



PROTOKOLL

Nr. 01/2026

über die **Sitzung des Gemeinderates Gaimberg am Donnerstag, 19. Februar 2026**

- Ort:** Gemeindesaal Gaimberg
- Beginn:** 19:00 Uhr
- Ende:** 20:40 Uhr
- Anwesende:** Bgm. Bernhard Webhofer (Vorsitzender)
Bgm.-Stv. Norbert Duregger
GVⁱⁿ Mag. Bettina Ranacher
GV Franz Kollnig
GR Josef Groder
GR Arnold Kerschbaumer
GR Gernot Ladner, MAS
GR Mario Mayr
GR Dr. Raimund Schuster (*ab 19:28 Uhr*)
- Entschuldigt:** GR Raimund Kollnig, GR DI Christian Ranacher
- Schriftführer:** AL Christian Tiefnig

Die Ladung erfolgte am 12.02.2026 durch Einzelladung.

TAGESORDNUNG

- Pkt. 1)** Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
-
- Pkt. 2)** Genehmigung und Fertigung der Sitzungsniederschriften vom 22.12.2025
-
- Pkt. 3)** Bericht des Überprüfungsausschusses
-
- Pkt. 4)** Beratung und Beschlussfassung über eine Satzungsänderung Abwasserverband Lienzer Talboden
-
- Pkt. 5)** Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der Regionalenergie Osttirol reg.Gen.m.b.H. betr. Errichtung eines Geräteunterstandes auf der Gp. 315/6 KG Obergaimberg
-
- Pkt. 6)** Beratung und Beschlussfassung über einen Grundzukauf für die Errichtung eines Erschließungsweges zum Retentionsbecken Oberflächenwasserkanal Zetttersfeldstraße im Bereich der Gpn. 222 und 223/2, beide KG Untergaimberg
-
- Pkt. 7)** Beratung und Beschlussfassung über ein Ansuchen um Zustimmung zum Sondergebrauch gemäß § 5 Tiroler Straßengesetz für eine Einzelzufahrt zu Gst. 263/2, KG Untergaimberg, im Bereich der Untergaimberger Gemeindestraße Gp. 390/1, KG Untergaimberg
-
- Pkt. 8)** Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergabe – Fenstertausch Gemeindeamt (Amtsleiterbüro)
-
- Pkt. 9)** Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergabe – Absturzsicherung Bau- und Recyclinghof
-
- Pkt. 10)** Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 263/1 und 266/1, beide KG Untergaimberg
-
- Pkt. 11)** Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gpn. 11/1, 11/2, 12, 14/1, 14/7, 18, 21/1 und 542, alle KG Obergaimberg
-

Pkt. 12) Beratung und Beschlussfassung über Subventionsansuchen

Pkt. 13) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Herrn Josef Kollnig um Nachlass der Kanalanschlussgebühr für das Wohnhaus Untergaimberg Nr. 32

Pkt. 14) Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg – Bericht des Substanzverwalters über die laufenden Geschäfte und Beantwortung der Fragen der Mitglieder des Gemeinderates;
Genehmigung von Ausgaben

Pkt. 15) Anfragen, Anträge und Allfälliges

Verlauf und Ergebnis:

Zu Pkt. 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Bernhard Webhofer eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates sowie den Protokollführer Christian Tiefnig zu dieser kurzen jedoch wichtigen Sitzung und dankt für das Kommen.

Die Gemeinderäte Christian Ranacher und Raimund Kollnig haben sich kurzfristig aufgrund der Wettersituation (starker Schneefall) entschuldigt. Ersatz konnte keiner mehr eingeladen werden. GR Raimund Schuster wird etwas später eintreffen.

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit fest. Bei Sitzungsbeginn sind 8 Mandatare anwesend.

Dringlichkeitsantrag

Der Bürgermeister beantragt zusätzlich folgenden Verhandlungsgegenstand als **TO-Pkt. 13a)** auf die Tagesordnung zu setzen:

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Gemeinderatsliste Gaimberg Gemeinsam Aktiv (GGA) vom 16.03.2025 betreffend Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich Postleite

Abstimmung über den Dringlichkeitsantrag

Dem Antrag wird einstimmig die Dringlichkeit zuerkannt. Der Gemeinderat ist somit einverstanden, dass der o. a. Verhandlungsgegenstand zusätzlich auf die Tagesordnung als Pkt. 13a) gesetzt und behandelt werden kann.

Zu Pkt. 2) Genehmigung und Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 22.12.2025

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 22.12.2025 (Protokoll Nr. 05/2025) wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zur Durchsicht per E-mail übermittelt. Die Niederschrift wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen und gemäß den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung unterfertigt.

Zu Pkt. 3) Bericht des Überprüfungsausschusses

Der Obmann des Überprüfungsausschusses GR Gernot Ladner berichtet über die Kassenprüfung vom 02.02.2026. Geprüft wurde der Zeitraum vom 16.12.2025 bis 01.02.2026. Die Kassa ist wie immer sehr ordentlich geführt. Der buchmäßige Geldbestand stimmte mit dem tatsächlichen Geldbestand überein. Die stichprobenweise Überprüfung der Buchungen und der Belege ergab keine Beanstandung.

Die Haushaltsstellen 2025 von Feuerwehr, JB/LJ, Sportunion, Musikkapelle, Seniorenbund, Kindergarten, Volksschule und BGM-Repräsentationsausgaben wurden vom Finanzverwalter digital auf USB-Stick dem Überprüfungsausschuss übergeben. Die Endabrechnung für das Projekt Musikprobelokal liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis. Der Bürgermeister dankt den Mitgliedern des Prüfungsausschusses sowie dem Finanzverwalter für die geleistete Arbeit.

Zu Pkt. 4) Beratung und Beschlussfassung über eine Satzungsänderung Abwasserverband

Lienzer Talboden

Mit Beschluss der Mitgliederversammlung vom 13.11.2025, TOP 8, wurde der Abwasserverband Lienzer Talboden beauftragt, eine entsprechende Satzungsänderung vorzubereiten, welche allen Mitgliedsgemeinden übermittelt wurde. Die Satzung selbst bleibt unverändert. Konkret handelt es sich um nachstehende Anpassungen:

Anhang 1: Beschreibung der Verbandsanlagen – Anpassung aufgrund Übernahme Stadtkanäle

Regionalstrang I: Teil 1: RÜB - ARA, BA 01, Ausführung 1983/1984 Teil 2: RÜB - Schraffl-Straße, Übernahme Städt. Kanalanlagen (1992) Die Kanäle im Bereich Schacht M010150 (Mischfutterwerk) bis RÜB Grafenbachstraße wurden durch den AWV von der Stadtgemeinde Lienz im Jahr 2025 übernommen. Dadurch konnte eine durchgängige Verbindung der Transportkanäle vom Anschluss Iseltal bis zur ARA erreicht werden. Ausführung 2003/2004.

Regionalstrang VII: (Lienz-Zentrum BA 07): Die Kanäle im Bereich Grafenbach, Hofgarten, Hauptplatz – Johannesplatz, Rosengasse, Messinggasse und Dolomitenstraße bis zum Schacht M0480130 inkl. des Regenüberlaufbeckens Hofgarten wurden durch den AWV von der Stadtgemeinde Lienz im Jahr 2025 übernommen. Dadurch konnte eine durchgängige Verbindung der Transportkanäle vom Anschluss Leisach bis zur ARA erreicht werden. Ausführung M480 Dolomitenstraße 1997/1998 Ausführung M400 Johannesplatz bis RÜB Hofgarten 1994/1995 Ausführung der Haltungen zwischen Schacht M400330 bis 400300 (Messinggasse) und Schacht M400280 bis M400245F (Rosengasse) im Zuge BA 01 vermutlich 1960 (genaues Jahr Errichtung nicht bekannt) Ausführung Haltung M400290 (Messinggasse) im Zuge BA 10 3. Baustufe, 2002 Ausführung Düker Isel und Anschluss an Regionalstrang I, 1972.

Regionalstrang VIII: Anschluss Tristach; die Rohrstränge VIII und VIIIb wurden gemäß Detailprojekt BA 01 ausgeführt, wobei am unteren Ende die Unterquerung der Drau sowie ein Pumpwerk errichtet wurden. Ausführung 1976/1979 bzw. 1982/1983 Die Rohrstränge K2 und VIIIc wurden für die "Ableitung Tristacher See" errichtet (BA 06); Ausführung 1989/1993. Das Hochwasserpumpwerk in der Griesweg und der zugehörige Entlastungskanal wurden durch den AWV von der Stadtgemeinde Lienz im Jahr 2025 übernommen. Dadurch konnte eine durchgängige Verbindung der Transportkanäle bis zur ARA erreicht werden. Ausführung 2006.

Die bezeichneten Kanäle wurden von der Stadtgemeinde Lienz in einem ordnungsgemäßen Zustand übernommen. Dazu wurden entsprechende Überprüfungsprotokolle ausgefertigt.

Anhang 2: Aufteilungsschlüssel – fixer Finanzierungsschlüssel für alle weiteren Investitionen ARA ab BA 21/22

Diese Satzungsänderung ist nach entsprechender Beschlussfassung von jeder Mitgliedsgemeinde durch den Gemeinderat zu beschließen und eine Kopie des Beschlusses dem Verband zu übermitteln, worauf die beschlossene Satzung dem Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. IIa1, zur Genehmigung vorzulegen ist. Bisher wurde der Aufteilungsschlüssel jährlich neu festgesetzt. Zukünftig soll der Aufteilungsschlüssel nur alle 5 Jahre nach einer Evaluierung neu festgesetzt werden. Fix ist dabei, dass der Anteil der Stadt Lienz mit 50,5 % ständig gleichbleibt. Die restlichen 49,5 % werden alle 5 Jahre auf die anderen Gemeinden neu aufgeteilt.

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig (8 : 0 Stimmen) wie folgt:

Beschluss

Die von der Mitgliederversammlung des Abwasserverbandes Lienzer Talboden am 13.11.2025 beschlossenen Satzungsänderungen werden vom Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg vollinhaltlich angenommen.

- Änderung von Anhang 1 der Satzung betreffend Beschreibung und Darstellung der Verbandsanlageanteile aufgrund der Übernahme von Gemeindekanälen der Stadtgemeinde Lienz;
- Änderung von Anhang 2 betreffend den Aufteilungsschlüssel – fixer Finanzierungsschlüssel für alle weiteren Investitionen ARA ab BA 21/22;

Zu Pkt. 5) Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der Regionalenergie Osttirol reg.Gen.m.b.H. betreffen Errichtung eines Geräteunterstandes auf der Gp. 315/6 KG Obergaimberg

Bgm. Bernhard Webhofer erklärt, dass das Projekt Musikprobelokal aus zwei Baulosen besteht, u. zw. zum einen dem Probelokal auf Gemeindegrund Gp. 315/4, KG Obergaimberg, und zum anderen dem Geräteunterstand auf Gst. 315/6, KG Obergaimberg, welches sich im Eigentum der Regionalenergie Osttirol (REO) befindet. Die REO ist bereit, der Gemeinde ein Baurecht für die Errichtung des geplanten Geräteunterstandes einzuräumen. Ein diesbezüglicher Beschluss des Aufsichtsrates der REO wurde bereits gefasst. Das Baurecht wird der Gemeinde als Baurechtsnehmerin auf die Dauer von 30 Jahren mit der Möglichkeit auf Verlängerung für weitere 30 Jahre eingeräumt. Die Einräumung des gegenständlichen Baurechts erfolgt unentgeltlich. Als Gegenleistung wurde vereinbart, dass die Einhebung des Mietzinses in der Höhe von € 100,-- lt. Mietvertrag vom 01.06.2023 für die Aufstellung eines Pufferspeichers der REO im Bauhof Gaimberg für die Dauer der Rechtswirksamkeit des Baurechts ausgesetzt wird.

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Gemeinderat wie folgt:

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig nachfolgenden

B A U R E C H T S V E R T R A G

abgeschlossen zwischen:

1. der **Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung** (vormals Hackschnitzelgenossenschaft Lienz registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung); FN 150661 k, 9907 Tristach, Lavanter Straße 6, als Baurechtsbestellerin/Baurechtsgeberin einerseits und
2. der **Gemeinde Gaimberg**, 9905 Gaimberg, Dorfstraße 32, als Bauberechtigte/Baurechtsnehmerin andererseits, wie folgt:

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (vormals Hackschnitzelgenossenschaft Lienz registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung) ist aufgrund des Kaufvertrages vom 02.11.2004 Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ 231 KG 85025 Obergaimberg, bestehend aus dem Grundstück GST-NR 315/6 im Ausmaß von 131 m².

Der Grundbuchsstand stellt sich dar wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 85025 Obergaimberg EINLAGEZAHL 231
BEZIRKSGERICHT Lienz
***** ABFRAGEDATUM 10.10.2025
*** Eingeschränkter Auszug ***
*** C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen ***

Letzte TZ 2465/2025
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
315/6 G GST-Fläche * 131
Bauf.(10) 66
Sonst(50) 65
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****
1 a gelöscht
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Hackschnitzelgenossenschaft Lienz registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung
ADR: Lindsberg 4, Nikolsdorf 9782
a 4020/2004 Kaufvertrag 2004-11-02 Eigentumsrecht
***** C *****
1 a 2465/2025
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren gemäß Pkt V B) Kauf- und
Abtretungsvertrag sowie Dienstbarkeitsvertrag 2025-06-05
über Gst 315/6 für Gst 315/4
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

II. VERTRAGSGEGENSTAND

Das **GST-NR 315/6** von **131 m²** bildet den Gegenstand dieses Vertrages (in der Folge auch kurz „Baurechtsfläche“ genannt). Die Lage sowie der derzeitige Erschließungszustand der Baurechtsfläche sind den Parteien aus eigener Wahrnehmung bestens bekannt.

Die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (vormals Hackschnitzelgenossenschaft Lienz registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung) bestellt hiemit zugunsten der Bauberechtigten an dem GST-NR 315/6 KG 85025 Obergaimberg ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes, wobei die Bauberechtigte auf diesem Grundstück berechtigt ist, einen Geräteunterstand zu errichten. Die Bauberechtigte nimmt die Einräumung dieses Baurechtes ausdrücklich an.

Der Einreichplan des Herrn Architekten Dipl.-Ing. Martin Valtiner/V&P Design ZT GmbH wird diesem Vertrag als Beilage eins angeschlossen.

III. DAUER, RÜCKÜBERTRAGUNG, ERLÖSCHEN DES BAURECHTES

Das Baurecht wird auf die **Dauer von 30 (dreißig) Jahren** ab 01.01.2026 (erster Jänner zweitausendsechszwanzig) eingeräumt, sohin bis längstens zum Ablauf des 31.12.2056 (einunddreißigster Dezember zweitausendsechsfünfzig).

Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Bauberechtigte/Baurechtsnehmerin **Gemeinde Gaimberg**, das einseitige Recht zusteht, **diesen Baurechtsvertrag** zu denselben Bedingungen bzw. Konditionen für **weitere 30 (dreißig) Jahre zu verlängern**.

Falls die Bauberechtigte/Baurechtsnehmerin Gemeinde Gaimberg nicht mindestens sechs Monate vor Ablauf der vereinbarten Befristung, somit bis zum Ablauf des 30.06.2056 (dreißigster Juni zweitausendsechsfünfzig) der Baurechtsbestellerin/Baurechtsgeberin Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (vormals Hackschnitzelgenossenschaft Lienz registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung), FN 150661 k, mitteilt, dass sie den gegenständlichen Baurechtsvertrag nicht verlängern möchte, verlängert sich dieser automatisch um weitere 30 Jahre, somit bis zum Ablauf des 31.12.2086 (einunddreißigster Dezember zweitausendsechsdachtzig).

Im Falle des Erlöschens des Baurechtes fällt das Bauwerk an den Grundeigentümer und hat die Bauberechtigte keinen Anspruch auf Entschädigung iSd § 9 Abs. 2 BauRG idGF, welche Bestimmung daher ausdrücklich abbedungen wird.

Die Rückübertragung des Baurechtes hat in jedem Fall lastenfrei zu erfolgen.

IV. BAUZINS, AUFWENDUNGEN

Die Einräumung des gegenständlichen Baurechtes erfolgt **unentgeltlich** und **ohne sonstige Gegenleistung**.

Die Bauberechtigte trägt ab allseitiger Vertragsunterfertigung sämtliche mit der Nutzung und dem Besitz der Baurechtsfläche im Zusammenhang stehenden Aufwendungen. Werden derartige Kosten der Baurechtsbestellerin vorgeschrieben, sind sie von der Bauberechtigten sofort nach Bekanntgabe zu erstatten.

V. WECHSELSEITIGE RECHTE UND PFLICHTEN

Die Bauberechtigte hat die Bauwerke und Anlagen während der gesamten Dauer des Baurechtes bei einer inländischen Versicherungsgesellschaft gegen Brand- und Elementarschäden zum Neuwert versichert zu halten, sowie die Baulichkeiten und Anlagen auf ihre Kosten in einem ordnungsgemäßen und benutzungsfähigen Zustand zu erhalten.

Die Bauberechtigte ist auf eigene Rechnung berechtigt und verpflichtet, auf dem vertragsgegenständlichen Baurechtsgrund eine **Geräteunterstand zu errichten, zu betreiben und zu erhalten**.

Die Erstellung der Bebauungsplanung sowie die Einholung der für die Errichtung der Anlage erforderlichen behördlichen und sonstigen Bewilligungen obliegt allein der Bauberechtigten. Diese ist auch verpflichtet, für die gesamte Aufschließung selbst zu sorgen und sohin insbesondere auf ihre Kosten allfällige Kanal- und Wasserleitung sowie auch den Stromanschluss bis zu ihrem Baurechtsgrund zu verlegen bzw. von Professionisten verlegen zu lassen und die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Sämtliche mit der Errichtung und Benützung der Bauwerke und Anlagen verbundenen Kosten und Abgaben sind während des aufrechten Bestandes des Baurechtes von der Bauberechtigten zu tragen, ebenso die mit dem Eigentum an der Baurechtsfläche entstehenden Kosten wie etwa Grundsteuer, zusätzliche Aufschließungskosten und dergleichen.

Die Bauberechtigte ist verpflichtet, sämtliche technischen und baulichen Einrichtungen der Anlage fachgerecht zu warten und zu erhalten, insbesondere die Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Bauberechtigte bzw. von dieser beauftragte Personen ist/sind zum Zwecke der Errichtung, Wartung und Instandhaltung des Bauwerkes für die vereinbarte Dauer des Baurechtes ausdrücklich berechtigt, die bestehenden Wege der Baurechtsbestellerin unter Schonung der Substanz zu benützen und insbesondere mit Fahrzeugen aller Art zu befahren.

Die Baurechtsbestellerin verpflichtet sich, alle für die Neuerrichtung, den Um- und Zubau oder den Abbruch von Bauwerken auf der Baurechtsfläche erforderlichen Erklärungen eines Grundeigentümers in geeigneter Form abzugeben und notwendige Urkunden auf Kosten der Bauberechtigten zu unterfertigen.

Die Bauberechtigte hat weiters sämtliche die Baurechtsfläche und die darauf zu errichtende Anlage betreffenden behördlichen Auflagen ungesäumt zu erfüllen, weiters den Winterdienst, die Verkehrssicherungspflicht im Sinne der Straßenverkehrsordnung sowie des § 1319a ABGB zu erfüllen und die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung im Fall der Inanspruchnahme diesbezüglich vollständig schad- und klaglos zu halten.

Die Bauberechtigte ist nur nach ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung durch die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung berechtigt, die vertragsgegenständlichen Flächen in Bestand zu geben oder sonst in welcher Form immer Dritten daran Recht einzuräumen.

Die Bauberechtigte ist weiters verpflichtet, der Baurechtsgeberin sämtliche Kosten und Gebühren, welche aus etwaigen (zusätzlichen) behördlichen Auflagen als Konsequenz der vertragsgegenständlichen Bauführung bzw. dem Betrieb auf Seiten der Baurechtsgeberin entstehen, zu ersetzen.

Im Falle des **Erlöschens des Baurechtes** oder im Falle sonstiger Beendigung, fällt das Bauwerk an den Grundeigentümer und hat die Bauberechtigte keinen Anspruch auf Entschädigung iSd § 9 Abs. 2 BauRG idGF, welche Bestimmung daher ausdrücklich abbedungen wird.

Die Bauberechtigte ist jedoch dazu verpflichtet, allfällige im Zeitpunkt der Beendigung des Baurechtes bestehende Schulden und Rückstände zurückzubezahlen und die Baurechtsbestellerin diesbezüglich jedenfalls schad- und klaglos zu halten. Die Rückübertragung des Baurechtes hat daher jedenfalls lastenfrei zu erfolgen.

Mangels einer anderslautenden Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien ist die Bauberechtigte verpflichtet, sämtliche Baulichkeiten und Gebäude auf ihre Kosten, binnen 12 Monaten nach Ablauf dieses Baurechtes zu entfernen und den ursprünglichen Kulturzustand wiederherzustellen.

Sämtliche in diesem Absatz vereinbarten Rechte und Pflichten werden allseits bindend angenommen.

VI. VORKAUFRECHT

Die Baurechtsgeberin räumt der Baurechtsnehmerin das auf die Baurechtsdauer befristete **Vorkaufsrecht** gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB für das Grundstück 315/6 KG 85025 Obergaimberg ein und erklärt sich mit der grundbücherlichen Sicherstellung dieses Vorkaufsrechtes ausdrücklich einverstanden.

Die Baurechtsnehmerin nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an.

Mit Ablauf des Baurechtes erlischt das Vorkaufsrecht, weshalb die Bauberechtigte zu diesem Zeitpunkt verpflichtet ist, unverzüglich die Löschung desselben auf ihre Rechnung zu veranlassen.

VII. GEWÄHRLEISTUNG

Die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung haftet weder für einen bestimmten Bodenzustand noch für eine besondere Eigenschaft oder Verwendbarkeit oder für einen bestimmten Ertrag der Baurechtsfläche, sondern lediglich dafür, dass diese frei von Geldlasten in den Besitz der Bauberechtigten übergeht.

Die Bauberechtigte haftet für die mit der Ausübung des Baurechtes entstehenden Schäden und hat die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (vormals Hackschnitzelgenossenschaft Lienz registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung gegen alle Ansprüche Dritter vollständig schad- und klaglos zu halten.

Die Baurechtsbestellerin leistet Gewähr dafür, dass die Baurechtsfläche frei von Rechten Dritter ist und dass keine Gründe vorliegen, die eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung im Sinne des Vertragszweckes ausschließen oder erheblich erschweren und auch dafür, dass die Baurechtsfläche frei von umweltgefährdenden Stoffen, wie Sonderabfällen oder Altlasten ist. Sollte kontaminiertes Erdmaterial festgestellt werden, hat die Baurechtsbestellerin die Kosten der Entsorgung zu tragen und den Bauberechtigten für alle durch die Entsorgung entstehenden Kosten klag- und schadlos zu halten.

Die Bauberechtigte haftet der Baurechtsbestellerin für die mit Ausübung des Baurechtes entstehenden Schäden und hat die Baurechtsbestellerin gegen alle Ansprüche Dritter vollständig klag- und schadlos zu halten.

VIII. KOSTENTRAGUNG, STEUERN, SCHENKUNGSANMELDUNG

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und öffentlichen Abgaben, insbesondere die anfallende Grunderwerbsteuer sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr, sind ungeachtet der alle Vertragsparteien nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis zur Gänze von der Bauberechtigten zu tragen, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung und Verbücherung erteilt hat.

Die durch die Rückübertragung der Anlage bei Erlöschen des Baurechtes an die die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung ausgelösten Kosten, Steuern bzw. öffentlichen Abgaben trägt zur Gänze der Bauberechtigte.

Die Bauberechtigte erteilt dem Vertragsverfasser den **AUFTRAG** zur Selbstberechnung (bzw. zur Durchführung der Abgabenerklärung) der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr beim Finanzamt und verpflichtet sich zugleich, die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr unverzüglich nach Steuervorschreibung durch den Vertragsverfasser auf das Steuer-Durchlaufkonto desselben einzuzahlen.

IX. ÜBERGABE, RECHTSWIRKSAMKEIT

Die Übergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt im Zeitpunkt der Verbücherungsreife dieses Vertrages.

Die Parteien sind in Kenntnis, dass zur Rechtswirksamkeit insbesondere die Zustimmung der Agrarbehörde erforderlich ist.

X. BEVOLLMÄCHTIGUNG

Die Vertragsparteien bevollmächtigen den öffentlichen Notar Dr. Christian Steininger MBL in Matrei in Osttirol, die zur Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Eingaben in ihrem Namen einzubringen und sie in allen Angelegenheiten dieses Rechtsgeschäftes zu vertreten.

Die Parteien erteilen weiters Herrn Mag. Peter Urbaner, geb. 29.09.1993, per Adresse Gerichtsplatz 1, 9971 Matrei in Osttirol, die **Vollmacht**, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Ergänzungen und Abänderungen zu verfassen und mit dem Recht des Selbstkontrahierens und der Doppelvertretung für die Vertragsteile beglaubigt zu unterfertigen.

XI. SONSTIGE BESTIMMUNGEN, DATENVERWENDUNG

1. Alle in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten gehen auf allfällige Rechtsnachfolger über und sind – bei sonstiger Schadenersatzpflicht – auf diese vertraglich zu überbinden.
2. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Lienz vereinbart, wobei auf das gegenständliche Vertragsverhältnis österreichisches Recht anzuwenden ist.
3. Der Bestand dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen desselben nicht berührt.
4. Das Original dieses Kaufvertrages verbleibt nach grundbücherlicher Durchführung bei der Bauberechtigten; die Baurechtsgeberin erhält eine beglaubigte Kopie desselben.
5. Diesem Vertrag liegt seitens der Gemeinde Gaimberg der Beschluss des Gemeinderates vom 19.02.2026 zu Grunde.

XII. DATENVERARBEITUNG

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie aus der weiteren Abwicklung ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich zu, dass diese Daten an die zuständigen Behörden und Gerichte sowie an das Urkundenarchiv des österreichischen Notariates weitergegeben werden können.

XIII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Vertragsteile erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehenden grundbücherlichen Eintragungen im Grundbuch **KG 85025 Obergaimberg**:

1. **im Lastenblatt der EZ 231,**

- a) die Einverleibung des Baurechtes für die Zeit von 01.01.2026 bis 31.12.2056;
- b) die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt VI. dieses Vertrages für

Gemeinde Gaimberg;

2. **die Eröffnung einer neuen Baurechtseinlage** in diesem Hauptbuch und in dieser Baurechtseinlage:

- a) Die Einverleibung des Baurechtes zur Gänze für die

Gemeinde Gaimberg

Beschlussfassung über die Abänderung des Mietvertrages vom 01.06.2023 betreffend Aufstellung eines Pufferspeichers im Bauhof Gaimberg:

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, auf den Mietzins lt. Mietvertrag von 01.06.2023 für die Dauer der Rechtswirksamkeit des Baurechtes zu verzichten.

Zu Pkt. 6) Beratung und Beschlussfassung über einen Grundzukauf für die Errichtung eines Erschließungsweges zum Retentionsbecken Oberflächenwasserkanal Zetttersfeldstraße im Bereich der Gpn. 222 und 223/2, beide KG Untergaimberg

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 12.07.2007 wurde der Gemeinde Gaimberg die wasser-, forst- und naturschutzrechtliche Bewilligung für die Oberflächenwasserbeseitigung im Bereich der Zetttersfeldstraße, befristet bis 31.12.2024, erteilt. Mit Schreiben vom 11.03.2024 hat die Gemeinde um die Wiederverleihung der wasserrechtlichen Bewilligung angesucht.

Da für die Wiederverleihung die gesamten Bäume und Sträucher im Bereich der Beckensohle sowie an den Beckenwänden gänzlich entfernt und die Wurzelstöcke ausgegraben werden müssen, wurden von der Behörde umfangreiche Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen vorgeschrieben, die zwischenzeitlich naturschutzrechtlich bewilligt worden sind.

Zudem muss lt. Bewilligungsbescheid ein Zufahrtsweg errichtet werden, um die künftige Wartung der Anlage sicherzustellen bzw. möglichst zu vereinfachen.

Dazu ist es erforderlich, eine Grundfläche im Ausmaß von 172 m² vom Grundstückseigentümer Peter Girstmair käuflich zu erwerben. Es wurde ein Kaufpreis von € 25,00 pro m² vereinbart.

Der Bürgermeister schlägt zudem vor, dem Grundeigentümer als Einmalleistung eine Flurschadenentschädigung von € 1.000,00 auszuzahlen, da während der Rodungs- und Bauphase die umliegenden Grundflächen vorübergehend benützt bzw. in Anspruch genommen werden müssen.

Aufgrund der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, GZl. 5339/2025, soll

- a) das Teilstück (1) im Ausmaß von 167 m² aus GST-Nr. 223/2 in EZ 69 KG 85040 Untergaimberg beschrieben und der EZ 11 KG 85040 Untergaimberg unter Vereinigung mit GST-Nr. 409 zugeschrieben, sowie
- b) das Teilstück (2) im Ausmaß von 5 m² aus GST-Nr. 222 in EZ 69 KG 85040 Untergaimberg beschrieben und der EZ 11 KG 85040 Untergaimberg unter Vereinigung mit GST-Nr. 409 zugeschrieben werden.

Bgm. Bernhard Webhofer informiert, dass aufgrund der Vogelbrutzeit bis 15. August ein Bauverbot gilt. Als nächste Schritte ist die Einholung von Angeboten und die Vergabe der Bauarbeiten geplant. Beginn der Sanierungsmaßnahmen ist dann im Herbst dieses Jahres vorgesehen.

Die Rodung der Bäume und Sträucher ist bereits erfolgt. GV Franz Kollnig hat dies unentgeltlich erledigt. Als Gegenleistung kann er vereinbarungsgemäß das Holz für den Eigengebrauch nutzen.

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Gemeinderat wie folgt:

Beschluss - Grundkauf

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für die Errichtung des erforderlichen Zufahrts- bzw. Erschließungsweges zum Retentionsbecken Zetttersfeldstraße, Grundflächen aus den Gpn. 222 und 233/2 KG Untergaimberg von insgesamt 172 m² zu einem Kaufpreis von € 25,00 pro m² vom Grundeigentümer Peter Girstmair zu erwerben und in das Eigentum der Gemeinde Gaimberg zu übertragen.

Beschluss - Flurschadenentschädigung

Auf Antrag des Bürgermeisters genehmigt der Gemeinderat einstimmig im Zusammenhang mit der Sanierung des Retentionsbeckens eine einmalige Flurschadenentschädigung von € 1.000,00 an den Grundeigentümer Peter Girstmair auszuzahlen.

GV Franz Kollnig appelliert, das Versickerungsbecken künftig regelmäßig auszubaggern und zu warten.

Zu Pkt. 7) Beratung und Beschlussfassung über ein Ansuchen um Zustimmung zum Sondergebrauch gemäß § 5 Tir. Straßengesetz für eine Einzelzufahrt zu Gst. 263/2 KG Untergaimberg im Bereich der Untergaimberger Gemeindestraße Gp. 390/1 KG Untergaimberg

Der Bürgermeister setzt diesen Verhandlungsgegenstand wieder von der Tagesordnung ab, da für Zustimmungen zum Sondergebrauch gemäß § 5 Tiroler Straßengesetz der Straßenverwalter (bei Gemeindestraßen die Gemeinde) zuständig ist. Gemäß § 75 Abs. 3 leg. cit. ist Behörde in allen anderen nicht unter die Abs. 1 und 2 fallenden Angelegenheiten

- a) der Bürgermeister, soweit es sich um die Erlassung von Bescheiden – mit Ausnahme der Erlassung von Bescheiden in Verwaltungsstrafverfahren – handelt,
- b) der Gemeinderat, soweit es sich um die Erlassung von Verordnungen handelt.

GR Raimund Schuster trifft um 19:28 Uhr zur Sitzung ein.

Zu Pkt. 8) Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergabe - Fenstertausch Gemeindeamt (Amtsleiterbüro)

Der Amtsleiter hat vorgeschlagen, die alten Fenster im Amtsleiterbüro zu erneuern, da diese teils nicht mehr richtig dämmen bzw. undicht sind, sodass es vor allem in den Wintermonaten zu Zugluft kommt und das Büro auskühlt. Es handelt sich hier um die drei östlichen Fenster.

Der Gemeinderat befürwortet den Fenstertausch und entscheidet sich für die günstigeren Kunststofffenster. Billigstbieter ist die Fa. Glas Reiter (€ 2.743,14 brutto inkl. Demontage der alten Elemente und Einbau der neuen Fenster). Das Alternativangebot der Fa. Suntinger & Wallner ist etwas teurer.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Austausch der Fenster im Amtsleiterbüro und dafür die Firma Glas Reiter, 9900 Lienz, zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt € 2.743,14 inkl. MWSt.;

Zu Pkt. 9) Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergabe – Absturzsicherung Bau- und Recyclinghof

Der Bürgermeister bringt vor, dass östlich des Recyclinghofes eine Absturzsicherung angebracht werden muss, um ein unbefugtes Begehen des dortigen Daches zu verhindern. Durch den Neubau des Musikprobelokals ist hier ein Zugang zum Dach möglich geworden.

Es ist vorgesehen, Stahlträger anzubringen und darauf einen Holzzaun zu montieren. Die Fa. Horst Idl hat eine Planskizze angefertigt und 10 Stück Stahlsteher zum Preis von € 1.550,00 netto angeboten. Bgm. Bernhard Webhofer weist darauf hin, dass die Fa. Idl bereits beim Neubau des Musikprobelokals die Bauschlosserarbeiten durchgeführt hat, daher schlägt er vor, die Fa. Idl zu beauftragen. Das angeforderte Vergleichsangebot der Fa. Frey Metalltech ist nur geringfügig günstiger.

Den Holzzaun (Lärchen-Latten) würde GR Raimund Kollnig herrichten (Kosten rd. € 600,00 netto). Die Montage ist bauseits durch die Gemeindearbeiter vorgesehen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für die Lieferung einer Absturzsicherung beim Bau- und Recyclinghof die Fa. Horst Idl Metallbau GmbH (10 Stk. Stahlsteher verzinkt) und Herrn Raimund Kollnig (Holzsaun in Lärche) zu beauftragen.

Zu Pkt. 10) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 263/1 und 266/1, beide KG Untergaimberg

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 263/1 und 266/1 KG Untergaimberg folgende Stellungnahme ab:

Der Bereich der Gp. 263/2 KG Untergaimberg soll künftig mit einem Wohngebäude bebaut werden. Um vorab eine geregelte Zufahrt sicherstellen und ein Baugrundstück im Ausmaß von 500 m² bilden zu können, wurde eine raumordnungsfachliche Bebauungsstudie und ein darauf basierender Teilungsvorschlag erstellt (siehe Ausschnitt aus der raumordnungsfachlichen Bebauungsstudie vom 09.07.2024 sowie Ausschnitt aus dem Teilungsvorschlag des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 4336/2024 vom 10.07.2024). Weiters wurde im örtlichen Raumordnungsinteresse eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen, um einen sozial verträglichen Grundpreis und eine widmungsgemäße Wohnbebauung sicherzustellen. Um eine geordnete Bebauung gewährleisten zu können und um den Vorgaben im ÖRK Folge zu leisten („... *Bebauungsplan* ...“), war weiters die Erlassung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich (siehe Ausschnitt aus dem Bebauungsplan im Anhang – GR-Beschluss vom 28.08.2024).

Östlich des bestehenden Bauplatzes ist nun die Errichtung eines Doppelhauses geplant (siehe Ausschnitt aus der raumordnungsfachlichen Bebauungsstudie vom 19.03.2025).

Um auch in diesem Bereich eine geordnete Bebauung zu gewährleisten, wurde der Bebauungsplan entsprechend o. a. Studie in östlicher Richtung ausgedehnt. Zur optimalen Nutzung der Bauflächen wurde für beide Bauplätze die Erlassung eines Bebauungsplanes mit „verkürzten“ Abständen angeregt und in der Gemeinderatssitzung vom 22.12.2025 beschlossen (siehe Ausschnitt aus dem aktuellen Bebauungsplan im Anhang). Letztlich wurde auch in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde eine entsprechende Nutzflächendichte festgelegt, um eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung im Sinne des TROG zu gewährleisten. Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan im „Freiland“ einliegt, ist nun aufgrund des konkreten Bedarfs eine Umwidmung in Bauland „Wohngebiet mit zeitlicher Befristung § 37a (1) – Widmung befristet auf 10 Jahre ab Rechtskraft der Widmung (= Tag der Kundmachung + 1 Tag)“ gem. § 38.1 TROG 2022 erforderlich, um das Bauvorhaben umsetzen und um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung i.S. des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herstellen zu können (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich zum überwiegenden Teil innerhalb des Entwicklungstempels W 18: „In dem mit W 18 bezeichneten Bereich ist eine Schaffung von Bauplätzen primär für den Eigenbedarf unter der Straße bis zur landschaftlichen Freihaltefläche hin möglich, eine gemeinsame Zufahrt muss jedoch sichergestellt sein (Bebauungsplan)“ sowie zu einem geringen Teil (ca. 25 m²) innerhalb einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA). Da es sich hierbei lediglich um Abstandsflächen handelt, welche auch künftig baufrei bleiben, scheint das Freihalteziel nicht verletzt. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann der Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden, da keine naturräumliche Gefährdung besteht und eine geordnete Bebauung sowie die (innere) verkehrstechnische Erschließung der Bauplätze durch das aktuelle Wegprojekt sowie dem bestehenden Bebauungsplan gewährleistet wird (siehe auch Ausschnitt aus dem aktuellen Wegprojekt des Zivilingenieurs für Bauwesen Dipl.-Ing. Arnold Bodner, 9900 Lienz, Auftragsnr.: 25-291, Plannr.: 01 vom 03.11.2025). Die ursprünglichen raumordnungsfachlichen Stellungnahmen vom 22.08.2024 sowie vom 18.12.2025 gelten sinngemäß. Die Beschlussfassung könnte lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 263/1 und 266/1 KG Untergaimberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Wohngebiet mit zeitlicher Befristung § 37a (1) – Widmung befristet auf 10 Jahre ab Rechtskraft der Widmung (= Tag der Kundmachung + 1 Tag)“ gem. § 38.1 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters wie folgt (Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen)

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 72/2025, den vom Planer RaumGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 708-2026-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 263/1 und 266/1, beide KG 85040 Untergaimberg (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg vor:

Umwidmung

Grundstück 263/1 KG 85040 Untergaimberg (rund 264 m²)

von Freiland gem. § 41

in Wohngebiet gem. § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) W-1

weitere

Grundstück 266/1 KG 85040 Untergaimberg (rund 587 m²)

von Freiland gem. § 41

in Wohngebiet gem. § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) W-1

Eventualbeschluss

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Zu Pkt. 11) Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gpn. 11/1, 11/2, 12, 14/1, 14/7, 18, 21/1 und 542, KG Obergaimberg

Eingangs wird festgehalten, dass die beiden Gpn. 18 und 21/1 in der KG Untergaimberg einliegen.

Der örtliche Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter gibt zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gpn. 11/1, 11/2, 12, 14/1, 14/7 und 542, alle KG Obergaimberg, und Gpn. 18 und 21/1, beide KG Untergaimberg, folgende Stellungnahme ab:

Beim gegenständlichen Gebäude auf der Gp. 11/2 KG Obergaimberg, welches sich unmittelbar nordwestlich des „Alpengasthof Bidner“ (Gp. 14/7 KG Obergaimberg) befindet und als Appartementhaus genutzt wird, wurden verschiedene Um- und Zubauten vorgenommen. Im Zuge der gewerberechtl. Genehmigung der BH Lienz, Abteilung Gewerbe (GZl.: BA-593/1/45-2024 vom 04.11.2024), wurde festgestellt, dass: „... *die Gesamtbettenanzahl ... nunmehr 62 Betten.*“ beträgt. Da gegenständlicher Bereich im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gaimberg als „Sonderfläche Beherbergungsbetrieb mit 50 gewerblichen Betten – Bb“ gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2022 ausgewiesen ist, diese Widmung jedoch nicht der aktuellen Nutzung entspricht und gemäß § 43 Abs. 2 TROG 2022 bei der „... *Widmung von Sonderflächen ... der jeweilige Verwendungszweck genau festzulegen ...*“ ist, wurde eine Umwidmung der Gp. 11/2 KG Obergaimberg in „Sonderfläche Beherbergungsbetrieb mit höchstens 80 gewerblichen Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen – Bb80Pw“ gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2022 angeregt und in der Gemeinderatssitzung vom 30.10.2025 beschlossen.

Im Rahmen der mittlerweile erfolgten aufsichtsbehördlichen Genehmigungsprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, wurde in der Stellungnahme vom 07.01.2026 unter anderem festgehalten: „... *Zur Frage einer ausreichenden Widerspruchsfreiheit zu den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Gaimberg ist zunächst festzuhalten, dass sich der Planungsbereich vollständig innerhalb des Baulichen Entwicklungsbereichs T1/z1/D1 befindet. Die diesbezüglichen bereichsbezogenen Festlegungen umfassen unter anderem die Bestimmung, dass ‚jedenfalls eine Einschränkung auf betriebstechnisch notwendige Wohnungen erfolgen muss‘. Bei ‚Personalwohnungen‘ wie im vorgesehenen Widmungswortlaut enthalten, handelt es sich aus amtsfachlicher Sicht zweifellos um betriebsbezogene Wohneinheiten, ob dies auch für eine Klassifikation als betriebstechnisch notwendig ausreicht, erscheint fachlicherseits als eine Rechtsfrage und ist dementsprechend von raumordnungsrechtlicher Seite abschließend zu beurteilen.*“ In Abstimmung mit dem Amt der Tiroler Landesregierung sowie mit der Gemeinde Gaimberg wird daher eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes angeregt und der gesamte baul. Entwicklungsbereich T 01 / z1 / D1 gem. § 31.1 e, i TROG 2022 wie folgt angepasst: „*Alpengasthof Bidner am Zettlersfeld - eine dem Verwendungszweck entsprechende Sonderflächenwidmung ist vorzusehen. Eine bauliche Entwicklung ist ausschließlich für touristische Zwecke möglich, wobei jedenfalls eine Einschränkung auf notwendige Betreiber- oder Personalwohnungen erfolgen muss. Die Ausweitung der betrieblichen Nutzung ist durch die Pistenführung und die Erschließungswege begrenzt. Für eine großflächige Widmungserweiterung ist eine entsprechende Betriebsabsicherung (Finanzierungs- und Betreibergarantie) als Voraussetzung anzusehen.*“

Der bisher enthaltene Passus „... *wobei jedenfalls eine Einschränkung auf betriebstechnisch notwendige Wohnungen erfolgen muss*“ wurde um „... *Betreiber- oder Personalwohnungen ...*“ ergänzt und der Begriff „... *betriebstechnisch ...*“ herausgenommen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, zumal es sich um eine formalrechtliche Anpassung handelt, zugestimmt werden.

Schließlich liegen bereits positive Stellungnahmen der Lienzer Bergbahnen (E-Mail vom 09.11.2022) sowie der Wildbach- und Lawinenverbauung (GZl.: 749/95-2022 vom 15.11.2022) vor. Die ursprünglichen raumordnungsfachlichen Stellungnahmen vom 04.12.2022 sowie vom 07.10.2025 gelten sinngemäß. Die Beschlussfassung könnte lauten:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 11/1, 11/2, 12, 14/1, 14/7, und 542 KG Obergaimberg, und Gp. 18 und 21/1 KG Untergaimberg von derzeit

baul. Entwicklungsbereich T 01 / z1 / D1: *„Alpengasthof Bidner am Zettersfeld – eine dem Verwendungszweck entsprechende Sonderflächenwidmung ist vorzusehen. Eine bauliche Entwicklung ist ausschließlich für touristische Zwecke möglich, wobei jedenfalls eine Einschränkung auf betriebstechnisch notwendige Wohnungen erfolgen muss. Die Ausweitung der betrieblichen Nutzung ist durch die Pistenführung und die Erschließungswege begrenzt. Für eine großflächige Widmungserweiterung ist eine entsprechende Betriebsabsicherung (Finanzierungs- und Betreibergarantie) als Voraussetzung anzusehen.“* gem. § 31.1 e, i TROG 2022 in künftig

baul. Entwicklungsbereich T 01 / z1 / D1: *„Alpengasthof Bidner am Zettersfeld - eine dem Verwendungszweck entsprechende Sonderflächenwidmung ist vorzusehen. Eine bauliche Entwicklung ist ausschließlich für touristische Zwecke möglich, wobei jedenfalls eine Einschränkung auf notwendige Betreiber- oder Personalwohnungen erfolgen muss. Die Ausweitung der betrieblichen Nutzung ist durch die Pistenführung und die Erschließungswege begrenzt. Für eine großflächige Widmungserweiterung ist eine entsprechende Betriebsabsicherung (Finanzierungs- und Betreibergarantie) als Voraussetzung anzusehen.“* gem. § 31.1 e, i TROG 2022 entsprechend dem Planentwurf.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Gaimberg:

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 67 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 72/2025, den vom Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 11/1, 11/2, 12, 14/1, 14/7, 542, alle KG Obergaimberg, und im Bereich der Gpn. 18 und 21/1, beide KG Untergaimberg, vom 03.02.2026, GZl. 4799ruv/2025, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gpn. 11/1, 11/2, 12, 14/1, 14/7 und 542, KG Obergaimberg, und Gpn. 18 und 21/1, KG Untergaimberg, von derzeit

baul. Entwicklungsbereich T01/z1/D1: *„Alpengasthof Bidner am Zettersfeld – eine dem Verwendungszweck entsprechende Sonderflächenwidmung ist vorzusehen. Eine bauliche Entwicklung ist ausschließlich für touristische Zwecke möglich, wobei jedenfalls eine Einschränkung auf betriebstechnisch notwendige Wohnungen erfolgen muss. Die Ausweitung der betrieblichen Nutzung ist durch die Pistenführung und die Erschließungswege begrenzt. Für eine großflächige Widmungserweiterung ist eine entsprechende Betriebsabsicherung (Finanzierungs- und Betreibergarantie) als Voraussetzung anzusehen.“* gem. § 31.1 e, i TROG 2022 in künftig

baul. Entwicklungsbereich T01/z1/D1: *„Alpengasthof Bidner am Zettersfeld - eine dem Verwendungszweck entsprechende Sonderflächenwidmung ist vorzusehen. Eine bauliche Entwicklung ist ausschließlich für touristische Zwecke möglich, wobei jedenfalls eine Einschränkung auf notwendige Betreiber- oder Personalwohnungen erfolgen muss. Die Ausweitung der betrieblichen Nutzung ist durch die Pistenführung und die Erschließungswege begrenzt. Für eine großflächige Widmungserweiterung ist eine entsprechende Betriebsabsicherung (Finanzierungs- und Betreibergarantie) als Voraussetzung anzusehen.“* gem. § 31.1 e, i TROG 2022.

Eventualbeschluss

Gleichzeitig wird gem. § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Zu Pkt. 12) Beratung und Beschlussfassung über Subventionsansuchen

Folgende Subventionsansuchen wurden eingebracht:

- Spendenansuchen Eduard-Wallnöfer-Schülerheim, Innsbruck
- Ansuchen Chorverband Tirol – Bezirksteam Osttirol (für Veranstaltung „Lange Nacht der Chöre“)
- Verein Curatorium pro Agunto (Gemeindebeitrag 2026 € 0,75/EW = € 639,48)

Beschluss

Der Gemeinderat lehnt alle drei Subventionsansuchen einstimmig ab.

Zu Pkt. 13) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Herrn Josef Kollnig um Nachlass der Kanalanschlussgebühr für das Wohnhaus Untergaimberg Nr. 32

Herr Josef Kollnig hat um Nachlass der Kanalanschlussgebühr für sein Wohnhaus Untergaimberg 32 (Idlhof) angesucht. Begründet hat er dies u. a. mit seinen zusätzlichen Mehraufwendungen und Investitionen im Zusammenhang mit der Errichtung seines Anschlusskanals (Materialkosten für die installierte Hebeanlage € 12.679,04 + Grabungsarbeiten, Pumpenschacht, Elektriker, Installateur ...). Zudem habe sein Nachbar Norbert Duregger als Gegenleistung für den von der Gemeinde übernommenen Privatkanal einen Betrag von € 16.000,-- zur endgültigen Abgeltung aller von Herrn Duregger in Verbindung mit dem übergebenen Schmutzwasserkanal getätigten Aufwendungen und Investitionen erhalten.

Das Wohnhaus Kollnig ist im Dezember 2025 an den öffentlichen Kanal angeschlossen worden. Die Anschlussgebühr in der Höhe von € 12.646,43 (Bemessungsgrundlage 1.774,19 m³ Baumasse) wurde Herrn Kollnig mit Bescheid der Gemeinde Gaimberg vom 12.01.2026 vorgeschrieben. Als Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr gilt gemäß Kanalgebührenordnung der Gemeinde Gaimberg die Baumasse gemäß Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz (TVAG) einschließlich der Mauern.

Der Bürgermeister erwähnt, dass Herr Kollnig gegen diesen Abgabenbescheid bereits Beschwerde erhoben hat, da er mit der Berechnung der Bemessungsgrundlage bzw. mit der Baumassenberechnung nicht einverstanden sei. Zudem würden einige Räume ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und daher nicht zur Bemessungsgrundlage zählen. Der Bürgermeister verweist darauf, dass mit dem Bausachverständigen bereits ein Termin zwecks Überprüfung der Baumasse anberaumt wurde.

Festgestellt wird, dass der Gemeinderat zuletzt bei den Kanalanschlüssen an den Abwasserkanal Untergaimberg bei landwirtschaftlichen bzw. alten Wohngebäuden, die großteils sehr dicke Mauern aufweisen, eine Ermäßigung der Kanalanschlussgebühr von 10 Prozent gewährt hat.

Nach kurzer Diskussion gelangt der Gemeinderat zur Ansicht, dass dies auch im gegenständlichen Fall so gehandhabt werden solle – ein gänzlicher Nachlass der Kanalanschlussgebühr sei nicht begründbar bzw. gerechtfertigt und komme daher nicht in Frage.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt mit 7 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme (GV Franz Kollnig ist befangen) in Anlehnung an frühere Gemeinderatsbeschlüsse eine 10%ige Ermäßigung der vorgeschriebenen Kanalanschlussgebühr für das Wohnhaus Untergaimberg 32, da das Bauernhaus des Idlhofes sehr dicke Mauern aufweist und diese Kubatur auch als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Anschlussgebühr gemäß Kanalgebührenordnung der Gemeinde Gaimberg herangezogen worden ist.

Zu Pkt. 13a) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Gemeinderatsliste Gaimberg Gemeinsam Aktiv (GGA) vom 16.03.2025 betreffend Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich Postleite

Die Gemeinderatsliste „Gaimberg Gemeinsam Aktiv“ hat mit Eingabe vom 18.03.2025 einen schriftlichen Antrag für eine Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich Postleite eingebracht. Im Siedlungsbereich Postleite, mit den Wohnobjekten Postleite 1 bis 12, herrsche zeitweise reger PKW-Verkehr. Insbesondere sei die Zufahrt zum Reitstall und zum Paragleiter-Landeplatz stark frequentiert. Dementsprechend hoch sei auf diesem Straßenabschnitt die Staub- und Lärmbelastung. Auf den Zufahrtswegen zu den oben angeführten Wohnobjekten seien ständig Kinder mit Fahrrädern, Scootern oder ähnlichem, sowie Eltern mit Kinderwägen unterwegs, sodass einige Straßenabschnitte sogar Wohnstraßencharakter aufweisen würden. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30km/h im gesamten Bereich sei hier angebracht.

Gleichzeitig wurde im gegenständlichem Antrag darauf hingewiesen, dass auch ein entsprechender Antrag, eingebracht von Einwohnern der Wartschensiedlung, dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen wäre.

Antrag

Der Gemeinderat möge eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h auf der Zufahrtsstraße zu den Wohnobjekten Postleite 1 bis Postleite 12 beschließen. Die Beschränkung soll durch Anbringen entsprechender Verkehrszeichen im Bereich des Wohnobjektes Postleite 1 ersichtlich gemacht werden.

Bgm. Bernhard Webhofer bringt vor, dass er die Angelegenheit mit einem Verkehrsplaner besprochen hat. Ein entsprechendes Gutachten für die Verordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung würde ca. € 1.500,-- netto kosten.

GV Franz Kollnig ist der Meinung, dass hier die neue Verordnungsermächtigung gemäß § 43 Abs. 4a StVO (vereinfachte Möglichkeit der Geschwindigkeitsbeschränkung) angewendet werden könne und daher kein Gutachten erforderlich sei.

Der Bürgermeister verweist auf die bereits durchgeführte Geschwindigkeitsmessung in der Postleite. Es hat sich herausgestellt, dass über 80 % der gemessenen Fahrzeuge langsamer als 32 km/h gefahren sind (V80-Wert). Er hält daher eine Reduktion der zulässigen Höchstgeschwindigkeit für überflüssig und nicht zielführend.

Nach einer regen Diskussion über die Für und Wider einer möglichen Geschwindigkeitsbeschränkung in der Postleite wird wie folgt über den Antrag abgestimmt:

Beschluss

Der Antrag der Gemeinderatsliste „Gaimberg Gemeinsam Aktiv“ wird mehrheitlich abgelehnt (Abstimmungsergebnis: 3 Stimmen dafür, 6 Stimmenthaltungen).

Der Gemeinderat spricht sich jedoch mehrheitlich für die Findung einer zweckmäßigen und praktikablen Gesamtlösung für das ganze Gemeindegebiet aus.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass sich der Ausschuss für Energie, Mobilität und Nachhaltigkeit diesem Thema annehmen soll.

GR Mario Mayr findet es dreist, dass der Antrag der Liste GGA zuerst abgelehnt und dann die Angelegenheit einem Ausschuss zugewiesen wird, bei dem einige Ausschussmitglieder zuvor die Antragsteller waren.

Zu Pkt. 14) Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg - Bericht des Substanzverwalters über die laufenden Geschäfte und Beantwortung der Fragen der Mitglieder des Gemeinderates

Genehmigung von Ausgaben

Substanzverwalter Bernhard Webhofer erläutert die Ausgaben bzw. Zahlungen, welche seit dem 22.12.2025 angefallen sind, und beantragt deren Genehmigung.

Beschluss

Nach einer kurzen Debatte betr. Inanspruchnahme einer Rechtsberatung (€ 120,--) in Zusammenhang mit der Eigenjagd genehmigt der Gemeinderat mehrheitlich mit 6 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen die Ausgaben bzw. Zahlungsaufträge der Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg in der Höhe von insgesamt € 2.020,02.

Zu Pkt.15) Anfragen, Anträge und Allfälliges

a) Bericht Baufortschritt - Projekt Musikprobelokal

Der Bürgermeister berichtet über den Baufortschritt beim neuen Musikprobelokal. Die Böden, Wände und die Einrichtung ist fertig. Die Innentüren werden nächste Woche noch eingebaut. Die Installationsarbeiten stehen kurz vor der Fertigstellung.

Die Inneneinrichtung (Büro/Garderobe/Aufenthaltsraum) wird wie vereinbart von der Musikkapelle in Auftrag gegeben und finanziert. Die Anschaffung der Sessel erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Gesamtkosten bekannt und abgerechnet sind.

Bis dato gibt es erfreulicherweise noch keine Kostenüberschreitungen. Nach Einschätzung des Bürgermeisters seien auch keine zu erwarten.

b) Gründung Energiegemeinschaft

Der Bürgermeister informiert, dass die Gründung einer regionalen Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft (EEG), wie vom Ausschuss für Energie, Mobilität und Nachhaltigkeit vorgeschlagen und forciert, in Bearbeitung ist.

Nachdem sich keiner mehr zu Wort meldet, bedankt sich der Bürgermeister für die Mitberatung und schließt die Sitzung um 20:40 Uhr.

Fertigung gem. § 46 Abs. 4 TGO 2001

Der Bürgermeister:
Webhofer Bernhard e.h.

Der Schriftführer:
AL Tiefnig Christian e.h.

Zwei weitere Gemeinderäte:
Bgm.-Stv. Duregger Norbert e.h.
GV Kollnig Franz e.h.