



# GEMEINDEAMT LORÜNS

---

## Niederschrift

über die am 28. Juni 2011 um 19.00 Uhr im  
Feuerwehr-Gerätehaus abgehaltene  
15. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Lorüns.

Anwesende:

Vorsitzender: Bürgermeister Ladner Lothar

Gemeindevertreter: Vizebürgermeister Ing. Batlogg Andreas  
GR Batlogg Reinhard  
Mag. Kurzemann Gerd  
Batlogg Manfred  
Dipl. Wirt.-Ing. Batlogg Dominik

Gemeindevertreter-Ersatz: Ing. Loretz Christian  
Mag. Batlogg Irene

Entschuldigt: Stocker Ulrike  
Mag. Schnetzer Esther  
Sauerwein Christian  
Linder Walter  
Hartmann-Eiter Michael

Weitere Sitzungsteilnehmer: Notar Dr. Kurt Zimmermann  
Peter Jäger (Gemeindeverband)

Schriftführer: Batlogg Stephan

Der Vorsitzende Bgm. Ladner Lothar eröffnet um 19.00 Uhr die Gemeindevertretungs-Sitzung, begrüßt die GemeindevertreterInnen sowie die geladenen Gäste und stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß ergangen ist und die Beschlussfähigkeit vorliegt.

Weiters begrüsst der Vorsitzende Notar Dr. Zimmermann aus Bregenz und Peter Jäger vom Gemeindeverband, die Informationen über die Bildung einer GIG vornehmen werden.

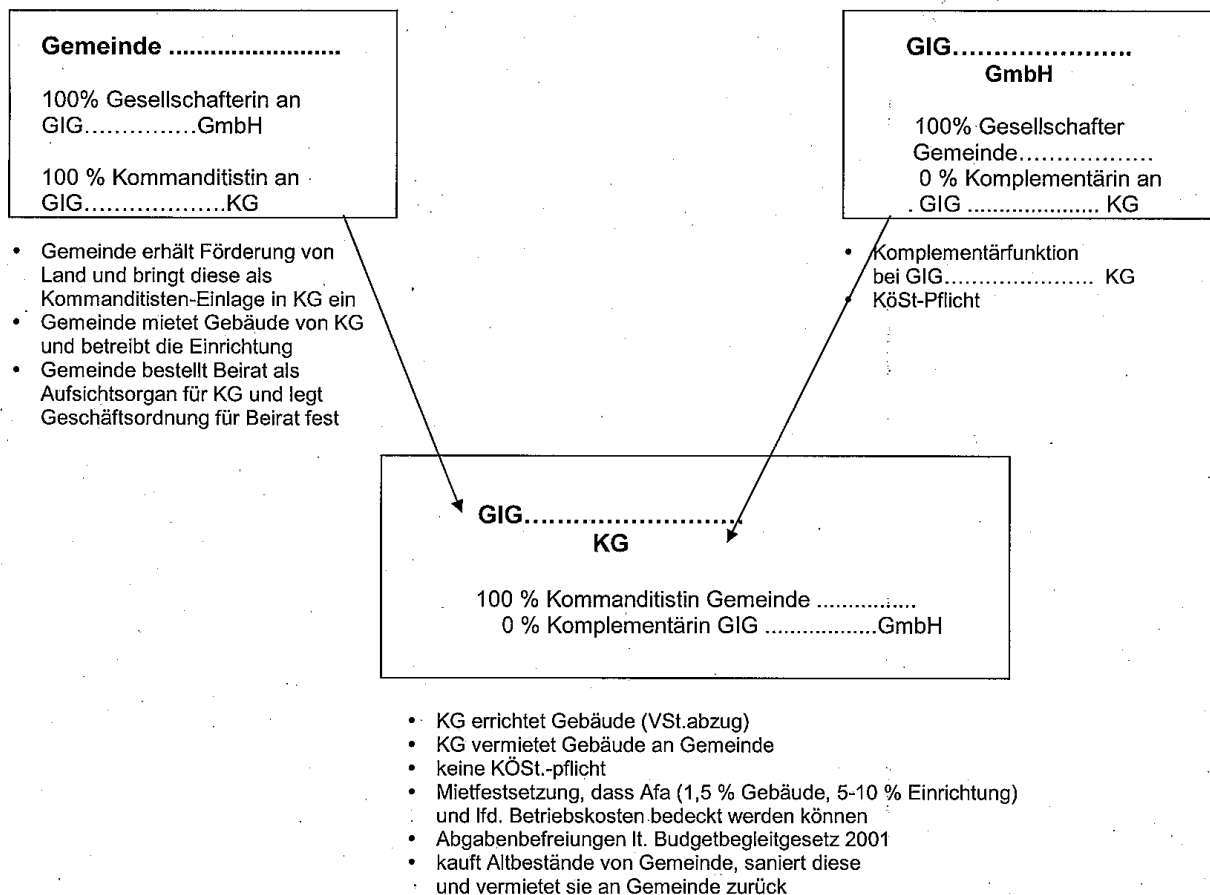
Tagesordnung:

- Punkt 1) Information durch Notar Dr. Zimmermann und Peter Jäger vom Gemeindeverband über die Bildung einer Gemeindeimmobiliengesellschaft (GIG)
- Punkt 2) Beratung und Beschlussfassung einer Gemeindeimmobiliengesellschaft
- Punkt 3) Berichte des Bürgermeisters
- Punkt 4) Genehmigung der letzten Niederschrift vom 08.06.2011
- Punkt 5) Allfälliges

ad 1) Information durch Notar Dr. Zimmermann und Peter Jäger vom Gemeindeverband über die Bildung einer Gemeindeimmobiliengesellschaft (GIG)

Peter Jäger vom Gemeindeverband erläutert eingangs, dass mittlerweile ca. 70 Vbg Gemeinden bereits eine GIG installiert haben und diese grundsätzlich in Anlehnung an die BIG gestaltet wurde. Das Modell der Gemeindeimmobiliengesellschaft (GIG) wurde ursprünglich im Zuge der Finanzausgleichsverhandlungen zwischen Bund, Ländern und Gemeinden in der heute bestehenden Form ausverhandelt. Generell geht es um eine Auslagerung der Gebäude in eine KG (GIG) zur Lukrierung der Umsatzsteuer im Rahmen der Betriebe gewerblicher Art (BGA lt. § 2 KÖSt.). Dies bedeutet, dass die betreffenden Bauliegenschaften unentgeltlich in die Kommanditgesellschaft eingebracht werden müssen bzw. muss dies bei Beginn der Arbeiten bereits an die KG übertragen sein. Die GIG ist jedoch nur vermögensverwaltend tätig. Die Struktur des Modells ist folgend aufgebaut:

### GIG-Modell Vorarlberger Gemeinden



Bei einer Darlehensaufnahme der GIG übernimmt die Gemeinde als 100 %-ige Gesellschafterin die Haftung – somit erhält die GIG die selben vergünstigten Bankkonditionen wie eine Gemeinde selbst. Die Installierung einer GIG ist somit ein reines Finanzierungsinstrument. Die Förderungen, die seitens des Landes bereits zugesagt sind werden an die Gemeinde ausbezahlt, diese muss sie sodann in die GIG einbringen.

Die über die GIG errichteten Objekte müssen mindestens 10 Jahre in der GIG belassen werden (somit VSt.-Abzugsberechtigt) und können erst nach diesem Zeitraum an die Gemeinde zurückveräußert werden. Dabei fällt jedoch wieder die Grunderwerbsteuer an (Grundlage ist 3-facher Einheitswert). Die GIG bleibt nach Rückführung der Neubauten bestehen und es können zB andere Gebäude dazu übertragen werden (Volksschule ist bis dahin über 25 Jahre und wird somit vermutlich sanierungsbedürftig).

Bei der Errichtung einer GIG muss ein Geschäftsführer bestellt werden. Dieser ist in der Regel der Bürgermeister. Als Beirat wird normalerweise der Gemeindevorstand bestellt.

Der Vorsitzende schlägt vor, als Beirat für die GIG auf Grund der Größe unserer Gemeindevertretung die gesamte Gemeindevertretung für dieses Gremium zu installieren.

Notar Dr. Kurt Zimmermann erklärt rechtlich die Errichtung einer GIG bzw. der Kommanditgesellschaft. Er weist darauf hin, dass auf die GIG das Gemeindegesetz nicht anwendbar ist. Der Beirat der GIG muss die Zustimmung zu den Rechtsgeschäften der GIG beschließen. Dies wird normalerweise analog der Finanzkraft der Gemeinde gehandhabt.

Weiters weist Notar Dr. Zimmerman darauf hin, dass zur Gründung einer GIG die Beschlussfassung in der Gemeindevertretung erfolgen muss, bis zu welcher Höhe die Gesellschaftereinlagen erfolgen dürfen. Dieser Betrag ist sinnvollerweise hoch genug anzusetzen, da die Einlagen bis zu dieser beschlossenen Höhe Gesellschaftssteuerfrei sind.

Nachdem seitens der anwesenden Gemeindevertreter keine weiteren fachlichen oder rechtlichen Fragen mehr zur Gründung einer GIG bestehen, bedankt sich der Vorsitzende Bgm. Ladner für die interessante Ausführung resp. Aufklärung seitens Peter Jäger und Notar Dr. Zimmermann und verabschiedet diese sodann.

## ad 2) Beratung und Beschlussfassung einer Gemeindeimmobiliengesellschaft

Der Vorsitzende schlägt vor die folgenden 8 Beschlüsse zu genehmigen:

### - 1) Errichtung der „Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH“

Die Gemeindevertretung Lorüns beschließt einstimmig, im Sinne des Entwurfes des Gesellschaftsvertrages von Notar Dr. Kurt Zimmermann, die Errichtung der "Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH" mit einem Stammkapital von € 35.000,-. Die Gemeinde Lorüns ist alleinige Gesellschafterin. Der Vertragstext ist dieser Niederschrift angeschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil.

### - 2) Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH – Bestellung des Geschäftsführers

Die Gemeindevertretung Lorüns beschließt einstimmig, für die Gemeinde Lorüns als alleinige Gesellschafterin der in Gründung befindlichen "Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH" Herrn Bürgermeister Lothar Ladner zum einzelvertretungsbefugten Geschäftsführer der Gesellschaft zu bestellen.

### - 3) Errichtung der „Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG“

Die Gemeindevertretung Lorüns beschließt einstimmig, im Sinne des Entwurfes des Gesellschaftsvertrages von Notar Dr. Kurt Zimmermann gemeinsam mit der "Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH" die Gründung der "Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs Co. KG". Persönlich haftende Gesellschafterin ist die "Gemeinde

Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH". Die Gemeinde Lorüns ist Kommanditistin mit einer Hafteinlage von € 10.000,-. In der Gesellschafterversammlung wird die Gemeinde Lorüns durch den jeweiligen Bürgermeister vertreten. Der Vertragstext ist dieser Niederschrift angeschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil.

- 4) Beirat der „Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG“  
Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, in den Beirat der "Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG" die jeweiligen Mitglieder der Gemeindevertretung, mit Ausnahme des Bürgermeisters, zu wählen.  
Gleichzeitig wird die Geschäftsordnung des Beirates der "Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG" im Sinne des Entwurfes von Notar Dr. Kurt Zimmermann beschlossen. Der Text der Geschäftsordnung ist dieser Niederschrift angeschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil.
- 5) Die jeweiligen Förderungsmittel des Landes Vorarlberg und der Republik Österreich für alle künftigen Vorhaben der „Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG“ werden jeweils als Gesellschaftereinlagen in diese Kommanditerwerbengesellschaft eingebracht.
- 6) Die GV der Gemeinde Lorüns beschließt die Errichtung verschiedener Bauvorhaben der Gemeinde, die im einzelnen jeweils noch festzulegen sind, an die Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG zu übertragen. Dabei bringt die Gemeinde als Gesellschafterin der Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG das von ihr benötigte Kapital jeweils nach Bedarf, Höchstens jedoch bis zu einem Betrag von € 10.000.000,00 als Gesellschaftereinlage ein.
- 7) Die Gemeinde Lorüns bringt als Gesellschaftereinlage in die neugegründete Gemeinde Lorüns Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG die Liegenschaft GSt. Nr. 203 KG Lorüns laut beigeschlossener Skizze, ein.
- 8) Die Gemeindevertretung beauftragt die Notariatskanzlei Huter Zimmermann, 6901 Bregenz, Deuringstraße 3, alle rechtlichen Verträge, die für eine Gesellschaftsgründung notwendig sind, zu erstellen und die gesetzlichen Eintragungen vorzunehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lorüns beschließt somit einstimmig, die oben angeführten 8 Punkte zu genehmigen und die Errichtung verschiedener Bauvorhaben der Gemeinde Lorüns, die im Einzelnen jeweils noch festzulegen sind, an die GIG Lorüns zu übertragen. Dabei bringt die Gemeinde als Gesellschafterin der GIG das von ihr benötigte Kapital jeweils nach Bedarf, höchstens jedoch bis zu einem Betrage von € 10.000.000,00 als Gesellschaftereinlage ein.

### ad 3) Berichte des Bürgermeisters

#### Planungsstand Neubau:

Am Montag, 04.06.2011 werden die Planunterlagen bei der Behörde (Bezirkshauptmannschaft) eingereicht (die Verhandlung sollte noch im Juli stattfinden);

DI Achammer hat die Gebäudegrenzen heute in der Natur grob ausgesteckt; diese können im Anschluss an die Sitzung noch begutachtet werden.

Am kommenden Dienstag, 05.06.2011 um 19.00 Uhr wird das Objekt nocheinmal (wie eingereicht) im Foyer der Volksschule vorgestellt. Dazu sind alle Gemeindevertreter und die Mitglieder der Ortsfeuerwehr recht herzlich eingeladen.

Voraussichtlicher Abbruchtermin der bestehenden Gebäude ist im August. Der voraussichtlicher Baubeginn wird noch im Herbst (vermutlich ab September) geplant;

Die Häckselarbeiten der Durchforstung am Lorünser Berg sind abgeschlossen – es wurden 218 srm Hackgut gehäckselt.

Bei der Straßenbeleuchtung wurde als Musterleuchte beim HNr. 11 eine LED-Leuchte montiert und seitens der Gemeindevertreter begutachtet. Nachdem diese Beleuchtung seitens der Gemeindevertretung für durchwegs gut befunden wird, kann diese sicherlich kostengünstig (als Musterleuchte) seitens der Montafonerbahn erworben werden. Die neue Leuchte sollte sich in den nächsten Jahren amortisieren – damit ist diese Investition sicherlich sinnvoll. Seitens Bgm. Ladner wird noch eine Kosten/Nutzen-Berechnung seitens der Montafonerbahn AG angefordert.

Am 29.06.2011 findet die Präsentation des Bürgerrates Montafon im Sitzungszimmer des Standes Montafon statt. Dazu sind alle Gemeindevertreter herzlich eingeladen.

Bezüglich Feuerbrand-Beauftragter sollte eine neue Person gefunden werden. Bgm. Ladner bittet um Mitteilung wer dieses Amt (auch Fachlich gesehen) übernehmen könnte. Seitens der Gemeindevertreter wird vorgeschlagen evtl. eine Kooperation mit St.Anton i. M. zu suchen und mit dem dortigen Feuerbrand-Beauftragten Jordan Helmut (Gemeindearbeiter) Kontakt aufzunehmen.

Bezüglich Hochwasserschutz wurde heute seitens Ing. Netzer (Land) mitgeteilt, dass DI Tschulik (BMfWK) morgen wieder im Lande ist und betreffend der Zusage des Bundeszuschusses nocheinmal Rücksprache gehalten wird.

Weiters wurde mit RA Dr. Piccolruaz (Dr. Müller) Rücksprache gehalten, um die Vertragserstellung über die Dienstbarkeiten durchzuführen.

ad 4) Genehmigung der letzten Niederschrift vom 08.06.2011

Die Niederschrift vom 08.06.2011 wurde allen Gemeindevertretern zugesandt, eine neuerliche Verlesung wurde als nicht notwendig erachtet. Die Niederschrift wird ohne Einwand einstimmig genehmigt und von den anwesenden Mandataren unterfertigt.

ad 5) Allfälliges

Keine Wortmeldung.

Schluss der Sitzung 20.45 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Gemeindevertreter: