



N i e d e r s c h r i f t

über die 33. Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 25. November 2025, um 18:00 Uhr, im Rathaus, Ratsstube

Vorsitz:

Bürgermeister Dr. Christian Margreiter

anwesend:

1. Bgm-Stv.ⁱⁿ Mag.^a Julia Schmid

2. Bgm-Stv. DI Dr. Werner Hackl, BSc.

StR Johannes Tilg, B.A.

StR Daniel Neuner

StRⁱⁿ Barbara Schramm-Skoficz

GRⁱⁿ Sabine Kolbitsch

GR Mag. Michael Schober

GR Florian Staudinger

Ersatz-GRⁱⁿ Monika Gärtner

Vertretung für Herrn GR Dr.jur. Christian Visintainer

GR Ing. Dieter Schirak

Ersatz-GR Günter Kirchebner, BA

Vertretung für Frau GRⁱⁿ Monika Bucher-Innerebner

Ersatz-GRⁱⁿ Claudia Weiler

Vertretung für Herrn GR MMag. Nicolaus Niedrist

Ersatz-GRⁱⁿ Maria Meister

Vertretung für Herrn StR Christoph Sailer

GR Benjamin Hinterholzer

GRⁱⁿ Angelika Sachers

Ersatz-GR Günther Schatz

Vertretung für Frau GRⁱⁿ Manuela Pfohl

GR Florian Katzengruber, BSc MA

GRⁱⁿ Patricia Kalischnig

Ersatz-GR Andreas Hanel

Vertretung für Herrn GR Michael Henökl

GR Mag. (FH) Thomas Viertl

abwesend:

StR Christoph Sailer	entschuldigt
GR Dr.jur. Christian Visintiner	entschuldigt
GR ⁱⁿ Monika Bucher-Innerebner	entschuldigt
GR MMag. Nicolaus Niedrist, BSc.	entschuldigt
GR ⁱⁿ Manuela Pfohl, BScN MSc	entschuldigt
GR Michael Henökl	entschuldigt

Protokollunterfertiger:

StR Neuner, GR Hinterholzer

Schriftführer:

Stadtdirektor Dr. Bernhard Knapp

Bürgermeister Dr. Margreiter eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

T a g e s o r d n u n g

1. Neuregelung der Verwaltung der städtischen Liegenschaften
2. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bgm. Margreiter begrüßt die Anwesenden, ersucht StR Neuner und GR Hinterholzer, als Protokollunterfertiger zur Verfügung zu stehen, benennt die für die heutige Sitzung entschuldigten Mitglieder des Gemeinderates sowie deren anwesenden Ersatz-Mitglieder und begrüßt auch diese herzlich zur Sitzung.

zu 1. Neuregelung der Verwaltung der städtischen Liegenschaften

ANTRAG:

Die Verwaltung der Liegenschaften im Eigentum oder im Bestand der Stadtgemeinde Hall in Tirol wird mit Wirkung ab 1. Jänner 2026 wie folgt neu geregelt:

1. Mit der Verwaltung der im Eigentum der Stadtgemeinde Hall in Tirol befindlichen Liegenschaften, die in der Präambel sowie in Punkt I. („Gegenstand der Verwaltung“) des beiliegenden Entwurfs des Hausverwaltungsvertrages zwischen der Stadtgemeinde Hall in Tirol und der „NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH“ (Anlage 1) angeführt sind, wird ab 1. Jänner 2026 die „NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH“ beauftragt und bevollmächtigt.

2. Mit der Verwaltung folgender Liegenschaften wird ab 1. Jänner 2026 die HALLAG Kommunal GmbH (weiterhin) beauftragt und bevollmächtigt:
 - KG Obere Lend (25 Einheiten)
 - Saline 15 (6 Einheiten)
 - Saline 17 (1 Einheit)
 - Lorettostraße, GP 1047, AP (1 Einheit)
 - Zollstraße 10 – Abstellplatz (10 Einheiten)
 - Datencenter I, Augasse (1 Einheit)
 - Augasse GST 77/9 + 1104/1 Garagen (5 Einheiten)
 - Zollstrasse 10 (4 Einheiten)
 - NMS Dr. Posch (3 Einheiten)
 - Stolzstrasse 2 (1 Einheit)
 - Innweg 1 (1 Einheit)
 - Kaiser-Max-Strasse GP.1007 - AP Optikerschule (15 Einheiten)
 - Sigweinweg – HW Pumpwerk (1 Einheit)
3. Die restlichen Liegenschaften bzw. Objekte im Eigentum oder im Bestand der Stadtgemeinde Hall in Tirol (siehe Anlage 3) werden von der Stadtverwaltung selbst verwaltet.
4. Der Abschluss der aufgrund dieses Beschlusses abzuschließenden Verträge mit der „NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH“ (Entwurf siehe Anlage 1) sowie der HALLAG Kommunal GmbH (Eckpunkte siehe Anlage 2) wird genehmigt. Allenfalls erforderliche Letztabstimmungen bzw. geringfügige Abänderungen sind in der gegenständlichen Beschlussfassung mitumfasst. Gleichzeitig wird die Auflösung des bisher mit der HALLAG Kommunal GmbH (als Rechtsnachfolgerin der Stadt Hall in Tirol Immobilien GmbH) abgeschlossenen Liegenschaftsverwaltungsvertrags vom 17./27. März 2009 (samt Ergänzungen „Winkler-Gut“ und „Neue Mittelschule Dr. Posch“) mit Ablauf des 31. Dezember 2025 genehmigt.

BEGRÜNDUNG:

Mit dieser Neuregelung der Verwaltung der im Eigentum oder im Bestand der Stadtgemeinde befindlichen 360 Einheiten wird ein relevantes Einsparungspotenzial erzielt. Aufgrund des gültigen Liegenschaftsverwaltungsvertrages mit der HALLAG Kommunal GmbH behält diese 10% der Mieteinnahmen als Verwaltungshonorar ein, was einem höheren Betrag entspricht, als aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen als Verwaltungskosten gegenüber den Mietern verrechnet werden kann. Dieser Betrag machte im Jahr 2024 rund EUR 135.000,- aus.

Überschlagsmäßige Kosten HALLAG bzw. Neue Heimat (NHT) (214 Einheiten):

- **NHT:** EUR 4,47 pro m² und Jahr = rund EUR 63.000,-
 zuzüglich Abstellplätze, Gärten = rund EUR 3.450,-

Summe EUR 66.450,-

 Diese Zahllast trifft künftig nicht mehr die Stadtgemeinde, sondern wird von der NHT direkt mit den Mietern verrechnet.
- **HALLAG:** 10% der Mieteinnahmen = rund **EUR 80.000,-**
 Diese Zahllast traf bis dato die Stadtgemeinde und wurde mit den geringeren Verwaltungskostenbeiträgen der Mieter im Rahmen der Jahresabrechnung reduziert.

Damit verbleiben 146 Einheiten, von denen 74 Einheiten weiterhin von der HALLAG zu einem reduzierten Pauschalbetrag von EUR 26.250,- verwaltet werden. Die restlichen vorerst 72 Einheiten werden in Selbstverwaltung von der Stadtverwaltung übernommen.

Durch die Übertragung der – kompetenzmäßig klar abgetrennten – Bereiche der Liegenschaftsverwaltung erfolgt somit eine relevante Kostenersparnis für die Stadtgemeinde.

Zusammengefasste Wortmeldungen:

Bgm. Margreiter führt aus, diese Sitzung habe aufgrund dieses Tagesordnungspunktes einberufen werden müssen, da den Mieter:innen von der Liegenschaftsverwaltung die Vorschriften für das nächste Jahr ehestens bekanntgegeben werden müssten, verbunden mit der Information, dass die Liegenschaftsverwaltung sich geändert habe. Er ersuche GR Schirak um Erörterung des Antrags.

GR Schirak berichtet, es gehe heute um die vermieteten städtischen Immobilien, in Summe 360 Einheiten. Daraus würden jährlich Mieteinnahmen von rund EUR 1,3 Millionen netto resultieren. Diese Immobilien seien bis dato von der HALLAG verwaltet worden. Ende letzten Jahres sei - früher als erwartet - der entsprechende Mitarbeiter der Liegenschaftsverwaltung der HALLAG¹ abhandengekommen. Daraus seien Überlegungen entstanden, welche Kosten bei einer anderweitigen Liegenschaftsverwaltung entstehen würden. Man habe zu Angeboten eingeladen und jenes der Neuen Heimat Tirol bekommen. Die ursprüngliche Überlegung sei dann gewesen, komplett im Eigentum der Stadtgemeinde befindliche Objekte der Neuen Heimat zur Verwaltung zu übertragen, und Objekte, wo man Teileigentümer oder Mieter sei, oder die man selber nütze, selbst zu verwalten. Beispielsweise Garagen und dergleichen. Da sei man auf eine relativ große Zahl von 140-150 Immobilien gekommen und habe erkannt, das nicht selbst zu schaffen. Daraufhin habe man mit der HALLAG besprochen, für welche Objekte es gut sei, dass sie weiter von dieser verwaltet würden. Darunter falle beispielsweise die Dr. Posch-Schule etwa aufgrund der Serviceverträge, wo es sehr gefinkelt wäre, diese „aufzudröseln“, beziehungsweise Objekte wo die HALLAG schon viel selbst machen würde. Der Endentwurf sehe vor, die 360 Immobilien auf drei Verwaltungen aufzuteilen. Der große Brocken mit 214 Einheiten gehe an die Neue Heimat. Dem Antrag beziehungsweise dem beiliegenden Vertrag sei zu entnehmen, worin die Leistung der Neuen Heimat bestehe. Das sei fast identisch mit dem, was bisher die HALLAG mache. Die Neue Heimat verrechne, wie gesetzlich vorgesehen, EUR 4,47 pro m² und Jahr an die Mieter. Das seien auch genau die Kosten, welche die Stadt bezahlen würde, weshalb es für die Stadt ein Nullsummenspiel sei. Wenn man das mit den bisherigen Kosten der HALLAG vergleiche, sei man bei der Neuen Heimat bei EUR 66.450,-; bei der HALLAG habe man für dieselben Immobilien bisher rund EUR 80.000,- gezahlt. Das sei schon ein Punkt, wo man sich Kosten erspare. Da komme aber noch etwas dazu. Den Vertrag mit der Neuen Heimat habe man zweimal im Ausschuss behandelt und darüber diskutiert. Da habe es noch einige Abänderungen gegeben. Er bedanke sich an dieser Stelle bei GR Kalischnig, die sich sehr für die Haller Handwerker eingesetzt habe. Es gebe jetzt keinen Punkt, wo bei einer Auftragsvergabe nicht mit der Stadt Rücksprache gehalten werden müsse. Die Neue Heimat könne also nicht einfach so Aufträge vergeben, sondern müsse die Stadt fragen und Angebote vorlegen, damit man hier mitreden könne. Natürlich werde das Bestbieterprinzip nach wie vor bleiben. Die Neue Heimat habe diesbezüglich von der HALLAG eine Liste mit den Handwerkern bekommen, welche schon bisher in diesem Bereich gearbeitet hätten. Bei Rechtsstreitigkeiten gelange das „Rechtsanwaltsradl“ zur Anwendung. Man habe also darauf geachtet, dass die Wertschöpfung auch weiterhin in Hall bleibe. Der zweite Teil der Immobilien verbleibe bei der HALLAG. Der diesbezügliche Pauschalbetrag mache EUR 26.250,- aus. Die HALLAG gehe von 350 Stunden, also rund 10 Wochen aus, die Stunde um EUR 75,-. Der dritte Teil seien 72 Immobilien, welche von der Stadtverwaltung verwaltet

¹ Anmerkung: „HALLAG“ steht für „HALLAG Kommunal GmbH“.

würden. Dies würden die beiden Mitarbeiterinnen der Abteilung Gesellschaft und Kultur - mit einer Aufstockung ihrer Wochenstunden - übernehmen. 72 Einheiten würden jetzt nach relativ viel ausschauen. Wenn man diese „aufdröse“, sei man bei 36 Einheiten entweder Mieter oder Teileigentümer. Da gebe es bereits eine Hausverwaltung; die eigene Aufgabe bestehe darin, die entsprechenden Vorschreibungen zu machen. Mehr sei da nicht zu tun. Die Garagen und Gärten sein auch kein riesen Aufwand. Die Stadt nutze elf Einheiten selbst, da habe man also auch keine schwierigen Mieter. Dann blieben unter dem Strich 16 Immobilien, wo man eventuell etwas mehr Bedarf zum Reden habe, etwa wenn – wie der Bürgermeister wohl sagen würde – eine Lampe kaputt sei, und dergleichen. Bei den anderen Einheiten gehe es darum, einmal im Jahr die Vorschreibung und dann die Abrechnung zu machen, mehr habe man damit nicht zu tun. Bei den angeführten 16 Einheiten müsse man schauen, wie man das erledige. Man habe früher sämtliche Immobilien im Hause selbst verwaltet, das habe damals der jetzige Leiter des Steueramts erledigt. Dieser stehe natürlich den zwei Damen beratend zur Verfügung. Wie der Bürgermeister gesagt habe, werde man es diesmal ein bisschen stressig haben, um in der ersten Dezemberwoche die Vorschreibungen hinauszubekommen. Deshalb wäre es gut, den Antrag heute positiv zu bewältigen. Die HALLAG habe alle Daten. Man wisse, wo die Immobilien seien, ob es eine Indexanpassung gebe oder nicht. Eine erforderliche Indexanpassung könne heuer vielleicht noch die HALLAG machen. Weil es ihn heute interessiert habe, habe er zu Mittag ein Word-Dokument erstellt und dieses mit einem Excel-File verlinkt, dann könne man einen Serienbrief erstellen, was Arbeit von einer halben Stunde bedeute. Dieses File könnten die beiden Damen gerne haben, die würden das aber sicher besser als er machen. Wenn man bezüglich der Kosten nur einmal jene der Neuen Heimat anschau, habe man diesbezüglich schon eine Ersparnis von rund EUR 13.550,-. Dann würde die HALLAG für ihre Verwaltung EUR 26.250,- verrechnen. Bisher habe man 10% der Mieteinnahmen an Verwaltungsentgelt an die HALLAG bezahlt, das seien EUR 130.000,- gewesen. Wenn man von diesen EUR 130.000,- die Neue Heimat und die HALLAG abziehe, würden EUR 42.300,- für die Eigenverwaltung überbleiben. Wenn man das großzügig rechne, mache man es wie die HALLAG mit gleichem Stundenausmaß und Preis. Dann ziehe man von den rund EUR 42.000,- EUR 26.000,- ab, womit unterm Strich rund EUR 16.000,- verblieben. Addiert mit der Ersparnis bei der Neuen Heimat komme man auf EUR 30.000,- an Ersparnis, wenn dieses Konstrukt umgesetzt würde. Die HALLAG sei natürlich gewinnorientiert. Wenn man mit einem Stundenpreis von EUR 55,- rechne, was als Selbstkostenpreis für ihn realistischer sei, komme er auf ein Ersparnis von knapp EUR 37.000,-. Er stehe für Fragen gerne zur Verfügung.

GR Schober erkundigt sich, ob mit den zwei Mitarbeiterinnen der Abt. Gesellschaft und Kultur darüber gesprochen worden sei und ob sie wüssten, dass ihr Stundenkontingent aufgestockt werde.

Bgm. Margreiter bejaht dies.

GR Schober fährt fort, das sei gestern im Ausschuss ein bisschen spannend gewesen.

StR Schramm-Skoficz ist der Meinung, für so eine Tätigkeit benötige es wohl eine Ausbildung.

Bgm. Margreiter entgegnet, der Leiter des Steueramtes habe seinerzeit sämtliche städtischen Liegenschaften verwaltet, das habe dieser sich selbst angeeignet. Er wisse nicht, wer hier mit Hausverwaltungen zu tun habe. Das schwierigste daran sei die Betriebskostenabrechnung; in der gegenständlichen Angelegenheit müsse praktisch keine gemacht werden. Es gehe hier stattdessen im Wesentlichen nur darum, Indexberechnungen durchzuführen, was eine einfache mathematische Rechnung sei: ursprünglicher Mietzins dividiert durch den ursprünglichen Index multipliziert mit dem neuen Index; fertig. Das sei also nicht das Problem. Das Problem bei den

Hausverwaltungen sei eben tatsächlich die Betriebskostenabrechnung. Bei den Wohnungen solle das künftig die Neue Heimat machen. Ein weiterer wesentlicher Punkt bei der Hausverwaltung von Wohnungen seien das Streitschlichten und die Anrufe von Mietern in der Art, dass im Hausgang ein stinkender Sack liegen würde; der Nachbar am Balkon rauchen und der Rauch in die Wohnung ziehen würde; oder weil ein Fernseher laut aufgedreht sei. Mit solchen Themen habe man am meisten zu tun. Die Neue Heimat verwalte tausende Wohnungen und sei diesbezüglich firm. Derartige Verwaltungstätigkeiten an die Neue Heimat zu übertragen, wo sehr viel Knowhow erforderlich sei, erachte er als richtig. Die mögliche Ersparnis sei ein Thema, aber aus seiner Sicht nicht das Hauptthema. Das sei für ihn die professionelle Verwaltung auf lange Sicht. Bei der geplanten eigenen Verwaltung gehe es beispielsweise um Autoabstellplätze, wo man einmal jährlich eine Vorschreibung machen und kontrollieren müsse, ob die Mieten auch bezahlt würden, was eine klassische Angelegenheit der Finanzverwaltung sei. Die beiden Mitarbeiterinnen würden das somit nicht als Abteilung Kultur, sondern als Unterstützungskräfte der Finanzabteilung machen. Mit den Mitarbeiterinnen sei natürlich gesprochen worden. Diese hätten unabhängig davon um eine Aufstockung ihrer Arbeitszeit ersucht. Das habe sich also perfekt ergänzt. Er habe der Abteilungsleiterin für Gesellschaft und Kultur gesagt, wenn sie sich darüber aussähe, diese Tätigkeiten für die Liegenschaftsverwaltung zu übernehmen, könne das mit der Stundenaufstockung sozusagen Hand in Hand gehen. Der Leiter des Steueramtes habe zugesagt, dass er selbstverständlich mithelfen werde, sollte es irgendwelche Probleme geben. Dieser kenne diese Tätigkeiten ja. Wenn es also beispielsweise am Anfang Fragen oder irgendwelche Reibungen gebe, verfüge man über eine entsprechende Unterstützung. Diesen Teil durch die Stadtverwaltung zu bewältigen, sei aus seiner Sicht also unproblematisch. Wenn die Stadt selbst Mieterin sei, müsse sie ja keine Betriebskostenabrechnungen machen, sondern das obliege dem Eigentümer. Das sei in der Vergangenheit nicht immer durchgehend so praktiziert worden. Man habe zum Teil Hausverwaltungstätigkeiten ausgeübt, ohne Eigentümer zu sein. Das alles würde für den vorliegenden Antrag sprechen. Aus seiner Sicht wäre dies vernünftig. Zwang habe man keinen. Der Vertrag mit der HALLAG sei nach wie vor aufrecht. Es sei aber angekündigt worden, diesen Vertrag gegebenenfalls einvernehmlich aufzulösen, wenn der heutige Antrag beschlossen würde.

Vbgm. Schmid bedankt sich zunächst bei GR Schirak für dessen Ausführungen. Prinzipiell sei ihre Fraktion immer auf der Suche, wie man etwas besser machen könne, und immer auf der Seite eines konsolidierten Budgets. Das hätten sie schon mehrfach zu erreichen versucht. Grundsätzlich seien sie immer offen für mögliche Einsparungen und Verbesserungen, nämlich für alle: für die Mieter:innen, für die HALLAG, für die Verwaltung, für die Stadt. Man habe auch schon öfter darüber gesprochen, zu prüfen, die Hausverwaltung von der HALLAG wegzugeben und sich etwas anderes zu überlegen. Sich das anzuschauen, sei für sie immer in Ordnung gewesen. Ehrlich gesagt habe sie zunächst nicht glauben können, als sie das erste Mal von dieser Drittelung gehört und gelesen habe. Aus Sicht ihrer Fraktion mache das keinen Sinn. Aus ihrer Sicht sei in Ordnung, wenn man das gesamte Konvolut der Neuen Heimat zur Verwaltung gäbe. Am liebsten wäre ihnen natürlich, wenn dieses Konvolut von der Stadt selbst - von einer Abteilung Liegenschaftsverwaltung oder einer entsprechenden Stabsstelle - verwaltet würde. Wie man das implementieren könne, könne der Stadtdirektor sicher besser beurteilen. Früher sei das beim Wohnungsamt angesiedelt gewesen; ob das gescheit sei, wisse sie nicht. Man verfüge sicher über Mitarbeiter:innen, die fähig sein und sich auskennen würden, Liegenschaften zu verwalten. Wie man gehört habe, beispielsweise im Steueramt. Da könne man eventuell eine Assistentkraft dazugeben. Damit nichts falsch verstanden werde: Man habe absolut top ausgebildete und gute Mitarbeiterinnen in der Abteilung Gesellschaft und Kultur. Über diese beiden Damen lasse man nichts kommen. Allerdings handle es sich eben um die Kulturabteilung. Die hätten mit Liegenschaftsverwaltung, Abrechnungen,

Betriebskostenabrechnungen gar nichts zu tun. Sie wolle diesen nicht die Kompetenz absprechen, wenn beide sagen würden, sie würden jetzt eine entsprechende Aus- oder Fortbildung machen und das erledigen. Ob es gescheit sei, das dann in dieser Abteilung zu verankern, wage sie zu bezweifeln. Sie würde das so nicht tun. Erstens würde sie das nicht in die Abteilung Gesellschaft und Kultur geben, zweitens würde sie das niemals dritteln, weil das keinen Sinn mache. Sie glaube der Rechnung von GR Schirak, auch wenn sie sie nicht nachvollziehen könne; sie sei nicht Mitglied seines Ausschusses. Sie werde dieser Geschichte jedenfalls nicht zustimmen.

Bgm. Margreiter betont, die Verwaltung eines Parkplatzes sei nicht dasselbe wie die Verwaltung einer Wohnung. Das könne man mit einer Reparaturwerkstatt für Fahrräder und einer Reparaturwerkstatt für Kraftfahrzeuge vergleichen. Da würde man auch nicht sagen, das schmeiße man alles in einer Kfz-Werkstatt zusammen, damit man es beieinanderhabe. Wenn es vernünftig sei, könne man ja sagen, dass man gewisse Sachen selbst erledige. Und sich dabei etwas erspare. Man erspare sich beispielsweise 10% der Miete. Er verstehe die Haltung von Vbgm. Schmid nicht ganz. Die Abgrenzung sei leicht: Es handle sich um eigene Einheiten – nicht Liegenschaften; da zehn Parkplätze, dort fünf Gärten. Es sei möglich, das selbst zu erledigen. Alles zu machen sei unmöglich. Man habe nicht die Strukturen, um jetzt über 200 Wohnungen im Stadtamt zu verwalten. Da müsse man eine neue Abteilung aufbauen – was ihm an sich auch das Liebste wäre –, und mindestens fünf Leute anstellen. Alleine schon für die Betriebskostenabrechnungen für über 200 Wohnungen! Dann würde man eine eigene Servicestelle brauchen, weil bei über 200 Wohnungen sicher jeden Tag mindestens eine Person anrufen würde mit irgendwelchen Begehrlichkeiten, welche die Hausverwaltung beträfen. Da müsse man ja nicht nur Betriebskostenabrechnungen machen und habe ansonsten das ganze Jahr nichts zu tun. Das so zu machen wäre zwar ein frommer Wunsch und würde ihm auch gefallen, sei aber wohl nicht am billigsten. Die Neue Heimat mit ihren EDV-Programmen, ihren Abteilungen und ihrem Knowhow könne man wahrscheinlich nicht so schnell toppen.

Vbgm. Hackl erkundigt sich, ob die in der Begründung des Antrags angeführten Beträge Nettobeträge seien, was von GR Schirak bejaht wird.

Vbgm. Hackl äußert, auch seine Fraktion sei immer bereit, wenn es um mögliche Einsparungen oder Verbesserungen gehe. Da sei er ganz bei Vbgm. Schmid; dies aber auch in der Hinsicht, dass diese Angelegenheit kritisch zu sehen sei. Er verstehe nicht, warum man das dreiteile. Wenn man das verberge, dann nur an eine Firma. Es schaue so aus, als ob sich die Neue Heimat die Filetstücke herausholen würde, welche einfach zu verwalten seien. Dass nur Parkplätze übrigblieben, stimme nicht. Wenn man sich die Anlage 3 mit den Immobilien anschau, welche künftig die Stadt verwalten solle, seien das die Wohnungen in der Amtsbachgasse 5; Augasse 4 – der gesamte Bauhof; Bei der Säule 17 Erdgeschoß/Untergeschoß; Bruckergasse 12 und 14 – die Feuerwehr; Essacherstraße – Basis der Post. Das sei kein Parkplatz. Eugenstraße 14 Erdgeschoß, 2. Obergeschoß – das Haus des Katholischen Arbeitervereins - auch kein Parkplatz; Faistenbergerstraße 21 2. Obergeschoß – Wohnung, wie er annehme; eine Fischereipacht; Hötzendorfplatz 5 Erdgeschoß, 1. Obergeschoß – Friedhofsgebäude; Kaiser-Max-Straße 21c und 46a – auch Wohnungen beziehungsweise ein ganzes Haus. Das seien keine Parkplätze und keine Gärten. Kleingärten Schönegg – ja, das seien Gärten; Krippgasse 5 Dachgeschoß; Loretto - ein Lagerplatz; Loretto Umgebung 4a – wahrscheinlich Pfadfinder, auch kein Garten; Milser Straße 2, 1. und 2. Obergeschoß - auch ein Haus. Dann kämen Gärten in der Münzergasse, dann die Obere Lend 1a. Dann der Obere Stadtplatz mit der Schirmbar; Pfannhausstraße 1, 2. Obergeschoß; Rohrbachstraße, dann gehe es weiter Salvatorgasse und Salzbergstraße; der Minigolfplatz und der Tennisplatz in der Scheidensteinstraße; Schulgasse 2, 6; Thurnfeldgasse 7, 9 und 10; Untere Lend 12a; Unterer Stadtplatz 5 – also das gesamte

Gebäude des Goldenen Engl mit Hotel, Gasthaus, Museum und den Arztpraxen. Das seien bei weitem keine Parkplätze.

GR Schirak erläutert, er habe von 72 Einheiten gesprochen, welche die Stadt selbst „habe“. Bei 36 Einheiten sei die Stadt Mieterin beziehungsweise Teileigentümerin. Da gebe es eine Hausverwaltung, etwa in der Eugenstraße oder Schulgasse - da sei man Mieter. Er habe von neun Gärten gesprochen. Elf Objekte würde man „selber machen“, dann seien 16 übrig. Da sei auch der Goldene Engl dabei, wo man sage, dass man als Mieter keine Hausverwaltung machen solle.

Vbgm. Hackl ist der Meinung, man habe dennoch Verträge, wo das eben entsprechend geregelt sei.

Bgm. Margreiter stellt klar, es sei falsch, dass man dort die Hausverwaltung machen müsse. Das stehe in keinem Vertrag. Er wolle neuerlich betonen: Wo man Mieter sei, bekomme man vom Eigentümer eine Betriebskostenabrechnung für die einzelnen Einheiten; die wirklich nicht schwierige Aufgabe bestehe dann darin, diese Betriebskostenabrechnung an die Untermieter weiterzuleiten. Wenn man die Verwaltung bei der HALLAG belasse, bezahle man für jede Miete und Untermiete 10% als Verwaltungsentgelt. Das möge man in Erinnerung behalten. Wo die Stadt eigentlich gar nicht zuständig sei!

Vbgm Hackl insistiert, dass das also nicht nur Parkplätze seien.

Bgm. Margreiter entgegnet, er behaupte auch nicht, dass es sich nur um Parkplätze handeln würde. In der Stadtverwaltung würden Einheiten zu verwalten sein, die Parkplätze oder Gärten seien; wie auch Einheiten, wo man Mieter und zugleich Untervermieter sei. Man habe diesbezüglich darauf geschaut, dass man keine Betriebskostenabrechnungen machen müsse, weil das der Hauptaufwand sei: Da müsse man dann nämlich Belege sammeln wie Müll und Grundsteuer, das auf die Quadratmeter aufteilen, Heizkostenabrechnungen nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz durchführen. Das sei die wesentliche Arbeit, die man als Mieter eben nicht machen müsse. Keiner hier, der Mieter sei, werde eine Betriebskostenabrechnung für das ganze Haus gemacht haben. Die Stadt habe diesbezüglich etwas gemacht, was nicht sinnvoll sei.

Vbgm. Hackl äußert, es habe geheißen, die beiden Mitarbeiterinnen in der Abteilung Gesellschaft und Kultur wüssten Bescheid. Er habe heute nachgefragt. Demnach hätten sie für ihren Bereich Gesellschaft und Kultur gerne aufstocken wollen. Dann habe es geheißen, es gäbe eine neue Aufgabe, diese Immobilien zu verwalten. Diese Bediensteten hätten in dem Bereich natürlich keine Ausbildung und keinen Hintergrund, die hätten dafür auch keine technische Ausstattung beziehungsweise Software. Für so etwas benötige es eine anständige Software, um das abzurechnen. Mit einer Excel-Liste werde sich das nicht machen lassen. Ansonsten frage er sich, warum man dafür bisher 10% des Betrages gezahlt habe, wenn das eine reine Excel-Liste sei, und warum die HALLAG dafür eine volle Stelle mit einem Juristen gehabt habe.

Bgm. Margreiter wirft ein, dass die HALLAG für die Stadt bisher über 200 Wohnungen verwaltet habe, was nun die Neue Heimat übernehmen solle. Für das brauche man natürlich mehr als eine Excel-Datei. Für so etwas, einschließlich Betriebskostenabrechnungen, brauche man eine Hausverwaltungssoftware. Eine solche benötige es aber nicht, wenn man als Mieter - beispielsweise für Top 3 - eine Vorschrift über EUR 250,- bekomme und diese an den Untermieter weiterleite.

Vbgm. Hackl bemerkt, seine Fraktion würde das jedenfalls sehr kritisch sehen. Er habe auch bei der HALLAG nachgefragt. Der Leiter der Immobilienverwaltung Herr G. habe gesagt, dass diese schon umstrukturiert hätten und das gar nicht mehr zurücknehmen könnten. Er habe auch gesagt, so etwas wie die Verwaltung des Gebäudes Unterer

Stadtplatz 5, den „Goldenen Engl“, würde er nie mehr machen, das sei viel zu komplex und erfordere einen irren Aufwand. Jetzt müsste die Stadt das also selbst übernehmen. Er habe auch gesagt, die Verwaltung der Thurnfeldgasse 7/9 sei ein irrer Aufwand, das würde er auch nicht mehr machen können. Die Ressourcen hätten sie nicht. Da sei er froh, wenn er das sozusagen los sei. Die Stadt würde das jetzt übernehmen mit dem Hinweis, das sei mit einer Excel-Liste getan. Das verstehe er nicht und könne er nicht nachvollziehen.

Bgm. Margreiter kann das gerne noch einmal erklären: Den „Goldenen Engl“ müsse der Eigentümer verwalten. Der müsse die Kosten berechnen und diese auf alle Mieter aufteilen. Die Stadt sei hier Mieterin, und der Eigentümer werde eine entsprechende Betriebskostenvorschreibung schicken. So wie man als Mieter oder Miteigentümer auch jährlich die Betriebskostenabrechnung bekomme. Abgesehen davon sei der Vertrag mit der HALLAG aufrecht und ungekündigt. Faktum sei, dass die HALLAG aus diesen Hausverwaltungen herauskommen wolle, die Stadt früher oder später mit einer Kündigung rechnen werde müssen und dann wieder dastehe und ausschreiben und schauen müsse, ob die Neue Heimat oder sonst jemand das mache.

Aus Sicht von Vbgm. Hackl sei es schon hinterfragenswert, warum die Stadt sage, dass das so einfach und eine Mordsparsnis sei und sich ganz einfach regeln lasse, wenn andererseits die HALLAG das nicht machen wolle und sagen würde, das sei für sie ein Aufwand, der sich nicht rechne. Er glaube das nicht, er könne das nicht nachvollziehen, das sei für ihn übers Knie gebrochen, es brauche Vorbereitung. Die Mitarbeiterinnen im Amt müssten wissen, was sie machen müssten, die würden eine entsprechende Ausstattung benötigen. Wie funktioniere das überhaupt mit den Daten mit der Neuen Heimat – die müssten diese Daten ja jetzt „von Schnall auf Fall“ übernehmen? Würden die das so schnell schaffen?

Bgm. Margreiter antwortet, das sei vorbereitet.

GR Schirak ergänzt, die Daten der HALLAG seien kompatibel mit dem System der Neuen Heimat. Diese müssten nur überspielt werden.

Bgm. Margreiter merkt an, die Daten würden sofort überspielt, sollte es heute diesen Beschluss geben. Die befänden sich alle in den Startlöchern, aber nicht mehr. Das sei ja notwendig gewesen.

GR Schirak hat die Excel-Liste erwähnt, weil die erste dringende Aufgabe sein werde, gegebenenfalls übernächste Woche die Vorschreibungen zu versenden. Danach habe man Zeit, sich richtig einzurichten. Dass die Leute informiert würden, dass sie ab jetzt von der Stadtgemeinde Hall betreut würden und den genannten Betrag an das entsprechende Konto überweisen sollten, sei jetzt dringend und könne mit einem Excel-Sheet gemacht werden. In weiterer Folge, da gebe er Vbgm. Hackl recht, müsse man sich entsprechend einrichten. Das müsse man aber nicht von heute auf morgen machen, im Gegensatz zu den Vorschreibungen. Bezüglich des „Goldenen Engl“ gebe er Vbgm. Hackl recht, dass dies eine „Horror-Baustelle“ gewesen sei. Man habe die Verträge genau durchgelesen, und demnach sei die Stadtgemeinde eben nicht zuständig. Diesbezüglich gebe es auch schon einen entsprechenden Schriftverkehr. Es stelle sich die Frage, warum man das gemacht habe.

Bgm. Margreiter möchte im Fokus behalten, dass der Hauptteil, die über 200 Wohnungen, nicht von der Stadt selbst verwaltet werden könnten und professionell weiterverwaltet werden müssten. Die HALLAG wolle das nach dem Wechsel in deren Liegenschaftsverwaltung eigentlich loswerden. Das könne man nicht verhindern, sie könne den Vertrag ja aufkündigen. Was jetzt, wie er neuerlich betonen wolle, noch nicht der Fall sei. Wenn man die Übertragung heute nicht beschließe, segle man diesbezüglich in eine ungewisse Zukunft.

StR Neuner bedankt sich zunächst bei GR Schirak, der sich seit einem Jahr mit der Thematik beschäftigt, was viel Arbeit sei. Die Grundidee von allen sei gewesen, eine klare Kostenersparnis zu erreichen, sowie eine klare Qualitätsverbesserung. Aus diversen Gründen sei man mit der Qualität der HALLAG nicht mehr zufrieden gewesen. Zu dieser Idee sei man auch gestanden, weil man das auch erreichen könne. Jede Gemeinde schaue auf jeden Cent, und als Verantwortlicher für die Finanzen wäre er da auch sehr dafür. Er sei froh, dass das beim gestrigen Wirtschaftsausschuss auch zu Vbgm. Schmid durchgedrungen sei, weil er glaube, dass er da einiges ins Rollen gebracht habe. Er habe nämlich gesagt, dass er damit großes Bauchweh habe, als ihm das gestern vorgestellt worden sei. Man habe glaublich gestern um 17:30 Uhr die finale Version des Vertrages und des Antrages bekommen. Gestern seien einige seiner Fragen nicht beantwortet worden. Er sei froh, dass GR Schirak das in seiner Wortmeldung heute schon parat gehabt habe. Er habe aber wohl doch einige Sachen ins Rollen gebracht, dass da viele Sachen nicht klar gewesen seien. Er glaube, und er spreche auch für seine Fraktion, dass sich daraus keine große Kostenersparnis ergeben werde. Von dieser Kostenersparnis werde durch die Stundenaufstockungen nicht mehr viel übrigbleiben. Noch weniger glaube er, dass man mit dieser Dreiteilung eine Qualitätsverbesserung erreichen werde. Die Situation werde verkompliziert und nicht vereinfacht oder verbessert. Unterschreiben könne er, dass die Neue Heimat einen Top-Job mit Top-Qualität machen würde. Er denke, es wäre aller Wunsch gewesen, dass die Neue Heimat alles übernehme. Das sei nun eben nicht möglich. Er würde jetzt nicht bei dieser Dreiteilung eine Aufgabe hereinholen, für welche man keine Kompetenz habe. Der Leiter des Steueramtes werde seine Qualitäten haben, sei aber mit anderen Aufgaben zu 100% ausgelastet. Die Damen der Kulturabteilung seien zu 100% ausgelastet. Das mache aus seiner Sicht keinen Sinn. Man tue damit weder der Stadt noch den Bediensteten etwas Gutes. Unterm Strich werde man dann darauf kommen, dass dies ein Schuss ins Knie gewesen sei. Deshalb solle man das noch einmal überdenken. Man habe jetzt ein Jahr Zeit gehabt. Die Idee sei eine andere gewesen. Er glaube auch nicht, dass dies die Wunschlösung von GR Schirak sei, von dem er sich diesbezüglich gerne korrigieren lassen werde. Das sei wohl eine Kompromisslösung, weil die Wunschlösung von GR Schirak nicht funktioniert habe. Deshalb solle man das noch einmal hinterfragen und nicht übers Knie brechen. Müsse man das mit Gewalt durchboxen, oder finde man vielleicht eine andere Lösung, mit der man das anpacken könne?

GR Schirak antwortet, die Wunschlösung wäre an sich eine Teilung durch zwei gewesen. Zwischen der Neuen Heimat und der Stadtverwaltung. Dann hätte man aber 150 Immobilien. Was man unter einmal nicht schaffen würde, weil man dafür nicht das erforderliche Personal hätte. Mathematisch nachvollziehbar: Er habe den gleichen Kostensatz angesetzt wie die HALLAG, die habe das sicher auch ein bisschen „schöngeredet“; dann blieben bei gleicher Anzahl der Immobilien EUR 30.000,- übrig. Wenn man eine entsprechende Software kaufen müsse, wäre das im ersten Jahr wahrscheinlich nicht so viel. Die Aufteilung sei deshalb so, weil man es noch nicht schaffe, alles zur Stadt zu ziehen. Dagegen spreche aber nichts. Wenn man sich jetzt im kommenden Jahr eine entsprechende Infrastruktur aufbaue, könne man dann alle Immobilien von der HALLAG zur Stadt ziehen. Dann sei man in zwei Jahren bei der optimalen Lösung. Der Oberwunsch wäre natürlich gewesen, alle Liegenschaften an eine einzige Stelle zu vergeben. Man habe alle angeschrieben, aber nur von der Neuen Heimat eine Antwort bekommen. Die Neue Heimat habe klar gesagt, sie würde nur Objekte übernehmen, wo alle Einheiten der Stadtgemeinde gehören würden. Objekte, wo nur eine, zwei oder drei Wohnungen der Stadt gehören würden, würden sie nicht machen. Das werde auch keine andere Hausverwaltung machen. Das sei also alternativlos. Längerfristig solle man also schauen, von drei Verwaltungen auf zwei zu kommen. Die Damen der Kulturabteilung seien sehr gute Mitarbeiterinnen, er sei überzeugt, dass sie das hinkriegen würden. Dafür hätten sie auch Zeit. Die seien ja nicht von heute auf morgen, mit Ausnahme der Vorschreibungen, mit Vollgas in der

Thematik. EUR 30.000,- seien für ihn ein Argument, das umzusetzen. Er sei zu 100% überzeugt, dass das kein Rohrkrepierer sei. Alleine schon, weil man den Leiter des Steueramtes habe. Bis zum Jahresende gebe es ja noch den Vertrag mit der HALLAG. Wenn es nach ihm gehe, könnte die noch die Schreiben an die Mieter vorbereiten, betreffend Miete und Betriebskosten. Das gebe man in ein Excel-Sheet und versende es mit einem Rundschreiben. Danach müsse man das professioneller aufstellen. Zur Neuen Heimat gebe es keine Alternative. Den anderen Teil solle man beginnen und dann durchziehen.

Bgm. Margreiter denkt, dass manche hier wahrscheinlich falsche Vorstellungen hätten. Hausverwaltungen wie die Neue Heimat würden keine Hausverwaltungen machen, wo es schon eine andere Hausverwaltung gebe. Die würden ein ganzes Haus mit Mietwohnungen übernehmen, aber nicht einzelne Wohnungen von Mietern verwalten. Das sei ja hinausgeworfenes Geld. Was sollten die dort auch tun? Wenn etwas kaputt werde, hätten die dafür zuständige Hausverwaltung bzw. der Eigentümer dafür zu sorgen, dass dies repariert werde. Und nicht gegebenenfalls die Neue Heimat, die dann beispielsweise beim Haus des Katholischen Arbeitervereins die Heizung oder Lampen austausche. Dafür sei eben der katholische Arbeiterverein zuständig bzw. habe dieser dort ja eine eigene Hausverwaltung. Von dieser Hausverwaltung bekäme man die Vorschreibungen. Diese Vorschreibungen dann etwa in die Neue Heimat weiterzuschicken und diese dafür noch zu bezahlen - wofür man aktuell der HALLAG 10% der Mieten abliefere -, wo es eine eigene professionelle Hausverwaltung gebe, sei weder sach- noch fachgerecht. Und hinausgeworfenes Geld. Wo es bereits eine professionelle Hausverwaltung des Eigentümers gebe, werde man doch nicht durch noch eine Hausverwaltung die Betriebskosten abrechnen lassen.

Vbgm. Schmid äußert, das sei alles gut und recht, und sie könnten diesbezüglich dem Bürgermeister auch zustimmen. Anhand dieser Diskussion im Gemeinderat sehe man aber, dass dieses Werk noch nicht ganz ausgereift sei.

Auf den Einwurf des Bürgermeisters, er bestreite das, entgegnet Vbgm. Schmid, wenn sich der Bürgermeister an die letzte Sitzung des Stadtrates erinnere, so seien die Unterlagen da gerade eine Stunde auf SessionNet zur Verfügung gestanden und noch nicht fertig gewesen. Da hätten sie das alle noch gar nicht gelesen gehabt, und diese Dreiteilung sei noch nie diskutiert worden. Allein deshalb sei das nicht ausgereift. Wenn es um etwas so Großes gehe, wie um die Liegenschaften - das sei ja das Vermögen der Stadt -, müsse man das anständig machen.

Bgm. Margreiter plädiert dafür, jetzt für einen geordneten Übergang der Wohnungen zu sorgen. Was sei die Alternative - das weiter bei der HALLAG zu belassen, welche schon zum Ausdruck gebracht habe, diese Angelegenheit loswerden zu wollen?

Vbgm. Schmid sieht die Alternative darin, dass es jetzt so bleibe wie bisher, bis das Ganze professionell aufgestellt sei und Hand und Fuß habe.

Bgm. Margreiter glaubt nicht, dass man das anders zusammenbekommen und den Traum erfüllt bekommen werde, dass einer alles mache. Wenn man es bei der HALLAG belasse, zahle man zweimal: einmal die Hausverwaltung für eine externe Hausverwaltung, und zudem die 10% an die HALLAG. Das sei aus seiner Sicht nicht gescheit.

GR Kalischnig sieht, dass außer ihrer Fraktion auch noch andere bezüglich dieser Geschichte Bauchweh hätten. Wenn der Bürgermeister sage, das sei ausgereift, werde es so sein. Sie spreche auch GR Schirak seine ausgezeichnete Arbeit nicht ab. Das Problem sei aus ihrer Sicht, dass das zu wenig kommuniziert worden sei. Es fehle die Kommunikation im Vorfeld, es fehle die Transparenz. Jetzt sei schon der 25. November und alle bekämen einen Stress, das sofort machen zu müssen. Warum gehe so etwas nicht früher und würden solche Pfuschkaktionen gemacht?

Bgm. Margreiter entgegnet, seiner Meinung nach sei das im Ausschuss gewesen.

GR Kalischnig fährt fort, das sei im gestrigen Ausschuss behandelt worden. Wie StR Neuner gesagt habe, habe man das Thema seit einem oder eineinhalb Jahren. Man habe diesbezüglich konstruktive Gespräche gehabt und gesagt, dass man sich das anschauen und durchrechnen lassen solle. Dann komme das plötzlich im November. Jetzt sei alles fertig und müsse „schnell-schnell“ gehen. Gestern habe um 18:00 Uhr der Ausschuss stattgefunden. Um 17:30 Uhr bekomme man dann noch eine Mail mit irgendwelchen Änderungen. Ausschussempfehlung habe es gestern auch keine gegeben. Man habe diskutiert. Aus ihrer Sicht sei das aktuell ein Chaos. So könne das nicht funktionieren. Es gebe zu viele offene Fragen. Deswegen werde sich ihre Fraktion der Stimme enthalten, wie gestern im Ausschuss. Ihr Vorschlag wäre, das um ein Jahr zu verschieben. Dann habe man die Zeit, das Ganze vorzubereiten, die Mitarbeiter:innen vorzubereiten und zu schulen.

StR Schramm-Skoficz möchte sich zunächst bei GR Schirak für dessen Vorbereitungen bedanken. Sie denke, alle hier seien für eine Auslagerung gewesen. Wenn aber jetzt beschlossen werden solle, dass die Mitarbeiterinnen, welche diesbezüglich noch keine Ausbildung hätten, in vierzehn Tagen Vorschreibungen aussenden sollten, dann stimme für sie etwas nicht. Das müsse so vorbereitet werden, dass diese bereits im Vorfeld Bescheid wüssten und geschult seien. Dann könne der Gemeinderat sagen, dass das in Ordnung sei, wenn man wisse, dass das dann am nächsten Tag mit der Umstellung laufe. Sie habe jetzt aber das Gefühl, das könne nicht laufen, weil die Vorbereitung in der Stadt nicht funktioniert habe. Man habe spitzen Mitarbeiter:innen, und es möge sein, dass der Leiter des Steueramtes das einmal gemacht habe. Sie habe aber nicht das Gefühl, dass die bereit seien, von heute auf morgen die Hausverwaltung für 72 Einheiten zu erledigen. Damit habe sie ein Problem. Wenn die seit einem halben Jahr Bescheid wüssten, Einschulungen bekommen hätten und nur mehr auf den Start warten würden, wäre die Sache für sie gut. Wenn sie eine Excel-Liste mit 72 Einheiten bekäme und in zwei Wochen die Vorschreibungen machen müsste, glaube sie nicht, dass sie das könnte. Sie wisse auch nicht, wer in diesem Raum das von heute auf morgen könne. Sie sei durchaus der Meinung, dass man das weiterverfolgen solle. Man müsse das aber anders vorbereiten.

Bgm. Margreiter stellt die Frage, von welchen Vorschreibungen hier geredet werde. Bezüglich der Wohnungen, wo die Stadt Mieterin sei, bekomme man die Vorschreibungen von der dortigen Hausverwaltung. Die müsse ja nicht die Stadt machen. Die Stadt müsse das unter Umständen an die Untermieter weiterschicken. Man habe sich lange und intensiv mit der Sache beschäftigt. Auch er selbst. Natürlich habe man nicht über jedes Jota eine Gemeinderatssitzung abgehalten. Es könne theoretisch aber auch ein gewisses Grundvertrauen geben, dass die Stadtverwaltung das schaffen werde, wenn es auch dort so gesehen werde. Wenn dieses Grundvertrauen nicht vorhanden sei, müsse er sich in weiterer Folge nach dem Sinn fragen, dass man sich in dieser Angelegenheit so engagiere.

GR Schirak wendet sich an StR Schramm-Skoficz bezüglich der Vorschreibungen an die Mieter. Da gehe es um die aktuelle Miete, mittels Gleichung angepasst an den Index, und was dann ab 1. Jänner zu zahlen sei. Das sei keine Hexerei. Erforderlichenfalls könne man das noch von der HALLAG ausrechnen lassen und dann hinaus schicken. Das sei eine „Excel-Partie“. Es sei traurig, wenn nicht vorhandene Probleme so riesig gemacht würden. Unter den Immobilien, welche man selbst behalten wolle, gebe es vielleicht 16, die etwas intensiver seien und wo man dabei sei, das überhaupt wegzubekommen. Über diese Geschichte rede man jetzt schon seit Februar. Im Ausschuss neu gewesen sei die Drittelung. Weil eine Zweiteilung eben nicht gegangen sei. Man habe eine Topqualität bei der Neuen Heimat und eine gute Qualität bei der HALLAG, und die eigene Verwaltung werde man in den Griff bekommen. Er sehe da

kein Problem. Gut sei, dass man sich damit Geld erspare. Beim gestern um 17:30 Uhr übermittelten, überarbeiteten Vertrag gehe es nur um Anpassungen, um der Tiroler Gemeindeordnung zu entsprechen. Das habe er gestern im Ausschuss berichtet. Inhaltlich habe sich bezüglich der Kosten und des Ablaufes überhaupt nichts geändert. Jede Änderung, die gemacht worden sei, nämlich dass die Stadt bei jeder Auftragsvergabe mitreden könne, dass die Bearbeitungsgebühr von 7% auf 5% vermindert worden sei, das Thema mit den Rechtsanwälten, sei immer im Ausschuss behandelt worden.

GR Kalischnig wirft ein, problematisch sei der Zeitpunkt. Jetzt sei Ende November und jetzt müsse man alles „zerreißen“. Das verstehe sie nicht. Warum gehe sowas nicht früher?

GR Schirak ist der Meinung, es werde sich nichts ändern. Wenn man es hinauszögern könne, komme man eventuell auf die Zweiteilung. Er glaube aber nicht, dass man im Vorfeld dafür jemanden einstellen werde. Man wachse mit der Arbeit. Er sei absolut überzeugt, dass die Mitarbeiterinnen des Kulturamtes das machen könnten. Es werde hier ein falsches Bild gezeichnet.

Bgm. Margreiter äußert, man habe fast ein Jahr daran gearbeitet, ein Paket zu schnüren, das zur Abstimmung vorgelegt werden könne. Er sei vollkommen überzeugt, dass dieses Paket funktioniere, einschließlich, dass die genannten Damen, anfangs mit Unterstützung durch den Leiter des Steueramtes, das vollkommen problemlos bewerkstelligen könnten. Man könne ihm das glauben, oder nicht - dann habe man aber eine schwierige Situation. Ansonsten laufe das halt irgendwie weiter. Dann müsse die HALLAG das weiter betreiben. Wenn diese den „Goldenen Engl“ nicht mehr betreuen wolle, sei das kein Problem, weil das ohnehin der Eigentümer bewerkstelligen müsse. Was absolut aus dem Blickfeld verloren werde sei, dass man mit diesem Paket den massiven Hauptteil, nämlich über 200 von Mietern bewohnte Wohnungen, entsprechend vorbereitet und ausverhandelt in eine absolut ordnungsgemäße Verwaltung übergeben würde. Mit Ausnahme der HALLAG werde man niemanden finden, der alles übernehmen würde. Weil es absurd sei, wenn eine Hausverwaltung eine Wohnung verwalten würde, wo es ohnehin eine Hausverwaltung gebe. Dieses fertige Paket könne man annehmen oder nicht.

GR Viertl führt aus, man müsse zwischen einer Hausverwaltung und der Weiterverrechnung von Kosten differenzieren. So habe er das verstanden. Die Diskussion, das nicht mehr über die HALLAG machen zu lassen, habe man schon zu Beginn der gemeinsamen Arbeit gehabt. Die HALLAG sei aus seiner Sicht ein Infrastrukturunternehmen und keine Hausverwaltung. Er erachte es sehr sinnvoll, die gegenständlichen Wohnungen an die Neue Heimat zu übergeben. Bestehe die Möglichkeit, eventuell mit diesem Part anzufangen und zumindest die Wohnungen zu übergeben? Er könne sich nicht vorstellen, dass die HALLAG „Alles oder nichts“ sagen würde. Wenn es bezüglich des Rests noch Zeit brauche, darüber nachzudenken, könne man sich dafür die Zeit auch nehmen. Wenn es um die Weiterverrechnung von Kosten gehe, müsse man dafür keinen Nobelpreis gewonnen haben. Das bekomme aus seiner Sicht jeder Verwaltungsbeamte zusammen. Wenn man das am Anfang mit Unterstützung mache, könne er sich vorstellen, dass das auf Dauer funktioniere. Wenn man das wieder aufschiebe, sitze man wahrscheinlich in einem Jahr wieder mit anderen Argumenten da, warum man nicht wechseln solle. Vielleicht passiere es dann wirklich, dass die HALLAG das dann nicht mehr machen würde. Vielleicht mangle es an Kapazitäten. Die Diskussion habe es ja schon vor zwei Jahren einmal gegeben.

Bgm. Margreiter entgegnet, zu den Überlegungen sei man auch aufgrund von Unzufriedenheiten von Mietern über die Hausverwaltung durch die HALLAG gekommen. Dann habe man sich bemüht, jemanden zu finden, der diese Hausverwaltung übernehme. Es habe sich niemand gefunden, der die komplette Hausverwaltung für alle

Einheiten übernehmen wolle. Die Neue Heimat habe dann das Angebot hinsichtlich der Wohnungen gemacht, dies zu sehr annehmbaren Bedingungen, nämlich, dass die Stadt nicht mehr zu zahlen habe, als an gesetzlichen Hausverwaltungskosten von den Mietern ersetzt würde. Das sei für diesen großen Teil ein vernünftiges und sehr gutes Angebot. Mehr habe die Neue Heimat nicht genommen. Dann habe es Gespräche mit der HALLAG gegeben, ob sie vom verbleibenden Kuchen noch ein Stück weiter betreuen würde, was hinsichtlich der angeführten 74 Einheiten gelungen sei. Die restlichen 72 Einheiten hätten auch nach seiner Beurteilung – er kenne sich in der Hausverwaltung durchaus aus – das Potenzial, dass man das selbst bewältigen könne. Zumal man keine Betriebskostenabrechnung machen müsse, was das Hauptproblem sei - da müsse man ein gewisses Knowhow haben, was man lernen könne, aber nicht auf Anhieb habe. Das würde er den zwei Mitarbeiterinnen jetzt nicht zumuten. Lediglich Kosten weiter zu verrechnen, die von einer Hausverwaltung vorgeschrieben würden, wo die Stadt Minderheitseigentümerin oder Mieterin sei, sei seiner Meinung nach jedem, der eine gewisse Bildung in der Verwaltung habe, problemlos möglich.

StR Schramm-Skoficz erachtet den Vorschlag als gut, jetzt nur die Übergabe an die Neue Heimat zu beschließen und den Rest noch einmal zu überarbeiten und in der Verwaltung gut vorzubereiten.

Bgm. Margreiter entgegnet, man müsse dann eine Verwaltung zumindest in der Weiterverrechnung von Kosten wahrnehmen, ansonsten verliere man diese Kosten. Das müsse die Stadtverwaltung selbst machen. Man könne sich dann natürlich noch bemühen, das an irgendjemand anderen zu geben. Seiner Meinung nach solle der Weg aber in die umgekehrte Richtung führen. Deshalb rede man ja jetzt nicht von 146, sondern von 72 Einheiten. Weil man einen Teil noch bei der HALLAG belassen habe. Er könne sich aber vorstellen, auch die Einheiten von der HALLAG dann sukzessive zu übernehmen. Die 72 Einheiten seien keine Überforderung und keine Überlastung des Systems, zumal man bezüglich der zwei Mitarbeiterinnen zwei Fliegen mit einer Klappe schlage und deren Stunden aufgestockt würden. Der Leiter des Steueramtes habe das alles schon verwaltet und kenne das auch bezüglich der Weiterverrechnung. Wenn es Probleme gebe, stehe dieser zur Verfügung.

StR Schramm-Skoficz entgegnet, man könne ja die Wohnungen an die Neue Heimat vergeben und über den Rest noch einmal diskutieren und das dann später, vielleicht im Jänner, beschließen. Sie denke, es sei klar, dass man die Wohnungen an die Neue Heimat vergeben wolle.

Bgm. Margreiter ist sich diesbezüglich nicht so sicher. Grundsätzlich wäre das aber denkbar.

StR Schramm-Skoficz denkt, dass man das heute eher zusammenbringen werde, als den gesamten Antrag.

GR Viertl äußert, derzeit liege ja alles in der Verwaltung der HALLAG?

Bgm. Margreiter bestätigt dies.

GR Viertl sieht eben den Vorschlag, dass man nun die Verwaltung der Wohnungen an die Neue Heimat übertrage und den Rest bei der HALLAG belasse. Das sei für diese schon eine Entlastung. Mit der HALLAG könne man wahrscheinlich regeln, dass man hier einen fließenden Übergang schaffe.

Bgm. Margreiter erachtet dies als denkbar.

GR Viertl erachtet die Übertragung an die Neue Heimat als wichtig.

Bgm. Margreiter bekräftigt, dass dies der wichtigste Teil sei.

GR Viertl fährt fort, damit sich jeder wohl fühle, werde man sich für den Rest Zeit nehmen können. Zumindest solle man die Übertragung an die Neue Heimat regeln.

GR Staudinger sieht bei dieser Variante die Möglichkeit, dass man dann die zwei Bediensteten auf diese Aufgabe hinführen und sehen könnte, was diese brauchen würden, wenn man das fließend anpacken würde.

Bgm. Margreiter betont, man könne sicher sein, dass er mit der Leiterin der Abteilung Gesellschaft und Kultur besprochen habe, was auf sie zukäme und was zu machen sei. Er habe ja zunächst die Bereitschaft der beiden Mitarbeiterinnen gebraucht, dies machen zu wollen. Das sei ja nicht selbstverständlich. Er habe das alles geschildert, und die Mitarbeiterin habe das für möglich erachtet. Aus seiner Sicht könne man auch über die Alternative verhandeln, jetzt einmal die 214 Wohnungen von der HALLAG an die neue Heimat zu übertragen und sich über den Rest noch zu unterhalten.

GR Schirak sieht das anders, weil die Eigenverwaltung der 72 Einheiten keine Raketenwissenschaft sei. Die 72 Einheiten wären ein guter Start, um sich damit Knowhow aufzubauen. Man spare sich da Geld und nächstes Jahr könne man das komplett von der HALLAG übernehmen. Man möge doch einfach damit anfangen. Das Wohlfühlpaket mit Vollkaskoversicherung verstehe er jetzt nicht ganz. Wenn die entsprechende Abteilungsleiterin sich im Gespräch mit dem Bürgermeister diese Aufgabe zutraue, und man den Leiter des Steueramtes und den Bürgermeister habe, verstehe er nicht, warum es jetzt ein großes Problem gebe. Bei 36 Immobilien mache die Hausverwaltung jemand anderer. Man rede über 16 Immobilien, wo man sich tatsächlich einarbeiten müsse. Und man müsse in 14 Tagen einen Brief an die Mieter hinausschicken, wie viel Miete sie auf welches Konto zahlen müssten. Mehr müsse man in 14 Tagen nicht machen. Man habe dann noch viel Zeit sich vorzubereiten. Es sei schade um das Geld.

Bgm. Margreiter stellt nun im Sinne des Vorschlags von StR Schramm-Skoficz den alternativen **Antrag, die laut Antrag für die Neue Heimat Tirol vorgesehenen 214 Einheiten dieser zur Verwaltung zu übergeben, diesbezüglich das Vertragsverhältnis mit der HALLAG aufzulösen und die restlichen Einheiten vorerst bei der HALLAG zu belassen.**

Vbgm. Schmid stellt die Frage, ob das vertraglich möglich sei. Sie beziehe sich auf das in den Unterlagen vorhandene E-Mail und das Angebot der HALLAG vom 06.11.2025. Dann müsse es noch einen E-Mail-Verkehr gegeben haben, weil dann die HALLAG an GR Schirak schreibe, nach Rücksprache mit dem Vorstand müsse leider mitgeteilt werden, dass aufgrund der Neuausrichtung keine weiteren Objekte zu den bereits angebotenen in die Verwaltung übernommen werden könnten. Ob das also vertraglich gehe, müsse der Bürgermeister wissen, dem man als Jurist und Bürgermeister glauben werde.

Bgm. Margreiter antwortet, es gebe derzeit einen bestehenden Vertrag, der noch nicht aufgekündigt sei. Es könne natürlich sein, dass die HALLAG sage, sie kündige bezüglich der 72 Einheiten. Das könne er nicht ausschließen. Wenn jetzt beschlossen würde, dass die 214 Wohnungen von der HALLAG zur Neuen Heimat kämen, könne es sein, dass die HALLAG dann sage, sie würde nächstes Jahr gar nichts mehr nehmen, oder die HALLAG könne sagen, sie würde bei der „Einschleiflösung“ helfen. Das könne er nicht voraussagen. Die 214 Wohnungen könne man fix beschließen, bezüglich des Rests müsse er mit der HALLAG verhandeln.

Vbgm. Schmid ist der Meinung, dann solle man das so machen.

GR Schober gefällt der Zeitdruck nicht, diesbezüglich gebe er GR Kalischinig recht. Gestern sei das im Ausschuss besprochen worden, das Protokoll gehe normalerweise an die Mitglieder des Gemeinderates, damit man das lesen könne. Dann solle jetzt über einen abgeänderten Antrag beschlossen werden, ohne dass man sich das fraktionell anschauen könne. Man habe seit dem Sommer ein gutes halbes Jahr Zeit gehabt, dieses wichtige Thema zu behandeln. Er tue sich leider schwer, eine Entscheidung zu treffen.

Bgm. Margreiter entgegnet, man sei in dieser Zeit nicht tatenlos gewesen.

GR Schober ist der Meinung, das hätte man im Ausschuss regeln sollen. Die personelle Frage, die er gestern gestellt habe, sei heute vom Bürgermeister und von GR Schirak beantwortet worden. Gestern eben nicht. Das sei schwierig.

GR Schirak bringt vor, man habe das Thema schon länger und öfter im Ausschuss gehabt. Das Angebot der Neuen Heimat habe man auch schon ewig. Gestern habe man die Drittelung besprochen. Es sei so lange darüber geredet worden, und nun habe man den Zeitpunkt, wo man entscheiden müsse.

Vbgm. Hackl findet nicht nachvollziehbar, dass man das jetzt abändere, wo sozusagen kein Alternativvertrag vorliege. Man habe im Antrag die genaue Ausarbeitung, über das könne man abstimmen. Für den Alternativantrag fehle aus seiner Sicht die Substanz, weil der potenzielle Vertrag mit der HALLAG gar nicht ausverhandelt sei. Da könne man nur über eine Eventualität abstimmen, und dafür könnten sie auf keinen Fall sein.

Bgm. Margreiter entgegnet, es solle abgestimmt werden, dass 214 Wohnungen, welche bisher von der HALLAG verwaltet worden seien, dann von der Neuen Heimat verwaltet würden. Über den Rest solle nicht abgestimmt werden. Der Rest bleibe bei der HALLAG, bis diese sagen würde, das nicht mehr zu machen.

GR Kalischnig ist der Meinung, das sei ja nicht der Antrag.

Bgm. Margreiter antwortet, deshalb habe er das ja abgeändert und gesagt, er bringe einen Alternativantrag ein. Man solle auch ein bisschen an die Mieter denken, welche davon betroffen seien. Es gehe um 214 Wohnungen, wo möglichst nahtlos ein professioneller Übergang stattfinden solle, welcher vorbereitet sei. Das wäre jetzt möglich. Ansonsten wisse man nicht, wie es weitergehe. Er wisse nicht, wann die HALLAG sagen würde, gar nichts mehr zu machen, oder nur mehr dies oder jenes.

StR Schramm-Skoficz würde interessieren, welche Kündigungsfrist die HALLAG einzuhalten habe.

GR Schirak spricht von einer Kündigung jeweils zum Jahresende, GR Kalischnig von einer Kündigungsfrist von drei Monaten.

GR Schirak verweist auf den bestehenden Vertrag mit der HALLAG, aus dem, sollte ein Beschluss betreffend die Neue Heimat gefasst werden, die entsprechenden Wohnungen herausgenommen würden. Dafür brauche man keinen neuen Vertrag.

StR Schramm-Skoficz macht einen alternativen Vorschlag. Man könne das Thema auch noch einmal beispielsweise fraktionsführermäßig durchbesprechen und die Entscheidung dann entweder in der Sitzung des Gemeinderates am 9. Dezember oder im Jänner treffen. Derzeit schaue es nämlich nicht nach einer Zustimmung aus, weder für den Antrag, noch für den Abänderungsantrag.

Bgm. Margreiter bekräftigt neuerlich, wenn es heute keine Zustimmung gebe, würde es so weitergehen wie bisher, mit Verbleib der Verwaltung bei der HALLAG.

StR Schramm-Skoficz ist der Meinung, das grundsätzliche allgemeine Interesse an der Übertragung der Liegenschaftsverwaltung in irgendeiner Form aus der Diskussion herausgehört zu haben.

Bgm. Margreiter entgegnet, der Vorschlag laut vorliegendem Antrag sei offenbar nicht genehm, er wisse nicht, welche andere Form es dann geben solle.

StR Schramm-Skoficz sieht eben noch offene Fragen, die man in den nächsten ein bis zwei Monaten wohl beantworten könne, um dann eine gescheite Lösung vorbereiten zu können.

Bgm. Margreiter kann sich nicht vorstellen, dass man noch mehr vorbereiten könne, als ohnehin schon geschehen sei.

StR Tilg äußert, die Fraktionen seien nicht darauf vorbereitet gewesen, die hätten erst seit gestern Abend dafür Zeit gehabt. Die Kommunikation habe nicht stattgefunden. Wenn man von überall her etwas anderes erfahre, dürfe man das wohl hinterfragen. Dass man sich dann dagegen sträube und anklingen lasse, man würde sich diesbezüglich nicht mehr bemühen, verstehe er nicht. Das sei ein demokratiepolitischer Prozess, wo man wohl Fragen und andere Meinungen zulassen werde können.

Bgm. Margreiter sieht diesbezüglich überhaupt kein Problem.

StR Tilg versteht nicht, warum man dann so vehement darauf dränge, außer man habe vielleicht schon etwas ausgemacht.

Bgm. Margreiter entgegnet, es sei eben alles vorbereitet. Er habe das im Sinne des Wunsches, die Liegenschaftsverwaltung von der HALLAG wegzugeben, nach bestem Wissen und Gewissen vorbereitet, habe betreffend die Wohnungen die Neue Heimat gefunden; habe die HALLAG dafür erwärmt, einen Teil der Liegenschaften weiterhin zu verwalten. Den Rest müsse man eben selbst machen, was für ihn überhaupt kein Problem sei. Zu sagen, das sei zu kompliziert, und dies und jenes wisse man nicht, oder der Sache nicht zu vertrauen, sei das demokratische Recht.

Ersatz-GR Meister denkt, man sei sich hier geschlossen einig, dass Mieter:innen mit der Verwaltung durch die HALLAG nicht unbedingt zufrieden seien, und man wisse, dass die Neue Heimat ein Profi sei. Man sei ja für die Bürger:innen der Stadt zuständig. Wenn man jetzt einen Kompromiss finden könne, wo man sich wohl größtenteils einig sei, dann solle man doch den ersten Schritt machen. Zum nächsten Schritt habe sie herausgehört – und Vbgm. Hackl habe ja auch mit der HALLAG gesprochen –, dass diese das nicht gerne machen würde. Wenn man etwas nicht gerne mache, mache man es auch nicht gut. Bei Genehmigung des Abänderungsantrags wäre man schon einen Schritt weiter.

GR Staudinger fragt, was wäre, wenn man bis zur nächsten Sitzung am 9. Dezember mit der HALLAG klären würde, wie sie darauf reagieren würde? Bekomme man bis dahin eine Aussage der HALLAG?

Bgm. Margreiter antwortet, es gehe eben darum, den Mieter:innen zeitgerecht Vorschriften für das kommende Jahr zu schicken. Es sei an sich vorbereitet, dass das seitens der Neuen Heimat erledigt werde. Er habe sich nicht gedacht, dass das so eine Diskussion werden würde. Das müsse ansonsten eben die HALLAG machen.

GR Staudinger äußert, die HALLAG sei ja nach wie vor Vertragspartnerin und müsse dementsprechend die vertraglichen Verpflichtungen erfüllen. Man könne ja bis zur nächsten Sitzung mit der HALLAG reden, wie deren Ansicht zur Verlagerung der 214 Wohnungen an die Neue Heimat sei.

Bgm. Margreiter glaubt nicht, dass die Neue Heimat dann im Jänner „auf den Zug aufspringen“ würde, wenn man ihr am morgigen Tag mitteile, dass der Beschluss nicht gefasst worden sei. Es sei ja nicht so, dass sich Hausverwaltungen danach drängen würden, das zu übernehmen. Er könne nicht garantieren, dass man dann noch etwas ähnliches zusammenbekomme. Das Risiko müsse man dann halt eingehen. Dann arbeite man eventuell auch die nächsten zehn Jahre mit der HALLAG. Zumindest ein Jahr lang würde diese das noch machen müssen.

GR Viertl sieht eigentlich zwei Punkte, über welche hier diskutiert werde. Das eine sei - als „Stein des Anstoßes“ - die Intransparenz und nicht rechtzeitige Kommunikation. Zur Sache zurückkommend gehe es um die 72 Einheiten, und was das Schlimmste wäre, was passieren könne, wenn man diese in Eigenregie verwalte. Er kenne den Leiter des Steueramtes und schätze diesen sehr. Wenn dieser sage, er könne das mit den beiden

Mitarbeiterinnen bewältigen, hätte er schon das Vertrauen, dass das funktionieren würde. Was könne da dann als Schlimmstes passieren?

Bgm. Margreiter antwortet, schlimmstenfalls könnten Vorschreibungen allenfalls verspätet erfolgen, und Untermieter:innen müssten dann halt die Differenz für einen oder zwei Monate nachzahlen. So etwas in der Art. Beispielsweise bezüglich Versicherungen könne nichts passieren, weil das eben die entsprechende Hausverwaltung machen müsse – welche man in diesem Fall nicht sei.

GR Viertl entgegnet, es gehe also im schlimmsten Fall um verspätete Zahlungseingänge.

Bgm. Margreiter bestätigt dies. Ein „Worst-Case-Szenario“ sei, dass Indexabrechnungen gegebenenfalls ein oder zwei Monate verspätet erfolgen würden.

GR Schirak möchte den Vorwurf der Intransparenz nicht im Raum stehen lassen.

GR Viertl berichtet, er habe von einem „Diskussionspunkt Intransparenz“ gesprochen.

GR Schirak fährt fort, die Angelegenheit sei im Stadtrat besprochen worden, und die Einladung zum Ausschuss stehe mit den Unterlagen schon eine Woche davor online. Da habe man Einsicht nehmen können. So eine riesen Überraschung sei das also nicht. Wenn er eine Einladung zu einem Ausschuss bekomme, schaue er sich die Themen an und sei damit für die Sitzung vorbereitet. Es sei also nicht so, dass man gestern plötzlich „So ist es!“ gesagt habe.

Bgm. Margreiter wiederholt, das Thema kursiere schon seit einem Jahr.

GR Viertl stellt klar, die Wahrnehmung aus der Diskussion heraus sei, dass Intransparenz vorgebracht werde. Er habe nicht gesagt, dass es so sei. Ihm komme vor, es gehe weniger um die Sache, als darum, wie es kommuniziert worden sei.

Bgm. Margreiter bringt vor, wenn es keine Wortmeldungen mehr gebe, wolle er den Alternativantrag zur Abstimmung bringen, dass man die bisher von der HALLAG verwalteten 214 Einheiten gemäß dem Antrag auf die Neue Heimat übertrage. Und der Rest weiterhin zur Verwaltung bei der HALLAG verbleibe und diesbezüglich keine Verfügung getroffen werde.

Vbgm. Hackl wirft ein, „Wozu es kein Angebot gibt!“ Man stimme über etwas ab, wo man nichts wisse.

Bgm. Margreiter berichtet, das Angebot der HALLAG bestehe darin, dass die Stadt weiterhin 10% der Mieten an Verwaltungskosten bezahle.

Aus Sicht von Vbgm. Hackl müsse man das schon genau machen. Im Schreiben der Liegenschaftsverwaltung der HALLAG stehe drin, was Vbgm. Schmid schon zitiert habe: „Im Zuge der aktuellen Neuausrichtung der HALLAG Kommunal GmbH - Immobilienverwaltung bitten wir im Verständnis, dass derzeit keine weiteren Objekte in die Verwaltung übernommen werden können.“ Da gehe es genau um die 74 Einheiten und um nicht mehr.

Bgm. Margreiter entgegnet, das gelte, wenn man einen „New Deal“ machen würde. Man mache aber keinen „New Deal“, sondern bleibe bei der alten Variante, wo man 10% der Mieterträge bezahle, welche in Hinblick auf die 146 Einheiten anfallen würden. Das werde man auch in weiterer Folge der HALLAG zahlen müssen, bis die HALLAG den Liegenschaftsverwaltungsvertrag auflöse. Aus diesem Verwaltungsvertrag könne man ja immer einzelne Einheiten herausnehmen. Man nehme jetzt 214 Einheiten heraus, übergebe diese der Neuen Heimat. Die restlichen Einheiten verblieben bis zur Kündigung des Liegenschaftsverwaltungsvertrags durch die HALLAG bei dieser. Er würde dann natürlich mit der HALLAG verhandeln, dass diese nicht auf den 10% bestehe, sondern der Stadt ein bisschen entgegenkomme. Ob das gelingen werde, wisse er nicht.

GR Schirak ergänzt, dass dem Vorstandsvorsitzenden der Hall AG gegenüber immer kommuniziert worden sei, dass der Vertrag vom Gemeinderat zu kündigen sei. Wenn dieser bezüglich struktureller Änderungen „müßig sei“, sei das dessen Angelegenheit.

Bgm. Margreiter wiederholt, die HALLAG könne den Vertrag natürlich auch kündigen.

GR Schirak fährt fort, von Seiten der Stadt gebe es einen bestehenden Vertrag.

GR Kolbitsch stellt die Frage, ob man den Antrag formaltechnisch jetzt einfach so umändern könne, indem man sage, man mache das jetzt anders und beschließe nur das. Sei das möglich?

Bgm. Margreiter antwortet, es handle sich um einen Abänderungsantrag, was laut Tiroler Gemeindeordnung selbstverständlich möglich sei.

GR Staudinger erkundigt sich, ob man angesichts des Vertrages mit der HALLAG sagen könne, man nehme 214 Einheiten heraus, ohne vertragsbrüchig zu werden.

Dies wird von Bgm. Margreiter bejaht.

*Bgm. Margreiter bringt den **Antrag in der von ihm angeführten, abgeänderten Form zur Abstimmung. Wer dafür sei, die 214 Wohnungen, welche bisher von der HALLAG verwaltet worden seien, an die Neue Heimat zu übertragen, gemäß dem vorliegenden Vertrag, der Gegenstand des ursprünglichen Antrages sei, den ersuche er um ein Zeichen mit der Hand.***

Beschluss:

Der vom Bgm. angeführte Abänderungsantrag wird mit 11 Stimmen gegen 8 Ablehnungen (Vbgm. Hackl, StR Neuner, StR Tilg, GR Kolbitsch, GR Schober, GR Staudinger, Ersatz-GR Gärtner; GR Katzengruber) und 2 Enthaltungen (GR Kalischnig, Ersatz-GR Hanel) mehrheitlich genehmigt.

Bgm. Margreiter möchte in weiterer Folge mit der HALLAG verhandeln und diesbezüglich allenfalls berichten, was möglich oder nicht möglich sei. Er hoffe, dass man das zu einem vernünftigen Ende bringen könne und sei überzeugt, dass die Stadt auch selbst Liegenschaftsverwaltungstätigkeiten wahrnehmen könne.

zu 2. Anträge, Anfragen und Allfälliges

2.1

Ersatz-GR Hanel erkundigt sich nach dem Stand betreffend die Anfrage von GR Henökl betreffend Verkauf des „Haller Tafelblechs“ vom Oktober. Wann könne man mit einer Antwort rechnen?

Bgm. Margreiter antwortet, bis zur nächsten Gemeinderatssitzung.

2.2

Vbgm. Hackl ersucht, auch außerordentliche Sitzungen wie die heutige zu streamen, damit die Bevölkerung die Möglichkeit habe, das mitzuverfolgen. Man solle alle Themen der Bevölkerung transparent zur Kenntnis bringen.

Bgm. Margreiter spricht sich grundsätzlich dafür aus, wobei man heute ja Medienvertreter anwesend habe, womit die Information der Bevölkerung gegeben sei. Es könne in dringenden Fällen sein, dass Sitzungen so kurzfristig anberaumt werden müssten, dass das Streamen nicht organisierbar sei.

Bgm. Margreiter bedankt sich für die rege Diskussion und wünscht einen schönen Abend.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Bürgermeister Dr. Margreiter die Sitzung um 19:40 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

StADir. Dr. Bernhard Knapp

Dr. Christian Margreiter

Die Protokollunterfertiger:

StR Neuner

GR Hinterholzer