorfbrunnen** mit einem Betrag von ca. **€ 5.000,00.**

Die Firstfeier findet am Mittwoch, 12.03.2025 um 13:00 Uhr statt. Es wäre nett, wenn einige Gemeinderäte Zeit hätten, daran teilzunehmen. Danach sollte ein gemütliches Essen im Edelweißhaus stattfinden. Die 4 Mieter werden auch zur Firstfeier eingeladen.

Beschluss: 9 JA Stimmen 0 NEIN Stimmen

Top 4:
Infos:

- Bgm. Norbert Lorenz schlägt vor, einen zivilrechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den Mietern zu machen, um einerseits **Spekulationen zu vermeiden** und andererseits für die Gemeinde ein **Vorkaufsrecht** zu sichern. Sollte ein Mieter, warum auch immer, die Wohnung nicht mehr brauchen und diese verkaufen wollen, so sollte die Gemeinde Kaisers um den Preis, den der Sachverständiger von Tiroler Wohnbau schätzt, kaufen können. Bgm. Norbert Lorenz wird dies rechtlich von einem Anwalt prüfen lassen bzw. mit dem Tiroler Wohnbau Kontakt aufnehmen.
- Bgm. Norbert Lorenz teilt mit, dass die offizielle **Abschlussfeier des Weges Kienberg – Kaisers am Freitag, 23.05.2025 um 11:00 Uhr** stattfindet. Das Projekt sollte feierlich abgeschlossen werden. Es wäre schön, wenn einige Vorstände und Gemeinderäte daran teilnehmen könnten.
- Bgm. Norbert Lorenz teilt mit, dass Philip Fügel seit Jahren versucht, sein „Spritzenhäusle“ zu sanieren. Er hat vom Deutschen Alpenverein Grund gekauft. Es stellt sich für ihn die Frage, wie er dies planen darf?

Wir haben in Kaisers die Situation, dass wir keinen behördlich mit Bescheid genehmigten Freizeitwohnsitz vorweisen können. Es gibt nun die Möglichkeit einen Bescheid mit dem Rechtstitel „**persönlichen Freizeitwohnsitz**“ auszustellen. Dieser bezieht sich rein auf die Person und nicht auf das Gebäude. Bgm. Norbert Lorenz hat den Vertrag aufgesetzt. Dieser ist beim Land, in der Gemeindeabteilung zur Prüfung.

- Bgm. Norbert Lorenz informiert, dass er einen Anruf vom Land, Johannes Oberacher bezüglich Grundzusammenlegung bekommen hat. Im **Frühjahr** wird voraussichtlich eine **Anhörung mit den Gemeindebürgern** stattfinden.
- Hr. Oberacher hat nachgefragt, wie es mit der Gründung der Strasseninteressentschaft aussieht? Der Bescheid ist vier Wochen aufgelegt und somit rechtskräftig.

Irrtümlicherweise hat Norbert Lorenz eine Mail von Lorenz Markus nicht erhalten, da diese auf den alten E-Mail-Account versendet wurde. Dies ist bei einem zufälligen Telefonat aufgefallen und konnte geklärt werden. Lorenz Karin teilt mit, dass der Bescheid korrigiert werden muss. Bgm. Norbert Lorenz klärt auf, dass er als Verkehrsbehörde die Korrektur vornahm und den geänderten Bescheid Markus Lorenz zukommen hat lassen.

- Viktor Walch teilt mit, dass in den nächsten Tagen das EWR in Kaiser die **neuen smart Stromzähler** installieren wird.

- Hannes Walch erinnert, dass die **Jahreshauptversammlung der Feuerwehr** am **Freitag, 21.02.2025 um 20:00** Uhr im Edelweißhaus stattfindet.

Top 5:

Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr	Der Bürgermeister
Ende der Sitzung:	20:45 Uhr	e.h. Norbert Lorenz

Protokollführung: Heike Larcher

Angeschlagen am:

Abgenommen am: