



## „Bericht aus der Gemeindestube“

bzw. Kundmachung gem. § 60 Tiroler Gemeindeordnung (TGO) 2001, LGBl. 36/2001  
über die bei der Gemeinderatssitzung am 19.10.2006 gefassten Beschlüsse:

1. Um beim Projekt „Zu- und Umbau Volksschule Tristach“ (Gesamtkosten: € 1,7 Mio. ohne MWSt.) in den Genuss einer Vorsteuerabzugsberechtigung zu kommen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Tristach einstimmig beschlossen:
  - a. Die Gründung der „Gemeinde Tristach Immobilien Kommandit-Erwerbsgesellschaft (KEG)“ und die Übertragung von Aufgaben iSd Art. 34 Budgetbegleitgesetzes 2001 an diese Gesellschaft. Zu den übertragenen Aufgaben zählen die Abwicklung/Realisierung der geplanten Zu- und Umbaumaßnahmen bei der Volksschule/dem Kindergarten Tristach sowie nach Bauvollendung die Vermietung genannter baulicher Objekte an die Gemeinde Tristach. Geschäftsführer der KEG ist der Bürgermeister.
  - b. Die Leistung einer Einlage in die „Gemeinde Tristach Immobilien KEG“ in Form der Liegenschaft Gp. 843/1, Einlagezahl 339, Grundbuch 85038 Tristach samt der darauf sich befindlichen baulichen Objekte (Volksschule und Kindergarten Tristach).
  - c. Den Abschluss des folgenden (im Schriftschnitt *kursiv* dargestellten) Gesellschaftsvertrages:

*Die Gemeinde Tristach, Dorfstraße 37, 9900 Tristach, vertreten durch: Herrn Ing. Alois Walder, geb. 23.7.1947, Landesbeamter i.R., Lavanter Straße 47a, 9900 Tristach als Bürgermeister, Herrn OSR Franz Gruber, geb. 2.3.1945, Volksschuldirektor in Ruhe, Griesweg 17, 9900 Tristach als Bürgermeisterstellvertreter und Herrn Franz Klocker, geb. 16.10.1968, Angestellter und Landwirt, Seebachstraße 10, 9900 Tristach als Gemeindevorstandsmitglied als Komplementär und Herr Ing. Alois Walder, geb. 23.7.1947, Landesbeamter, Lavanter Straße 47a,, 9900 Tristach als Kommanditist errichten den nachstehenden*

### GESELLSCHAFTSVERTRAG

#### I. Firma und Sitz

*Die Vertragsteile errichten hiermit eine Kommanditerwerbsgesellschaft im Sinne des Erwerbsgesellschaftengesetzes unter der Bezeichnung*

*„Gemeinde Tristach Immobilien KEG“*

*mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Tristach. Für den Fall des Ausscheidens eines Gesellschafters, aus welchem Grund auch immer, oder für den Fall sonstiger Veränderungen, erteilt jeder Gesellschafter bereits jetzt für sich und seine Rechtsnachfolger die Zustimmung zur Fortführung dieses Firmenwortlautes.*

#### II. Unternehmensgegenstand

*Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Errichtung und Verwaltung von Gemeindezwecken dienenden Immobilien und Gebäuden, insbesondere die Sanierung und Erweiterung sowie Verwaltung des Volksschulgebäudes Tristach.*

#### III. Beginn, Dauer und Geschäftsjahr

*Die Kommanditerwerbsgesellschaft beginnt mit der Eintragung in das Firmenbuch und wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Das erste Geschäftsjahr endet mit dem 31. Dezember des Jahres, in dem die Gesellschaft in das Firmenbuch eingetragen wird. Die weiteren Geschäftsjahre stimmen mit dem Kalenderjahr überein.*



#### IV. Einlagen

*Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Gemeinde Tristach. Sie ist zur Vertretung und Geschäftsführung der Gesellschaft ausschließlich berufen und stellt die hierfür erforderlichen Voraussetzungen zur Verfügung. Herr Ing. Alois Walder tritt der Gesellschaft mit Wirkung des Tages der Eintragung in das Firmenbuch als Kommanditist bei. Seine Einlage besteht in einem Bargeldbetrag von € 150,00 (einhundertfünfzig Euro). Diese Einlage ist bei Anmeldung der Gesellschaft in das Firmenbuch bar auf ein vom Komplementär namhaft zu machendes Geschäftskonto zur Einzahlung zu bringen. Für den Kommanditisten entspricht diese Pflichteinlage seiner Hafteinlage, die im Firmenbuch einzutragen ist.*

#### V. Geschäftsführung und Vertretung

*Zur Geschäftsführung und Vertretung ist der Komplementär allein berechtigt und verpflichtet. Bei Ausübung der Geschäftsführungs- und Vertretungstätigkeit ist der Komplementär verpflichtet, die Beschlüsse des Gemeinderates der Gemeinde Tristach strikt einzuhalten. Bei der Verfügung über Geschäftskonten der Kommanditerwerbsgesellschaft ist im Innenverhältnis durch Vereinbarung mit dem jeweiligen Kreditinstitut und der Erteilung einer entsprechenden Bankvollmacht eine gemeinsame Zeichnungsberechtigung vorzusehen. Zur Bestellung der nur gemeinsam mit dem Bürgermeister zeichnungsberechtigten Person ist ein Mehrheitsbeschluss des Gemeinderates erforderlich. Dispositionen über das Geschäftskonto der "Gemeinde Tristach Immobilien KEG" dürfen nur vom Bürgermeister und von einem Bevollmächtigten des Komplementärs gemeinsam vorgenommen werden (gemeinsame Zeichnung).*

#### VI. Budget und Finanzplanung

*Der Komplementär wird längstens einen Monat vor Beginn des neuen Geschäftsjahres das Budget für dieses kommende Geschäftsjahr erstellen, das durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Tristach zu genehmigen ist. Bei Überschreitung eines einzelnen Budgetpostens im Ausmaß von mehr als € 10.000,00 im Einzelfall oder in Summe in einem Geschäftsjahr muss in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Tristach eingeholt werden. Dem Komplementär ist es ausdrücklich untersagt, Verpflichtungen als organschaftlicher Vertreter des Komplementärs der Gesellschaft einzugehen, die über den Genehmigungsbeschluss des Gemeinderates, mit welchem dieser den Budgetantrag des Komplementärs bewilligt hat, hinausgehen. Folgende Maßnahmen bedürfen der Genehmigung durch Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Tristach: a) Erwerb, Veräußerung oder Belastung von Liegenschaften - b) Aufnahme von Darlehen, Krediten oder Barvorlagen - c) Bestellung eines unter Punkt V. genannten Bevollmächtigten - d) Anstellung von Personal. Darlehens- oder Kreditaufnahmen bei Kreditinstituten sind nur aufgrund einer besonderen Haftungserklärung der Gemeinde Tristach zulässig, für welche der Gemeinderat und die Aufsichtsbehörde bei sonstiger Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts die vorherige Zustimmung erteilen müssen. Zusammen mit dem Budget hat der Komplementär eine mittelfristige Finanzplanung für einen Zeitraum von drei Jahren zu erstellen. Diese bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Tristach. Die finanzielle Gebarung der Kommanditerwerbsgesellschaft ist jährlich durch den Prüfungsausschuss der Gemeinde Tristach zu prüfen. Ein Prüfungsprotokoll ist anzufertigen und der Gesellschaft sowie dem Gemeinderat der Gemeinde Tristach zur Kenntnis zu bringen.*

#### VII. Haftung

*Persönlich haftender Gesellschafter ist die Gemeinde Tristach. Sie ist ausschließlich zur Vertretung und Geschäftsführung der Gesellschaft berufen.*

#### VIII. Gesellschafterversammlung

*Die nach dem Gesetz zustehenden Kontroll- und Weisungsrechte werden von der Gesellschafterversammlung ausgeübt. Soweit von den Gesellschaftern Beschlüsse zu fassen sind, können diese mit einfacher Mehrheit gefasst werden. Das Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung richtet sich nach den festen Kapitalkonten gemäß Punkt IV. dieses Vertrages. Je angefangene € 150,00 (Euro einhundertfünfzig Euro) des Kapitalkontos gewähren dabei eine Stimme. Folgende Beschlüsse bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Tristach: a) Festsetzung der Aufwandsentschädigungen der Organe der Gesellschaft - b) Änderungen des Gesellschaftsvertrages.*

#### IX. Liquidation

*Die Liquidation obliegt, falls die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt, dem Komplementär.*

#### X. Schriftformvorbehalt

Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.

#### XI. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung dieses Vertrags und der Eintragung der Gesellschaft verbundenen Kosten und Abgaben trägt die Gesellschaft. Sie sind in der ersten Gewinn- und Verlustrechnung als Ausgabe einzustellen.

#### XII. Gesetzesanwendung und Erfüllungsort

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Erwerbsgesellschaftengesetzes sowie des Handelsgesetzbuches über die OHG und KG. Sollte eine Vertragsbestimmung – aus welchem Grunde immer – nichtig sein, so hat dies nicht die Nichtigkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Vielmehr haben die Gesellschafter anlässlich der nächsten Gesellschafterversammlung einen Passus zu beschließen, der den nichtigen ersetzt und ihm erlaubtermaßen am nächsten kommt. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

#### XIII. Aufsichtsbehörde

Dieser Vertrag wird der Aufsichtsbehörde des Komplementärs zur Kenntnis gebracht.

#### XIV. Sonstiges

Dem gegenständlichen Vertrag liegt der Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Tristach vom 19.10.2006 zugrunde.

- d. Die unter den o.a. lit. a-c angeführten Beschlüsse erlangen nur dann Wirksamkeit, wenn aus einer noch durchzuführenden, detaillierteren Vergleichsberechnung hervorgeht, dass ein von der Osttiroler gemeinnützigen Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H. (OSG), 9900 Lienz in diesem Zusammenhang mit Schreiben vom 12.10.2006 angebotenes Immobilienleasing- bzw. Mietkaufmodell im Vergleich zu jenem der KEG-Gründung einen zumindest gleich hohen Steuervorteil für die Gemeinde Tristach erbringt (Lt. einer bereits bei der Gemeinderatssitzung vorgelegenen, „groben“ Gegenüberstellung bzw. Berechnung ist der Steuervorteil beim KEG-Modell um rund € 50.000,- höher). Nur bei zumindest gleich hohem Steuervorteil bei Immobilienleasing- bzw. Mietkauffinanzierung (im Vergleich zum KEG-Modell) soll der Gemeinderat neuerlich mit dieser Angelegenheit befasst werden.
2. Am „Palösling“ (südlich des dort sich befindlichen Umkehrplatzes) wird ein Splittdepot mit 2 Boxen heuer noch zu Gesamtkosten von € 32.754,51 inkl. 20 % MWSt. errichtet. Die Gewerke wurde separat ausgeschrieben und jeweils an den Bestbieter vergeben (Baumeisterarbeiten: Alpine-Mayreder € 25.200,-; Zimmermeisterarbeiten: Weingartner € 5.639,40; Dachdecker- und Spenglerarbeiten: D.I.G. € 1.915,11). Kostendeckung besteht aus einer hierfür vom Land zugesicherten Bedarfszuweisung.
3. Der Pfarre Tristach wird für die Anpachtung einer Teilfläche des Pfarrer-Gartens im Ausmaß von ca. 730 m<sup>2</sup> zur Anlegung eines Parkplatzes ein Jahrespacht in Höhe von € 1.000,- inkl. MWSt. angeboten.

Gemeindebewohner, die behaupten, dass der Gemeinderat durch obige Beschlüsse Gesetze oder Verordnungen verletzt hat, können beim Gemeindeamt schriftlich Aufsichtsbeschwerde erheben (§ 115, Abs. 2, TGO 2001).

Tristach, 23.10.2006  
Der Bürgermeister:  
Ing. Alois Walder e.h.

An die/Von der Gemeindeamtstafel	
angeschlagen am:	23.10.2006
abgenommen am:	07.11.2006