



PROTOKOLL

Nr. 06/2022

über die **Sitzung des Gemeinderates Gaimberg am Freitag, 2. Dezember 2022**

- Ort:** Gemeindesaal Gaimberg
- Beginn:** 19.00 Uhr
- Ende:** 22.00 Uhr
- Anwesende:** Bgm. Bernhard Webhofer (Vorsitzender)
Bgm.-Stv. Norbert Duregger
GV Franz Kollnig
GVⁱⁿ Mag. Bettina Ranacher
GR Josef Groder
GRⁱⁿ Corinna Hartinger
GR Arnold Kerschbaumer
GR Raimund Kollnig
GR Gernot Ladner, MAS
GR DI Christian Ranacher
EGR Philipp Mangeng
- Entschuldigt:** GR Mario Mayr
- Sonstige:** Dr. Thomas Kranebitter (Raumplaner)
Reinhold Tschabitscher (Immo Tschabitscher GmbH)
- Schriftführer:** AL Christian Tiefnig

Die Ladung erfolgte am 24.11.2022 durch Einzelladung.

TAGESORDNUNG

- Pkt. 1)** Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
-
- Pkt. 2)** Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 7/4 und 473 KG Obergaimberg (Immo Tschabitscher GmbH)
-
- Pkt. 3)** Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 7/4 und 473 KG Obergaimberg (Immo Tschabitscher GmbH)
-
- Pkt. 4)** Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 7/4 und 473 KG Obergaimberg (Immo Tschabitscher GmbH)
-
- Pkt. 5)** Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gp. 11/2 KG Obergaimberg (Pension Zetttersfeld)
-
- Pkt. 6)** Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 11/1, 12, 14/1, 14/7, 14/8, 539 KG Obergaimberg (Alpengasthof Bidner)
-

- Pkt. 7)** Beratung und Beschlussfassung über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 11/1, 12, 14/1, 14/7, 14/8, 539 KG Obergaimberg (Alpengasthof Bidner)
-
- Pkt. 8)** Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg (Webhofer, vulgo Sporer)
-
- Pkt. 9)** Beratung und Beschlussfassung über die Kooperationsvereinbarung zur Gründung der Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung“
-
- Pkt. 10)** Beratung und Beschlussfassung über die Neufestsetzung der Hebesätze für Steuern, Gebühren und Abgaben und Anpassung der maßgeblichen Verordnungen
-
- Pkt. 11)** Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Servitutsverträgen mit Herrn Michael Wildauer und Herrn Alfred Kreissl betreffend grundbücherliche Sicherstellung der Geh- und Wanderwege im Bereich „Hotelareal Wildauers Anstz Haidenhof“
-
- Pkt. 12)** Beratung und Beschlussfassung über die Übernahme der Weganlage „Luggele“ (Zufahrt Girstmair, Pichler) in das öffentliche Gut der Gemeinde Gaimberg
-
- Pkt. 13)** Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg - Bericht des Substanzverwalters über die laufenden Geschäfte und Beantwortung der Fragen der Mitglieder des Gemeinderates
- a) Genehmigung der Ausgaben der GG-Agrargemeinschaft Gaimberg
 - b) Beratung und Beschlussfassung über Anstellung Alphernte für Almsommer 2023
-
- Pkt. 14)** Anfragen, Anträge und Allfälliges
-

Verlauf und Ergebnis:

Zu Pkt. 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Bernhard Webhofer begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates sowie den Protokollführer AL Christian Tiefnig. GR Mario Mayr hat sich entschuldigt. Als Ersatz ist EGR Philipp Mangeng anwesend.

Er begrüßt weiters Herrn Dr. Thomas Kranebitter (Raumplaner) und Herrn Reinhold Tschabitscher (Immo Tschabitscher GmbH).

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister stellt aufgrund der Vollzähligkeit die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Pkt. 2) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 7/4 und 473 KG Obergaimberg (Immo Tschabitscher GmbH)

Der Bürgermeister berichtet von der Besprechung vom 17. November 2022 zwischen Vertretern der Gemeinde, Pfarre und dem Investor Reinhold Tschabitscher betreffend Zugangsregelung zur Michaelskirche auf dem Zettersfeld. Die Gemeinde hat eine Regelung dahingehend angeregt, dass auch weiterhin das Gehrecht zur Michaelskirche und das Abhalten von Gottesdiensten so wie im bisherigen Umfang gewährleistet ist. Darüber hinaus wurde auch die Problematik der Zufahrt zur Kirche zu Zwecken der Kirchenrenovierung thematisiert. Letztlich wurde seitens des Vertreters der Pfarre Grafendorf erklärt, dass Bemühungen der Gemeinde Gaimberg in dieser Sache nicht notwendig sind und an der, von der Gemeinde angeregten Regelung kein Bedarf besteht. Allenfalls wird sich die Pfarrkirche Grafendorf mit ihren Interessen direkt an den Grundeigentümer und an die Weghalter richten.

Betreffend einer allfällig notwendig werdenden Umlegung der bestehenden Gemeindegewässerleitungen (Gaimberg und Thurn) auf den Grundstücken 7/4 und 473 KG Obergaimberg, welche auf Kosten des Grundstückseigentümers Tschabitscher zu erfolgen hat, wird noch eine dementsprechende Vereinbarung abgeschlossen.

Der örtliche Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter gibt zur **Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes** sowie zur **Änderung des Flächenwidmungsplanes** (siehe Tagesordnungspunkt 3) sowie zur **Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes** (siehe Tagesordnungspunkt 4) im Bereich der Gp. 7/4 und 473 KG Obergaimberg folgende Stellungnahme ab:

Das nicht mehr genutzte Jugendheim im Bereich Zetttersfeld soll abgetragen und anstelle dessen ein neuer Berggasthof errichtet werden (siehe Ausschnitt aus dem Planentwurf der Arch. DI Kerstin Auer, 6380 St. Johann in Tirol vom 18.08.2022). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gaimberg teilweise als „Sonderfläche Jugendheim – Jh“ gem. § 43.1 TROG 2022 ausgewiesen ist und bei der Widmung von Sonderflächen gem. § 43 Abs. 2 TROG 2022 „... der jeweilige Verwendungszweck genau festzulegen ...“ ist, wird eine Umwidmung in „Sonderfläche Berggasthof in max. 2 Gebäuden mit höchstens 60 Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen – BgPw“ gem. § 43.1 TROG 2022 erforderlich um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herstellen zu können (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Entwicklungsstempels S 04/z1/D1: „Für den Bereich des ehemaligen Jugendheimes ist auch im künftigen Flächenwidmungsplan wiederum eine entsprechende Sonderfläche festzulegen. Ziel ist die Fortführung der ursprünglichen Nutzung, die Betriebsstruktur soll im Wesentlichen erhalten bleiben.“ gem. § 31.1 e, i, l, m TROG 2022. Da die Vorgaben im ÖRK der geplanten Nutzung widersprechen, ist auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich. Es wird daher eine bauliche Entwicklung S 05/z1/D1: „Berggasthof in max. 2 Gebäuden mit höchstens 60 Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen“ gem. § 31.1 e, i, l, m TROG 2022 angeregt.

Gem. § 32 Abs. 2 TROG 2022 ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nur zulässig, wenn:

- a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,
- b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich für die örtliche Raumordnung bedeutsame Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind.
- c) es sich nur um eine geringfügige Änderung der für einen bestimmten Zweck freizuhaltenen Gebiete, Bereiche oder Grundflächen oder der für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen handelt oder die Änderung sonst zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist und die Änderung weiters den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

Im gegenständlichen Fall kann von öffentlichen Interesse ausgegangen werden: einerseits handelt es sich seit Jahrzehnten um Leerstand, der nun wieder touristisch genutzt werden soll. Letztlich werden wieder wichtige Qualitätsbetten für die Region geschaffen (eine entsprechend positive Stellungnahme der Lienzer Bergbahnen liegt vor!). Die Zufahrt ist laut Auskunft der Gemeinde sichergestellt (Dienstbarkeitsvertrag), die entsprechende Infrastruktur zur Wasserver- und Abwasserentsorgung ebenfalls vorhanden (positives Gutachten der Tragwerksplanung Tagger Ziviltechniker GmbH). Die Standortgunst wird aufgrund des Bestandes nicht in Frage gestellt.

Gem. § 68 TROG 2022 bedürfen Entwürfe über die Änderung von Flächenwidmungsplänen einer Umweltprüfung, soweit sie die Festlegung von Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen nach § 49a oder für Sonderflächen nach § 50 Abs.1 vorsehen oder ein Natura 2000-Gebiet betreffen.

Weiters bedürfen diese einer Umweltprüfung, wenn die Änderung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Dabei ist der Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu berücksichtigen.

Im gegenständlichen Fall wird durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes die Fläche zwar vergrößert – es wird jedoch nach Auskunft des Projektbetreibers von einer ca. gleichbleibenden Bettenanzahl ausgegangen und daher im Planentwurf entsprechend festgeschrieben (höchstens 60 Betten zulässig!).

Im Umgebungsbereich dominiert die touristische Nutzung – negative Effekte werden daher nicht erwartet, auch keine Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt. Eine nennenswerte Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch das geplante Betreiberkonzept (der Großteil der Gäste soll mit der Gondelbahn bzw. Shuttle-Dienste anreisen) ebenfalls nicht zu erwarten.

Da sich weder im Planungsbereich, noch in dessen näherer Umgebung schützenswerte Naturbereiche finden, keine Grundwasserschutz- oder Grundwasserschongebiete vorliegen und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen auf maßgebliche Schutzgüter zu erwarten sind, ist davon auszugehen, dass für die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine strategische Umweltprüfung SUP gem. § 2 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP durchzuführen ist. Die Sachverständige der BH Lienz weist lediglich auf das bestehende Feldgehölz hin, welches in der Form zu erhalten ist. Schließlich unterliegt die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer zusammenhängenden Fläche von mehr als 2500 m² einer naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht. Bei Vorliegen des konkreten Projektes sind daher noch einmal die entsprechenden Auswirkungen auf die Umwelt zu prüfen!

Um schließlich eine geordnete Bebauung gewährleisten und eine etwaige Teilung hintanhalten zu können (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Freizweitwohnsitze entstehen dürfen!), ist weiters die Erlassung eines Bebauungsplanes mit „besonderer“ Bauweise erforderlich, wobei in einem ergänzenden Bebauungsplan die Gebäudesituierung gem. § 60.4 TROG 2022 festgehalten wird (gem. § 60 Abs. 4 TROG 2022 ist im „ ... *Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise ... die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen* ... “). Im Planentwurf zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gilt daher grundsätzlich eine „besondere“ Bauweise mit dem 0.6fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 4.0 m. Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0.20 angegeben. Der oberste Gebäudepunkt orientiert sich an den aktuellen Planungen und wird für den nördlichen Bereich mit 1914.00 m. ü. A. sowie für den südlichen Bereich mit 1905.50 m. ü. A. festgehalten. Eine Baufluchtlinie verläuft in einem Abstand von 3.0 m entlang der Zufahrtsstraße im Norden des Planungsbereiches. Schließlich wird durch die Angabe einer Bauplatzgröße von mind. 6200 m² eine Teilung des Grundstückes vermieden (betriebsorganisatorische Einheit bleibt somit erhalten).

Im Hinblick auf die Kapelle und den Umgebungsbestand (Almen) wird die Verwendung entsprechender Materialien (Holz, ...) empfohlen. Schließlich ist eine positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung bereits vorhanden (GZl. 749/79-2022 vom 29.09.2022).

Die Beschlussfassung könnte demnach lauten:

- Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 7/4 und 473 KG Obergaimberg von derzeit S 04/z1/D1: *„Für den Bereich des ehemaligen Jugendheimes ist auch im künftigen Flächenwidmungsplan wiederum eine entsprechende Sonderfläche festzulegen. Ziel ist die Fortführung der ursprünglichen Nutzung, die Betriebsstruktur soll im Wesentlichen erhalten bleiben.“* gem. § 31.1 e, i, l, m TROG 2022 in künftig S 05/z1/D1: *„Berggasthof in max. 2 Gebäuden mit höchstens 60 Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen“* gem. § 31.1 e, i, l, m TROG 2022 entsprechend dem Planentwurf sowie
- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 7/4 und 473 KG Obergaimberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Jugendheim – Jh“ gem. § 43.1 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche Berggasthof in max. 2 Gebäuden mit höchstens 60 Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen – BgPw“ gem. § 43.1 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP sowie
- Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 7/4 und 473 KG Obergaimberg entsprechend dem Planentwurf.

GR Josef Groder fragt nach, wann der Baubeginn für gegenständliches Bauvorhaben geplant ist.

Herr Reinhold Tschabitscher informiert, dass im Jahr 2023 die Einholung aller erforderlichen Genehmigungen angestrebt wird und in den Jahren 2024 und 2025 das Projekt umgesetzt werden soll.

GR Josef Groder bringt vor, dass er dem Projekt grundsätzlich wohlwollend gegenübersteht. Er stellt fest, dass im Bereich des Servitutsweges diverse Schranken, Gatter und Einzäunungen vorgesehen sind und weist auf Stromkästen bzw. eine Trafostation der TIWAG hin, welche sich auf dem Bauplatz befinden.

Der Bürgermeister erklärt, dass es bezüglich Ausgestaltung des Servitutsweges Vereinbarungen zwischen Herrn Tschabitscher und der Weggenossenschaft gibt und eine allfällig erforderliche Umlegung von Stromkabel bzw. TINETZ-Einrichtungen auf Kosten des Bauwerbers erfolgt.

GR Christian Ranacher weist auf die Notwendigkeit der rechtlichen Sicherstellung der Wasserleitungsumlegung hin und fordert im Zuge des Bauvorhabens die Herstellung eines adäquaten Zuganges zur Kirche.

Bgm. Bernhard Webhofer bestätigt höchstes Interesse seitens der Pfarrkirche, dass in baulicher Hinsicht im Bereich des Jugendheimes etwas passiert. Ein friedvolles Miteinander werde auch in Zukunft angestrebt; die Kirche habe nichts gegen das Projekt.

Vize-Bgm. Norbert Duregger bringt vor, dass er sich lange mit der Sache befasst hat und sieht keine Hindernisse mehr gegen eine positive Beschlussfassung. Seines Erachtens habe sich die Kirche bzw. der Pfarrkirchenrat bis jetzt auch nicht viel um die Belange des Michaelskirchls gekümmert, sondern wurde dies größtenteils von der Duregger-Familie erledigt. Er stellt fest, dass das Kirchendach in absehbarer Zeit zu sanieren sein wird. Eventuell könnte dies zugleich mit dem Bauvorhaben Tschabitscher erfolgen. Er meint, dass ein Zugang zur Kirche auch über das Grundstück Niederscheider, vulgo Roder, möglich sei.

Duregger ist in gegenständlicher Diskussion der Ansicht, dass Handschlagqualität oft mehr Wert sei als Verträge. Die Leute würden die Kirche auf dem Zettlersfeld sehr schätzen und er erhofft sich durch das „Almdorf-Projekt“ eine Belebung der touristischen Entwicklung auf dem Zettlersfeld.

Nach Abschluss der Beratung/Diskussion beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gste. 7/4 und 473 KG Obergaimberg:

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gem. § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022, den vom Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Gaimberg vom 31.08.2022, GZl. 1045ruv/2013, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 7/4 und 473 KG Obergaimberg von derzeit S 04/z1/D1: *„Für den Bereich des ehemaligen Jugendheimes ist auch im künftigen Flächenwidmungsplan wiederum eine entsprechende Sonderfläche festzulegen. Ziel ist die Fortführung der ursprünglichen Nutzung, die Betriebsstruktur soll im Wesentlichen erhalten bleiben.“* gem. § 31.1 e, i, l, m TROG 2022 in künftig S 05/z1/D1: *„Berggasthof in max. 2 Gebäuden mit höchstens 60 Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen“* gem. § 31.1 e, i, l, m TROG 2022.

Eventualbeschluss

Gleichzeitig wird gemäß § 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. 3) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 7/4 und 473 Katastralgemeinde Obergaimberg (Immo Tschabitscher GmbH)

Stellungnahme des örtlichen Raumplaners zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 7/4 und 473 KG Obergaimberg – *siehe unter Tagesordnungspunkt 2).*

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig wie folgt:

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022, den vom Planer RaumGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 27.10.2022, mit der Planungsnummer 708-2022-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 473 und 7/4 KG 85025 Obergaimberg (zur Gänze) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 473 KG 85025 Obergaimberg

rund 489 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Jugendheim
in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof in max. 2 Gebäuden mit höchstens 60 Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen

weitere **Grundstück 7/4 KG 85025 Obergaimberg**

rund 2113 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Jugendheim
in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof in max. 2 Gebäuden mit höchstens 60 Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen

sowie

rund 3663 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof in max. 2 Gebäuden mit höchstens 60 Betten, Personalwohnungen und Nebenanlagen

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. 4) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 7/4 und 473 KG Obergaimberg (Immo Tschabitscher GmbH)

Stellungnahme des örtlichen Raumplaners zur geplanten Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 7/4 und 473 KG Obergaimberg – *siehe unter Tagesordnungspunkt 2).*

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig wie folgt:

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde beschließt gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022, den vom Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 31.08.2022, GZl. 1045ruv13/2021, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Eventualbeschluss

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes 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.

Bgm. Bernhard Webhofer betont abschließend, dass sich der Gemeinderat auf das Projekt der Immo Tschabitscher GmbH freut und Herr Tschabitscher bei der Zusammenarbeit mit der Gemeinde stets kooperiert einen guten Eindruck hinterlassen hat.

Herr Tschabitscher dankt seinerseits für den Vertrauensvorschuss. Trotz der manchmal etwas „schärferen Töne“ im gegenseitigen Umgang habe er immer das Gefühl gehabt gut an- bzw. aufgenommen zu sein.

Zu Pkt. 5) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gp. 11/2 KG Obergaimberg (Pension Zetttersfeld)

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 11/2 KG Obergaimberg folgende Stellungnahme ab:

Gegenständliches Gebäude auf der Gp. 11/2 KG Obergaimberg, welches sich direkt nordwestlich des „Alpengasthof Bidner“ befindet (Gp. 14/7 KG Obergaimberg) und als dessen Apartmenthaus genutzt wird, weist im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gaimberg eine Sonderflächenwidmung „Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen – BgW“ gem. § 43.1 TROG 2022 auf. Da dies nicht der aktuellen Nutzung entspricht und gem. § 43 Abs. 2 TROG 2022 bei der „ ... *Widmung von Sonderflächen ... der jeweilige Verwendungszweck genau festzulegen ...* “ ist, wird eine Umwidmung der Gp. 11/2 KG Obergaimberg in „Sonderfläche Beherbergungsbetrieb mit 50 gewerblichen Betten – Bb“ gem. § 43.1 TROG 2022 angeregt, um schließlich wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 zu erhalten (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Entwicklungstempels T 01: „*Alpengashof Bidner am Zetttersfeld – 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.*“ Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden: die Festlegung entspricht dem derzeitigen Bestand, die Standortgunst wird daher nicht in Frage gestellt. Eine jeweilige Stellungnahme der Lienzer Bergbahnen bzw. der Sportabteilung der Tiroler Landesregierung aufgrund der Pistenführung ist jedoch einzuholen. Weiters wird, aufgrund der dislozierten Lage, auch die Einholung einer kurzen Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung empfohlen.

Bei Erhalt jeweils positiver Stellungnahmen könnte die Beschlussfassung lauten:
Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 11/2 KG Obergaimberg von derzeit „Sonderfläche Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen – BgW“ gem. § 43.1 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche Beherbergungsbetrieb mit 50 gewerblichen Betten – Bb“ gem. § 43.1 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Jeweils positive Stellungnahmen der Lienzer Bergbahnen AG und der Wildbach- und Lawinenerverbauung liegen vor.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig wie folgt:

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022, den vom Planer RaumGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 27.10.2022, mit der Planungsnummer 708-2022-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gp. 11/2 KG 85025 Obergaimberg (zur Gänze) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 11/2 KG 85025 Obergaimberg (rund 2031 m²)

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb mit 50 gewerblichen Betten.

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. 6) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 11/1, 12, 14/1, 14/7, 14/8, 539 KG Obergaimberg (Alpengasthof Bidner)

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 11/1, 12, 14/1, 14/7, 14/8 und 539 KG Obergaimberg folgende Stellungnahme ab:

Beim bestehenden „Alpengasthof Bidner“ im Zettlersfeld sind die Errichtung eines westseitigen Wintergartens inkl. Terrassenvergrößerung sowie div. Um- und Zubauten im Kellergeschoss geplant (siehe Ausschnitt aus dem Einreichplan der Unterluggauer Holzbau GmbH, 9900 Lienz, Plannr.: Auftr.-001 vom 01.06.2021). Aufgrund den vielen im Grundbuch eingetragenen Servituten und Rechten soll nun eine eigene Wegparzelle gebildet werden. Für den bestehenden Berggasthof soll ein einheitliches Baugrundstück geschaffen werden (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsvorschlag des Zivilgeometers DI Assam & DI Görzer, 9900 Lienz, GZl. 5086/5 vom 25.07.2022), wobei die im Osten angrenzenden Gp. 14/8 und 539 herausgeteilt und mit der Gp. 14/7 vereinigt werden sollen. Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde einerseits als „Sonderfläche Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen – BgW“ gem. § 43.1 TROG 2022 (Bereich Gp. 14/7) und andererseits als „Sonderfläche Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage – HhLaSP“ gem. § 43.1 TROG 2022 (Bereich Gp. 539) ausgewiesen ist,

wird eine Umwidmung in „Sonderfläche Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage - BgWS“ gem. § 43.1 TROG 2022 angeregt um wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 zu erhalten. Schließlich ist gem. § 43 Abs. 2 TROG 2022 bei der Widmung von Sonderflächen der Verwendungszweck genau festzulegen. Kleinräumige Teilflächen können hierbei in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 rückgewidmet werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich der Planungsbereich zum überwiegenden Teil innerhalb des Entwicklungstempels T 01: *„Alpengashof Bidner am Zettlersfeld – 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.“* sowie zu einem geringfügigen Teil innerhalb einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF). Da es sich bei den betroffenen Freihalteflächen um Rückwidmungsflächen handelt, scheint das Freihalteziel nicht verletzt. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen.

Da für gegenständlichen Bereich bereits rechtsgültige Bebauungspläne bestehen, müssen diese an die aktuellen Grundgrenzen entsprechend o.a. Teilungsvorschlag angepasst werden um keinen Widerspruch zu erzeugen. Im Planentwurf zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes gilt grundsätzlich weiterhin eine „offene“ Bauweise mit dem 0.4fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 3.0 m. Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0.20 angegeben. Die Festlegungen der Höhenlage sowie des obersten Gebäudepunktes können für den Bereich der Gp. 14/7 (HG H 1791.00 m. ü. A. bzw. HL + 1780.00 m. ü. A.) sowie für den Bereich der Gp. 539 (HG H 1782.00 m. ü. A. bzw. HL + 1775.00 m. ü. A.) vom ursprünglichen Bebauungsplan übernommen werden. Für den nordöstlichen Planungsbereich wird ein höchstmöglicher Gebäudepunkt von 1784.50 m. ü. A. festgehalten, welcher sich am Bestand orientiert. Schließlich können auch die Baugrenzlinie sowie die absolute Baugrenzlinie vom ursprünglichen Bebauungsplan übernommen und einerseits in östlicher sowie andererseits in nördlicher Richtung verlängert werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie Neuerlassung eines Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden: die Festlegungen orientieren sich im Wesentlichen am Bestand, letztlich wird dadurch die Bildung eines sinnvollen, einheitlichen Baugrundstückes möglich. Im Orts- und Landschaftsbild werden keine negativen Auswirkungen erwartet, die Standortgunst wird nicht in Frage gestellt. Positive Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinerverbauung (GZl. 749/82-2022 vom 14.10.2022) sowie der Lienzer Bergbahnen AG (eMail an die Gemeinde Gaimberg vom 09.11.2022) sind bereits vorhanden.

Die Beschlussfassung könnte lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 11/1, 12, 14/1, 14/7, 14/8 und 539 KG Obergaimberg von derzeit „Sonderfläche Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen – BgW“ gem. § 43.1 TROG 2022 bzw. von derzeit Sonderfläche Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage – HhLaSP“ gem. § 43.1 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage – BgWS“ gem. § 43.1 TROG 2022 von derzeit Sonderfläche Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen – BgW“ gem. § 43.1 TROG 2022 in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP, sowie
- Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 11/1, 12, 14/1, 14/7, 14/8 und 539 KG Obergaimberg entsprechend dem Planentwurf.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig wie folgt:

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022, den vom Planer RaumGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 29.11.2022, mit der Planungsnummer 708-2022-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 12, 14/1, 11/1, 14/8, 539, 14/7 KG 85025 Obergaimberg (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 11/1 KG 85025 Obergaimberg

rund 76 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Freiland § 41

sowie

rund 112 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

weitere **Grundstück 12 KG 85025 Obergaimberg**

rund 265 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

weitere **Grundstück 14/1 KG 85025 Obergaimberg**

rund 347 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

weitere **Grundstück 14/7 KG 85025 Obergaimberg**

rund 321 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Freiland § 41

sowie

rund 2750 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

weilers **Grundstück 14/8 KG 85025 Obergaimberg**

rund 395 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

weilers **Grundstück 539 KG 85025 Obergaimberg**

rund 771 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

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. 7) Beratung und Beschlussfassung über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 11/1, 12, 14/1, 14/7, 14/8, 539 KG Obergaimberg (Alpengasthof Bidner)

Stellungnahme des örtlichen Raumplaners zur geplanten Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 11/1, 12, 14/1, 14/7, 14/8 und 539, alle KG Obergaimberg – *siehe unter Tagesordnungspunkt 6).*

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig wie folgt:

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde beschließt einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022, den vom Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes vom 25.11.2022, GZl. 3261ruv/2021, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Eventualbeschluss

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes 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. 8) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg (Webhofer, vulgo Sporer)

Bgm. Bernhard Webhofer berichtet, dass die geplante Flächenwidmungsplanänderung bereits im Bauausschuss besprochen und unter der Bedingung befürwortet wurde, dass der Widmungswerber zur Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau im Einklang mit den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept einen Bauplatz (rd. 500 m²) zu einem sozial verträglichen Preis für eine/n Gaimberger Gemeindebürger/in zur Verfügung stellt.

Diese Bedingung hat der Widmungswerber angenommen und wird dies auch vertraglich festgelegt (Vertragsraumplanung) und der Ersatzgrund samt Zufahrt auf Gp. 263 in einer Bebauungsstudie planlich dargestellt. Zudem wird im Vertrag auch eine etwaig notwendige Verlegung von auf dem Gst. 255 befindlicher Gemeindeinfrastruktur (Wasserleitung) auf Kosten des Widmungswerbers geregelt.

Bgm. Bernhard Webhofer als Widmungswerber und Vize-Bgm. Norbert Duregger (Schwager) verlassen den Sitzungsraum. Somit verbleiben noch 9 Mandatare im Raum, wobei die Beschlussfähigkeit weiterhin gegeben ist.

GV Franz Kollnig übernimmt als an Jahren ältestes Mitglied des Gemeindevorstandes den Vorsitz.

GR Christian Ranacher fragt nach, ob bereits Bewerber/innen für einen Bauplatz in Gaimberg vorgemerkt sind?

Es wird festgestellt, dass bis dato noch keine Bewerber aufscheinen, jedoch nach Bekanntmachung der Verfügbarkeit des Bauplatzes sicherlich Interesse bestehen wird.

GV Kollnig vertritt den Standpunkt, dass der Gemeinderat über die Bauplatzvergabe entscheiden soll. Diesbezügliche Vergaberichtlinien sollen zeitnah ausgearbeitet werden. Ein Kriterienkatalog wurde von GR Gernot Ladner vor einiger Zeit bereits vorbereitet.

Stellungnahme des örtlichen Raumplaners zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg:

Im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg ist die Errichtung einer Wohnanlage geplant (siehe Ausschnitt aus dem Planentwurf der P4 Projekt GmbH, 6372 Oberndorf vom 09.08.2021). Um die Mindestabstände gem. TBO 2022 zu den angrenzenden Grundstücken einhalten zu können, soll die bestehende Widmung „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2022 auf einer Länge von ca. 10 m und einer Fläche von 500 m² in südöstlicher Richtung ausgedehnt werden (siehe Ausschnitt aus der raumordnungsfachlichen Bebauungsstudie vom 23.07.2019) um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 zu erhalten (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich der Planungsbereich innerhalb einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA), direkt an den baulichen Entwicklungsstempel W 16 angrenzend: *„Voraussetzung für eine Baulandausweitung im Bereich W 16 ist insbesondere, dass eine zweckmäßige Bewirtschaftung der nördlich des Erweiterungsbetriebes verbleibenden Restfläche möglich bleibt. Die Freigabe der unbebauten Flächen südlich der Gemeindestraße zur Bebauung setzt voraus, dass die verkehrsmäßige Erschließung der Flächen sichergestellt ist.“* Gem. § 3 Abs. 6 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept *„ ... sind in den mit FL, FA, FE, FF und FÖ bezeichneten Flächen ... geringfügige Baulandarrondierungen ... zulässig.“*

Aus raumordnungsfachlicher Sicht scheint die Fläche im Ausmaß von 500 m² noch vertretbar – da es sich bei dem betroffenen Areal großteils um Abstandsflächen handelt und diese auch künftig großteils baufrei bleiben, scheint das Freihalteziel nicht verletzt.

Im Sinne der wesentlichen Ziele und Aufgaben der örtlichen Raumordnung verpflichtet sich der Grundeigentümer im Gegenzug dafür, einen ca. 500 m² bereits gewidmeten Bereich der Gp. 263 für einen Gemeindebürger zur Verfügung zu stellen (ein entsprechender Vertrag liegt vor; Vertragsraumplanung!).

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, zumal auch keine naturräumliche Gefährdung vorliegt, grundsätzlich zugestimmt werden. Die Erlassung eines entsprechenden Bebauungsplanes, welcher eine geordnete, zweckmäßige und Boden sparende Bebauung mit entsprechender Dichte gewährleistet, wird jedoch empfohlen.

Die Beschlussfassung könnte demnach lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

GR Josef Groder regt an, dass die Zufahrt zum Ersatzgrundstück auf Gp. 263 großzügiger ausgestaltet werden sollte.

Der Raumplaner erklärt, dass die Zufahrt eventuell in einem Bebauungsplan festgelegt werden kann.

Der Gemeinderat gelangt nach kurzer Diskussion zum Entschluss, dass die Zufahrt zum ausgewiesenen Baugrundstück auf Gp. 263 rechtlich sichergestellt sein muss; falls erforderlich auch über den im Süden des Baugrundstückes bereits bestehenden Weg, welcher im Eigentum vom Widmungswerber Webhofer verbleibt. Die Sicherstellung der Zufahrt soll im Raumordnungsvertrag Berücksichtigung finden.

Auf Antrag des GV Franz Kollnig beschließt der Gemeinderat einstimmig (9 Ja-Stimmen) wie folgt:

Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022, den vom Planer RaumGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 27.10.2022, mit der Planungsnummer 708-2022-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gp. 255 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 255 KG 85040 Untergaimberg** (rund 500 m²) von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (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.

Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter verlässt um 20.05 Uhr die Sitzung.

Zu Pkt. 9) Beratung und Beschlussfassung über die Kooperationsvereinbarung zur Gründung der Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung“

Der Bürgermeister informiert, dass die Gemeindekooperation Kommunal-Management-Center Osttirol (KMCO) mit 31.12.2022 endet. Das Projekt sei letztlich an den Kosten gescheitert – zu hohe Fixkosten und keine Fördermittel mehr seitens des Landes Tirol. Es ist geplant, eine Baurechtsverwaltung in vereinfachter Form mit den Gemeinden Oberlienz, Schlaiten, St. Johann im Walde, Iselsberg-Stronach und Gaimberg weiterzuführen.

Die Juristin Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer soll als Halbtagskraft in Oberlienz (Sitzgemeinde) angestellt werden. Die Kosten betragen € 6,--/EW (jährlicher fixer Sockelbetrag). Das Gemeindeamt ist wieder Anlaufstelle für jegliche Bauangelegenheiten. Für komplexere Bauverfahren kann die Juristin als Unterstützung angefordert werden.

Es wird auch kurz darüber diskutiert, alternativ zur Verwaltungsgemeinschaft eigenes Personal in der Gemeinde anzustellen (zusätzliche Bürokräft in Teilzeit). Die Verfügbarkeit einer Juristin – bei Bedarf auch für andere Fragestellungen – erscheint jedoch vorteilhafter.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung“ der Gemeinden Gaimberg, Iselsberg-Stronach, Oberlienz, Schlaiten und St. Johann i. W. beizutreten und eine diesbezügliche Kooperationsvereinbarung abzuschließen. Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist die Gemeinde Oberlienz. Dienst- und Fachaufsicht über das Personal (Juristin Mag. Dr. Alexandra Thaler-Gollmitzer) obliegt dem Bürgermeister der Gemeinde Oberlienz. Die Gemeinden beteiligen sich am Personal- und Sachaufwand mit einem jährlichen Sockelbetrag von € 6,00 je Einwohner – fällig bis zum 31.03. des jeweiligen Jahres in Form einer Akontozahlung. Die jeweiligen in Anspruch genommenen und eindeutig zuordenbaren Dienstleistungen werden mit einem Regiekostensatz von € 50,00 je Stunde (indexangepasst) abgerechnet. Über die Akontozahlung hinaus entstandene Kosten werden der jeweiligen Gemeinde bis spätestens 31. März des Folgejahres vorgeschrieben.

Es liegt im Ermessen der jeweiligen Gemeinde, welche Bauvorhaben an die „Baurechtsverwaltung“ nach Oberlienz zur weiteren Bearbeitung übergeben werden. Anlaufstelle für die GemeindebürgerInnen bzw. AntragstellerInnen eines Bauvorhabens ist ausschließlich das jeweilige Gemeindeamt bzw. als Baubehörde der betreffende Bürgermeister. Aus dieser neuen Situation heraus ergibt sich auch, dass die sogenannten „einfachen“ Bauvorhaben künftig wieder ausschließlich über die eigene Gemeinde abgewickelt werden.

Die Kooperationsvereinbarung ist diesem Protokoll beigegeben und bildet einen integrierten Bestandteil dieses Protokolls (siehe Anlage I).

Zu Pkt. 10) Beratung und Beschlussfassung über die Neufestsetzung der Hebesätze für Steuern, Gebühren und Abgaben und Anpassung der maßgeblichen Verordnungen

Der Bürgermeister stellt fest, dass der Verbraucherpreisindex um + 9,3 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen ist (Berechnung Statistik Österreich, VPI 2015 Indexzahl VIII/2021 mit Pkt. 111,4 und VIII/2022 mit Pkt. 121,8). Über die Anpassung der Steuern, Gebühren und Gemeindeabgaben wurde bereits bei der Gemeindevorstandssitzung am 28.11.2022 diskutiert.

Es wird vorgeschlagen, grundsätzlich eine Indexanpassung von 7 % bei den Wasser-, Kanal- und Friedhofsgebühren sowie bei der Hundesteuer vorzunehmen. Die Kanalbenützungsgebühr soll von € 2,52 auf 3,00 pro m³ Wasserbezug erhöht werden. Auf eine Erhöhung der Müllgebühren und der Kindergartenbeiträge im Jahr 2023 wird gänzlich verzichtet und dafür das Anti-Teuerungspaket des Landes Tirol in Anspruch genommen. Zum Ausgleich der Teuerung hat die Tiroler Landesregierung im Rahmen des Anti-Teuerungspaketes beschlossen, die Aussetzung der Erhöhung für Müllgebühren und KG-Elternbeiträge im Wege des Gemeindeausgleichsfonds den Gemeinden teilweise abzugelten. Die Gebühren für die Benützung des Gemeindefaales und Turnsaales werden moderat angehoben. Die Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe wurde am 27.10.2022 beschlossen und tritt mit 01.01.2023 in Kraft.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig nachfolgende Gebühren- und Indexanpassung:

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 2 und 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 133/2022, und des Tiroler Hundesteuergesetzes, LGBl. Nr. 3/1980, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 26/2017, wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg verordnet:

Artikel I

Die Kanalgebührenverordnung¹ der Gemeinde Gaimberg, kundgemacht am 20.12.2010, zuletzt geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 04.11.2021, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.12.2022 geändert wie folgt:

1. Die Anschlussgebühr nach § 4 Abs. 4 beträgt € 6,42 je m³ der Bemessungsgrundlage, mindestens jedoch € 5.159,54.

Die Anschlussgebühr für den Bereich Gaimberg-Zettersfeld nach § 4 Abs. 6 beträgt € 7,35 je m³ der Bemessungsgrundlage, mindestens jedoch € 5.159,54.

2. Die Benützungsg Gebühr nach § 5 Abs. 2 beträgt € 3,00 je m³ Wasserverbrauch.

Die jährliche Pauschalgebühr nach § 5 Abs. 5 (für Bereich Gaimberg/Zettersfeld) beträgt

- für Hütte/Wochenendhaus/Apartment ohne Vermietung € 146,24
- für Hütte/Wochenendhaus/Apartment mit Vermietung € 247,50

3. Die Gebühr für die Wasserzähler nach § 5 Abs. 6 beträgt pro Jahr und Zähler € 12,36 (3 m³) und € 17,93 (über 3 m³).

Artikel II

Die Wasserleitungsgebührenverordnung² der Gemeinde Gaimberg, kundgemacht am 02.07.2012 zuletzt geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 04.11.2021, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.12.2022 geändert wie folgt:

1. Die Anschlussgebühr nach § 3 Abs. 2 beträgt € 2,39 je m³ der Bemessungsgrundlage. Die Mindestanschlussgebühr nach § 3 Abs. 2 beträgt € 2.140,00.
2. Die Wasserbenützungsg Gebühr nach § 4 Abs. 3 beträgt € 1,13 je m³ Wasserverbrauch. Die Mindestgebühr nach § 4 Abs. 3 (gilt nur für den Ortsteil Zettersfeld) beträgt € 61,87.
3. Die Wasserzählergebühr nach § 5 beträgt pro Jahr € 12,36 (3 m³) und € 17,93 (über 3 m³).

Artikel III

Die Hundesteuerverordnung der Gemeinde Gaimberg, kundgemacht am 02.12.2019, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.12.2022 geändert wie folgt:

1. Die Hundesteuer nach § 2 Abs. 1 beträgt für jeden im Gemeindegebiet gehaltenen Hund, der über drei Monate alt ist, pro Jahr € 48,15, für jeden weiteren Hund € 96,30.

Artikel IV

Die Friedhofsgebührenverordnung der Gemeinde Gaimberg (in Kraft seit 01.01.1998), zuletzt geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 04.11.2021, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.12.2022 geändert wie folgt:

1. Die Grabbenützungsg Gebühr nach § 2 Ziff. 1 (neue Friedhofsanlage) beträgt:

- | | |
|--|------------|
| a) für ein Familiengrab bei den Arkaden einschließlich Malerarbeiten, Kupfertafel und Grabeinfassung mit Natursteinplatten | € 4.309,43 |
| b) für ein Familiengrab ohne Einfassung | € 287,30 |
| c) für ein Reihengrab ohne Einfassung | € 143,70 |
| d) für eine Urnennische (zur Aufnahme von 2 Urnen) | € 431,00 |
| (zur Aufnahme von 4 Urnen) | € 574,59 |

¹ Die **Mindest-Abwassergebühr** pro m³ Wasserverbrauch beträgt laut den beschlossenen Richtlinien über die Gewährung von Darlehen aus dem Wasserleitungsfonds für das **Jahr 2023 EUR 2,36/m³**.

² Die **Mindest-Wassergebühr** pro m³ Wasserverbrauch beträgt laut den beschlossenen Richtlinien über die Gewährung von Darlehen aus dem Wasserleitungsfonds für das **Jahr 2023 EUR 0,47/m³** und laut der Förderungsrichtlinie Siedlungswasserwirtschaft Tirol 2018 für eingereichte Ansuchen um Landesförderung Siedlungswasserwirtschaft **EUR 1,06/m³**.

2. Die Grabbenützungsgebühr nach § 2 Ziff. 2 (bestehender Friedhof) beträgt:
- a) für ein Familiengrab bei den Arkaden einschließlich Malerarbeiten, Kupfertafel und Grabeinfassung mittlerer Preisklasse € 4.309,43
 - b) für ein Familiengrab ohne Einfassung € 287,30
 - c) für ein Reihengrab ohne Einfassung € 143,70
 - d) für eine Urnennische € 287,30
3. Die Verlängerungsgebühr für weitere 15 Jahre nach § 3 Ziff. 1 (neue Friedhofsanlage) beträgt:
- a) für ein Familiengrab bei den Arkaden € 536,18
 - b) für ein Familiengrab € 287,30
 - c) für ein Reihengrab € 143,70
 - d) für eine Urnennische (zur Aufnahme von 2 Urnen) € 431,00
(zur Aufnahme von 4 Urnen) € 574,59
4. Die Verlängerungsgebühr für weitere 15 Jahre nach § 3 Ziff. 2 (bestehender Friedhof) beträgt:
- a) für ein Familiengrab bei den Arkaden € 536,18
 - b) für ein Familiengrab € 287,30
 - c) für ein Reihengrab € 143,70
 - d) für ein Urnengrab € 287,30
5. Die Graberrichtungsgebühr nach § 4 beträgt:
- nur Beiziehung eines Gemeindefacharbeiters € 107,32
 - Tieferlegung (Zusatzgebühr) € 34,35
 - Urnenbeisetzung bei Urnengrabanlage bzw. Urnen-Erdbeisetzung..... € 49,01
6. Die Gebühr für die Benützung der Leichenhalle beträgt € 136,75

Artikel V

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2023 in Kraft.

.....

Somit gelten zusammengefasst folgende Steuern, Gebühren und Gemeindeabgaben mit Wirkung ab 01.01.2023:

Abgabenart	Sätze in Euro (inkl. gesetzlicher USt.)
Grundsteuer A	500 v. H. d. Messbetrages
Grundsteuer B	500 v. H. d. Messbetrages
Kommunalsteuer	3 % der Bemessungsgrundlage
Erschließungsbeitrag	2,33 % des Erschließungskostenfaktors von € 170,- (d.s. € 3,96)
Wasseranschlussgebühr	€ 2,39/m ³ Baumasse gem. § 2 Abs. 5 Tir. Verkehrsaufschließungsabgabengesetz € 2.140,00 Mindestgebühr
Wassergebühr	€ 1,13/m ³ Wasserbezug
Wassergebühr – Zetttersfeld	€ 1,13/m ³ Wasserbezug Mindestgebühr für Ortsteil Zetttersfeld € 61,87
Wasserzählermiete	€ 12,36 (3 m ³); € 17,93 (über 3 m ³)
Kanalanschlussgebühr	€ 6,42/m ³ Baumasse gem. § 2 Abs. 5 Tir. Verkehrsaufschließungsabgabengesetz Mindestgebühr € 5.159,54
Kanalanschlussgebühr – Zetttersfeld	€ 7,35/m ³ Baumasse gem. § 2 Abs. 5 Tir. Verkehrsaufschließungsabgabengesetz Mindestgebühr € 5.159,54
Kanalbenützungsgeld	€ 3,00/m ³ Wasserbezug Pauschale für Hütte/Wochenendhaus ohne Vermietung € 146,24 Pauschale für Hütte/Wochenendhaus mit Vermietung € 247,50
Müllabfuhrgebühren (für Restmüll und Biomüll)	<u>Grundgebühr:</u> € 0,1389/Liter (Mindestvolumen gem. Müllabfuhrordnung) Müllgrundgebühr (Restmüll): € 32,51 pro Person und Jahr Müllgrundgebühr (Biomüll): € 21,67 pro Person und Jahr <u>Abfuhrgebühr (= weitere Gebühr) - wöchentliche u. zweiwöchentliche Abfuhr</u> 40-Liter Müllsack € 1,63 70-Liter Müllsack € 2,88 80-Liter Kunststoffbehälter € 3,29

- 17 -		
	120-Liter Kunststoffbehälter € 4,90 240-Liter Kunststoffbehälter € 9,83 660-Liter Kunststoffbehälter € 27,04 800-Liter Kunststoffbehälter € 32,77 <u>Abfuhrgebühr (= weitere Gebühr) vierwöchentliche Abfuhr</u> 40-Liter Müllsack € 1,63 (gleiche Gebühr, wie bei wöchentl. u. zweiwöchentl. Abfuhr) 70-Liter Müllsack € 2,88 (gleiche Gebühr, wie bei wöchentl. u. zweiwöchentl. Abfuhr) 80-Liter Kunststoffbehälter € 4,10 120-Liter Kunststoffbehälter € 6,12 240-Liter Kunststoffbehälter € 12,26 660-Liter Kunststoffbehälter € 33,76 800-Liter Kunststoffbehälter € 40,88 <u>Abfuhrgebühr Biomüll:</u> 35-Liter-Kunststoffbehälter (zweiwöchige Abfuhr) € 3,41 80-Liter-Kunststoffbehälter (wöchentliche Abfuhr) € 3,53	
Sperrmüllabfuhr	€ 0,25/kg Sperrmüll (Anlieferung nur in Haushaltsmengen)	
Kindergartenbeitrag	€ 20,-/Monat (bis max. 3 Besuchstage/Woche) € 30,-/Monat (mehr als 3 Besuchstage/Woche) € 0,-/Monat (Tiroler Gratis-Kindergartenmodell)	→ dreijährige Kinder → dreijährige Kinder → vier- u. fünfjährige Kinder
Waldumlage	100 v.H. der von der Tiroler Landesregierung festgesetzten Hektarsätze (Umlagesatz) - für Wirtschaftswald € 24,45/ha - für Schutzwald im Ertrag € 12,23/ha - für Teilwald im Ertrag € 18,34/ha	
Friedhofsgebühren	Familiengrab bei Arkade Familiengrab Reihengrab Urnengrab (Alter Friedhof) Urnengrab (Neuer Friedhof 2 Urnen) Urnengrab (Neuer Friedhof 4 Urnen) Benützung Aufbahrungshalle Tieferlegung (Zusatzgebühr) Grabmachung (nur Beistellung Gemeindearbeiter) Urnenbeisetzung (Urnengrabanlage und Erdbeisetzung)	€ 4.309,43 € 287,30 € 143,70 € 287,30 € 431,00 € 574,59 € 136,75 € 34,35 € 107,32 € 49,01
Friedhofsgebühren Verlängerungsgebühr für 15 Jahre	Familiengrab bei Arkade Familiengrab Reihengrab Urnengrab (alter Friedhof) Urnengrab (neuer Friedhof 2 Urnen) Urnengrab (neuer Friedhof 4 Urnen)	€ 536,18 € 287,30 € 143,70 € 287,30 € 431,00 € 574,59
Hundesteuer (jährliche Steuer)	Hunde über 3 Monate alt jeder weitere Hund Wachhunde, Hunde für Ausübung Beruf und Erwerb	€ 48,15 € 96,30 € 45,00
Freizeitwohnsitzabgabe (jährliche Abgabe)	bis 30 m ² Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche von mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche von mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche von mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche von mehr als 250 m ² Nutzfläche	€ 115,00 € 230,00 € 340,00 € 490,00 € 680,00 € 880,00 € 1.060,00
Leerstandsabgabe (monatliche Abgabe)	bis 30 m ² Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche von mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche von mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche von mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche von mehr als 250 m ² Nutzfläche	€ 20,00 € 40,00 € 60,00 € 90,00 € 120,00 € 150,00 € 180,00
Saalmiete Gemeindesaal	Yoga-, Turn-, Tanzgruppen u.ä. pro Einheit sonst. Veranstaltungen pro Veranstaltung	€ 30,00 € 60,00
Saalmiete Turnsaal Volksschule	sonst. Veranstaltungen pro Veranstaltung (+ Küche) Sport 3 Stunden Sport 4 Stunden Sport 6 Stunden Sport 1 Tag	€ 160,00 € 40,00 € 50,00 € 60,00 € 80,00
Kopien	A4 einseitig (SW / Farbe) A4 doppelseitig (SW / Farbe) A3 einseitig (SW / Farbe) A3 doppelseitig (SW / Farbe)	€ 0,20 / 0,30 € 0,30 / 0,50 € 0,30 / 0,50 € 0,40 / 0,60
Kehrbuch	pro Stück	€ 4,00
Inserate Gemeindezeitung	¼ Seite (farbig) ½ Seite (farbig) 1 Seite A4 (farbig)	€ 75,00 € 150,00 € 300,00

Zu Pkt. 11) Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Servitutsverträgen mit Herrn Michael Wildauer und Herrn Alfred Kreissl betreffend grundbücherliche Sicherstellung der Geh- und Wanderwege im Bereich „Hotelareal Wildauers Ansitz Haidenhof“

Festgehalten wird, dass dieser Verhandlungsgegenstand bereits in der Gemeinderatssitzung vom 27.10.2022 behandelt worden ist.

Anlässlich einer Konferenz am 14.11.2022 mit Vertretern der Stadtgemeinde Lienz und der Gemeinde Gaimberg wurde festgehalten, dass auf den Servitutswegen im Haidenhofareal mangels Möglichkeit und Zumutbarkeit kein Winterdienst erfolgen und so, wie schon in der Vergangenheit, weder eine Schneeräumung noch eine Streuung stattfinden wird.

Nach der Judikatur sind auch die vom Wegehalter zur Winterszeit geforderten Maßnahmen stets am Prinzip der Zumutbarkeit zu orientieren. In den Rahmen zumutbarer Maßnahmen fällt aber jedenfalls eine Pflicht zur Warnung vor den spezifischen Gefahren, wobei es Judikate gibt, dass bei extrem ungünstigen (gefährlichen) Wegverhältnissen sogar eine Wegsperre (wohl in Abstimmung mit dem Grundeigentümer) erfolgen muss. Nach Ansicht des Herrn RA Dr. Gernot Gasser sei sicherlich nicht zumutbar, die Wege im Winter bei Schneefall freizuschaukeln, wobei mangels Schneeablagerungsrecht seitlich der Wege der Räumschnee auch noch abtransportiert werden müsste. Ein Streuen wäre wegen des sich ständig erneuernden Glatteises praktisch nutzlos. Hinzu kommt, dass das Streugut im Frühjahr nach der Schneeschmelze wiederum entfernt werden müsste. Schon in der Vergangenheit wurden die Steige abseits des asphaltierten Weges im Haidenhofareal weder geräumt noch gestreut.

Wenn von einer Wintersperre abgesehen wird, wurde von RA Dr. Gasser vorgeschlagen, dass in Absprache mit dem Grundeigentümer zumindest vor den typischen Gefahren ausreichend gewarnt wird und ein entsprechendes Warnschild bei den Zugängen aufgestellt wird. Warnschilder müssen auch ständig (nachweislich) kontrolliert und allenfalls repariert (Aufschrift) bzw. erneuert (Sachbeschädigung, Sachentziehung, etc.) werden. Die Haftung bei einem Unfall könne aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Bauausschussobmann GR Christian Ranacher zeigt sich nach einem Lokalaugenschein erschrocken über den Zustand des Weges und der Steinmauer. Er kann sich nicht vorstellen, dass die Gemeinde Gaimberg alleine den Aufwand zur Erhaltung und Herstellung des Gehweges übernehmen soll. Mit Herrn Wildauer als Servitutsbesteller solle diesbezüglich nochmals verhandelt werden.

Nach einer längeren Diskussion fasst der Gemeinderat folgende einstimmige **Beschlüsse**:

Servitutsvertrag Wildauer (Haidenhof)

Der Gemeinderat genehmigt den Servitutsvertrag (Fassung RA Dr. Hibler vom 01.07.2022) vorbehaltlich, dass der Vertrag im Pkt. III. Ziff. 1 zweiter Absatz insofern abgeändert wird, dass die Gemeinde Gaimberg keinen Aufwand zur Erhaltung und Herstellung des Geh- und Wanderweges vom westlichen Torbogen auf Gst. 1640 bis zur Grenze des Gst. 1639 im Osten zu Gst. 1644 übernimmt.

Servitutsvertrag Kreissl

Das Ansinnen, Herrn Alfred Kreissl als Grundstückseigentümer der Gp. 1644 KG Lienz und sohin betroffene Partei ebenso in den Servitutsvertrag mit Herrn Wildauer aufzunehmen, wurde von Seiten Wildauer ausdrücklich abgelehnt. Daher ist es nunmehr erforderlich, mit Herrn Kreissl für den Verbindungssteig auf Gst. 1644 KG Lienz einen separaten Servitutsvertrag abzuschließen.

Da für die Gemeinde Gaimberg hier keinerlei Kosten entstehen und die Gemeinde auch keine Weghalterhaftung trifft, spricht sich der Gemeinderat für den Abschluss des Servitutsvertrages aus.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss des nachstehenden Servitutsvertrages mit Herrn Alfred Kreissl:

„SERVITUTSVERTRAG

(Haidenhof)

abgeschlossen zwischen:

1. *Herrn Alfred Kreissl, Dorfstraße 18, 9905 Gaimberg, als Servitutsbesteller einerseits,*
und
2. *der Stadtgemeinde Lienz, Körperschaft öffentlichen Rechts, Hauptplatz 7, 9900 Lienz, vertreten durch Bürgermeisterin LA DI Elisabeth Blanik und die aus dem Beglaubigungsvermerk dieses Vertrages ersichtlichen zwei Mitglieder des Gemeinderats (gemäß 55 Abs 4 TGO),*
sowie
der Gemeinde Gaimberg, Körperschaft öffentlichen Rechts, Dorfstraße 32, 9905 Gaimberg, vertreten durch Bürgermeister Bernhard Webhofer und die aus dem Beglaubigungsvermerk dieses Vertrages ersichtlichen zwei Mitglieder des Gemeinderats (gemäß 55 Abs 4 TGO), als Servitutsberechtigte andererseits

wie folgt:

I.

Vertragsgrundlagen

1. Eigentumsverhältnisse:
Herr Alfred Kreissl ist Alleineigentümer des dienenden Grundstückes Gst. 1644, einliegend in EZ 2309 KG Lienz.
2. Wanderwege Gaimberg- Lienz:
Über das „Hotelareal Wildauers Ansitz Haidenhof“, wie oben angeführt, führen Verbindungswege, auch Wanderwege, die die Öffentlichkeit, insbesondere auch die BürgerInnen der Stadtgemeinde Lienz und der Gemeinde Gaimberg zum Zwecke der Abkürzung, aber auch zum Zwecke der Erholung/Spazieren benützt haben.
Die Stadtgemeinde Lienz und die Gemeinde Gaimberg sind der Ansicht, für die Öffentlichkeit Wege über das „Hotelareal Wildauers Ansitz Haidenhof“ ersessen zu haben.
Gemäß einer Vereinbarung mit Herrn Michael Wildauer wurden Steige an den Randbereich der Gste 1639 und 1640 gelegt, sodass dem Interesse des Servitutsbestellers auf Freihaltung des Innenbereiches des Areals „Ansicht Haidenhof“ von Wegen und hotelfremdem Publikumsverkehr entsprochen wurde.
Mit dem gegenständlichen Vertrag sollen die Rechte der Öffentlichkeit, die von den beiden Gemeinden wahrgenommen werden, auf Gst 1644 KG Lienz außer Streit gestellt und abschließend geregelt werden.
3. Regelungszweck:
Zweck dieses Vertrages ist es, die oben angeführten Geh- und Wanderrechte in Schriftform gekleidet zugunsten der Stadtgemeinde Lienz und der Gemeinde Gaimberg auch grundbücherlich sicherzustellen.
Dieser Vertrag basiert auf dem anliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden SERVITUTSPLAN des DI Lukas Rohrer vom 16.03.2022, in welchem der vertragsgegenständliche Steig farblich in blau eingezeichnet ist.
Festgehalten wird, dass die in dieser Skizze eingezeichneten Wege von Herrn Michael Wildauer in der Natur auf eigene Kosten, so wie dargestellt, verlegt, errichtet und eingezäunt wurden. Wegführung und Zustand der Wege wurden von den organmäßigen Vertretern der Gemeinde besichtigt und werden von den Servitutsberechtigten so akzeptiert.
*Diesem Vertrag liegen auf Seiten der Stadtgemeinde Lienz der **Stadtratsbeschluss vom _____ und der Gemeinderatsbeschluss vom _____** und auf Seiten der Gemeinde Gaimberg der Gemeinderatsbeschluss vom _____ zugrunde.*

II.

Dienstbarkeitseinräumungen

1. Rechtseinräumungen:

Herr Alfred Kreissl räumt nun für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der Gst 1644 der Stadtgemeinde Lienz und der Gemeinde Gaimberg auf den in dem diesem Vertrag angeschlossenen SERVITUTSPLAN blau auf GST 1644 KG 85020 Lienz, eingezeichneten Verbindungssteig je als dienendes Grundstück immerwährend und unentgeltlich das Recht des Gehens- und Wanderns für die Öffentlichkeit (Publikumsverkehr) ein und die Stadtgemeinde Lienz und die Gemeinde Gaimberg erklären jeder für sich, diese Rechtseinräumung anzunehmen.

III.

Aufwand zur Erhaltung und Herstellung der Geh- und Wanderwege auf Gst. 1644 KG 85020 Lienz

1. Geh- und Wanderweg auf Gst 1644

In Anlehnung an § 483 ABGB hat daher die Stadtgemeinde Lienz als alleiniger Weghalter die Weghalterhaftung und den Aufwand zur Erhaltung und Herstellung des Verbindungssteiges (blaue Markierung) zur Gänze zu übernehmen.

Der Servitutsbesteller hat Gefahren, die von außerhalb der Dienstbarkeitstrasse auf diese einwirken können, wie beispielsweise ausgehend von Mauern, Zäunen und sonstigen Umständen, hintanzuhalten und zu beseitigen.

IV.

Kosten und Gebühren

1. Die mit der grundbücherlichen Abwicklung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren werden von der Stadtgemeinde Lienz getragen. Jeder Vertragsteil hat aber die Kosten eigener rechtsfreundlicher Beratung und Vertretung selbst zu tragen.

V.

Allgemeine Bestimmungen

1. Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf beiden Seiten auf jeweilige Rechtsnachfolger über und sind den jeweiligen Rechtsnachfolgern bei sonstiger Schadenersatzpflicht vertraglich zu überbinden.
2. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von der hiermit vereinbarten Schriftform. Mündliche Absprachen gelten nur als unverbindliche Vorgespräche und werden erst rechtswirksam, wenn sie schriftlich festgehalten und von den zuständigen Organen der Vertragsparteien unterfertigt wurden. Nebenabsprachen wurden nicht getroffen.
3. Nach der Verbücherung dieser Urkunde ist das Original an die Stadtgemeinde Lienz auszuhändigen.
4. Zur Entscheidung über alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des für 9900 Lienz örtlich und im betreffenden Rechtsstreit sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart. Es kommt ausschließlich österreichisches materielles Recht – unter Ausschluss der Verweisungsnormen – zur Anwendung.

VI.

Aufsandungserklärungen

Sohin erteilen die Vertragsteile ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass im **Grundbuch 85020 Lienz** auch nur über einseitiges Ansuchen einer einzigen Vertragspartei folgende Eintragungen bewilligt werden kann:

In EZ 2309:

Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Wanderns für die Öffentlichkeit auf Gst. 1644 gemäß Punkt II. dieses Vertrages je für

**Stadtgemeinde Lienz
und
Gemeinde Gaimberg.**

FERTIGUNG“

Honorarnote RA Dr. Gernot Gasser

Auf Antrag des Bürgermeisters genehmigt der Gemeinderat die Honorarnote des Rechtsanwält Dr. Gernot Gasser über € 1.800,- inkl. USt. für die Rechtsvertretung der Gemeinde Gaimberg in Sachen Besitzstörungsprozess Haidenhof.

Zu Pkt. 12) Beratung und Beschlussfassung über die Übernahme der Weganlage „Luggele“ (Zufahrt Girstmair, Pichler) in das öffentliche Gut der Gemeinde Gaimberg

Herr Johann Pichler hat bei der Gemeinde um Wegübernahme des „Luggele Weges“ (Zufahrt Pichler, Girstmair, Kollmann) in das öffentliche Gut angesucht. Die Wegparzelle würde von Herrn Johann Pichler unentgeltlich abgetreten werden.

Bgm. Bernhard Webhofer stellt fest, dass der Weg sanierungsbedürftig ist und die Gemeinde noch nie einen baufälligen Weg übernommen hat. Im Falle einer Sanierung wäre eventuell hinsichtlich Kostenaufteilung eine Drittellösung (Gemeinde / Pichler / Girstmair) denkbar.

Vize-Bgm. Norbert Duregger weist darauf hin, dass im Weg der Gemeindegang verläuft. Laut Grundstückseigentümer Pichler solle die Gemeinde den Weg sanieren bzw. asphaltieren, was natürlich mit hohen Kosten verbunden wäre.

Der Bürgermeister kann sich vorstellen, dass bei Nachweis von öffentlichem Interesse (mögliche Erschließung von Baugrundstücken für Einheimische) eventuell eine Landesförderung lukriert werden könnte. Die Servitutberechtigten müssten jedenfalls eingebunden werden.

Weitere Vorgangsweise:

Ermittlung der Kosten für Wegsanierung; Kontaktaufnahme mit Fam. Pichler und Fam. Girstmair betreffend einer etwaigen Kostenbeteiligung;

Bedingung für eine Wegübernahme ist, dass Herr Johann Pichler ein Baugrundstück im Bereich der Weganlage für eine/n Gaimberger Gemeindegänger/in zu einem sozial verträglichen Kaufpreis zur Verfügung stellt.

Zu Pkt. 13) Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg - Bericht des Substanzverwalters über die laufenden Geschäfte und Beantwortung der Fragen der Mitglieder des Gemeinderates

a) Genehmigung der Ausgaben der GG-Agrargemeinschaft

Der Gemeinderat genehmigt auf Antrag des Substanzverwalters Webhofer mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung Ausgaben bzw. Zahlungsaufträge der Gemeindegutsagrargemeinschaft in der Höhe von insgesamt € 2.693,13.

b) Beratung und Beschlussfassung über Anstellung Alphernte für Almsommer 2023

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, Herrn Daniel Ortner wieder als Alphernte der Gaimberger Alm für die Sommersaison 2023 anzustellen. Die Anstellung erfolgt über die Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg im Ausmaß von 40 Wochenstunden nach dem Kollektivvertrag für die Landarbeiter Tirols.

Zu Pkt. 14) Anfragen, Anträge und Allfälliges

Der Gemeinderat ist einstimmig damit einverstanden, dass nachstehende Punkte auf die Tagesordnung gesetzt und auch Beschlüsse gefasst werden können.

a) Sonnen- und Schichtschutz VS-Direktion und Beschattung Turnsaal

Dieses Thema ist bereits mehrmals im Gemeinderat behandelt worden. Seitens der Volksschuldirektorin wird ein Sichtschutz in Richtung Pavillon-Parkplatz sowie zur Garderobe und zum Konferenzzimmer aus Datenschutzgründen und für ungestörte Eltern- und Vernetzungsgespräche in der Direktion für notwendig erachtet. Die Anschaffung ist im Budget 2022 vorgesehen.

Beschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mehrheitlich (6 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen, 3 Stimmenthaltungen) bei den Fenstern im Direktionszimmer der Volksschule einen Sonnen- bzw. Sichtschutz anzubringen. Für die Lieferung und Montage wird die Fa. Hella beauftragt. Kosten rd. 1.500,--.

Die Anbringung einer Beschattung beim neuen Turnsaal wird abgelehnt.

b) Projekt Musikprobelokal – Vergabe von Planungsleistungen

Der Bürgermeister berichtet von der Besprechung mit Architekt Valtiner sowie Vertretern der Musikkapelle und Gemeinde, welche am 17.11.2022 im Feuerwehrhaus stattgefunden hat.

Die Beantragung von zusätzlichen Bedarfszuweisungsmitteln wurde für sinnvoll erachtet, wenn die tatsächliche Finanzlücke bekannt ist. Für eine genauere Kostenermittlung ist eine konkretere Planung bzw. bessere Aufbereitung des Projekts notwendig. Lt. DI Valtiner wären hier Planungskosten von rd. € 10.000,-- vorzusehen.

Grundsätzlich ist für das Jahr 2023 die Planung und Einholung der Genehmigungen vorgesehen; Baustart könnte eventuell im Jahr 2024 sein.

Betreffend Grundzukauf wurde bereits mit dem Grundeigentümer Ing. Robert Zeiner gesprochen. Er wäre bereit, die erforderliche Fläche (rd. 123 m²) zu einem Quadratmeterpreis von € 50,-- abzutreten.

Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol, wurde angefordert und muss noch abgewartet werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Architekten DI Martin Valtiner für die weitere Detailplanung des Musikprobelokals zu beauftragen (Auftragssumme: € 10.000,--). Der Betrag ist im Voranschlag 2023 bereits berücksichtigt.

c) Küche Volksschule/Pavillon

Architekt DI Martin Valtiner hat auf Grundlage einer Entwurfsplanung gemäß Besprechung mit den Vereinsobleuten vom 13.10.2022 eine Kostenschätzung für den Einbau einer Vereinsküche in der Volksschule vorgelegt. Die Kosten belaufen sich auf rd. € 126.000,-- brutto.

Der Bürgermeister bringt vor, dass aufgrund der beträchtlichen Kosten das Vorhaben nicht in die Investitionsplanung 2023 aufgenommen und bis auf weiteres zurückgestellt wurde. Dies muss noch mit den Vereinen abgeklärt werden.

d) Neubestellung Gemeindeeinsatzleitung

Gemäß § 4 Abs. 6 Tiroler Krisen- u. Katastrophenmanagementgesetz (TKKMG) sind die Mitglieder der Gemeinde-Einsatzleitung auf die Funktionsdauer des Gemeinderates zu bestellen. Sie bleiben auch nach dem Ablauf des Beststellungszeitraumes bis zur Neubestellung der Mitglieder im Amt.

Bgm. Webhofer informiert, dass sich der FF-Kdt. Alois Neumair, Norbert Amraser und DI Michael Schneeberger bereit erklärt haben in der Gemeindeeinsatzleitung mitzuarbeiten. Die bescheidmäßige Bestellung der neuen GEL-Mitglieder erfolgt umgehend.

e) Winterdienst – Indexanpassung Werkvertrag Hans Gumpitsch GmbH

Beim Winterdienstvertrag Gumpitsch ist keine Indexanpassung der Stundensätze vorgesehen. Dies wurde von Herrn Gumpitsch auch so angeboten. Herr Gumpitsch ist jedoch davon ausgegangen, dass eine Indexierung bei längerfristigen Verträgen der üblichen Geschäftspraxis entspricht und hat um einen diesbezüglichen Nachtrag zum Winterdienstvertrag ersucht.

Nach kurzer Diskussion wird vorgeschlagen, das Vorbringen des Herrn Gumpitsch sowie den gegenständlichen Winterdienstvertrag einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen.

f) Liefervertrag „Elektrische Energie“ mit TIWAG

Die GemNova Dienstleistungs GmbH ist gemeinsam mit dem Präsidium des Tiroler Gemeindeverbandes und in enger Abstimmung mit der TIWAG seit August dieses Jahres intensiv darum bemüht, einen neuen Preis für den mit 31.12.2022 auslaufenden Stromvertrag der Tiroler Gemeinden zu verhandeln. Die GemNova hat nunmehr mit 14. Nov. 2022 die Strompreise für 1 Jahr gesichert. Der 1-Jahres-Preis fällt natürlich höher aus als ein 3-Jahres-Preis. Diese Variante bietet allerdings die Möglichkeit bei einer Marktberuhigung dann für die Zukunft wieder bessere Preise zu erzielen und somit in Summe günstiger zu beschaffen.

Das Thema Energie- und Energiekosten wird anhand einer Tischvorlage der GemNova im Detail erklärt (siehe Anlage II), sodass die Komplexität der Preisbildung und der Märkte besser verstanden und somit die massive Preissteigerung (3,74facher Preis bei der 1-Jahres-Bindung) leichter nachvollzogen werden kann.

GR Christian Ranacher weist darauf hin, dass im vorliegenden Liefervertrag noch die Verbrauchsstelle KMCO Muchargasse 19 angeführt ist, obwohl das KMCO-Büro ab 01.01.2023 nicht mehr weitergeführt wird. Dies soll noch berichtigt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat Gaimberg nimmt das Angebot Liefervertrag „Elektrische Energie“ der TIWAG vom 01.12.2022 für die Gemeindeanlagen mit Wirksamkeit ab 01.01.2023 mit einer 1-Jahres-Preissicherung einstimmig an.

g) Subventionsansuchen Bildungshaus Osttirol

Das Pfarrhaus St. Andrä wird renoviert, um dorthin das Bildungshaus Osttirol zu übersiedeln. Damit soll für ganz Osttirol ein Bildungs- und Begegnungszentrum entstehen. Im Rahmen einer Videokonferenz der BürgermeisterInnen am 31.01.2022 wurde das Projekt vorgestellt und um finanzielle Unterstützung der Osttiroler Gemeinden gebeten (3 Euro pro Einwohner).

Der Bürgermeister weiß zu berichten, dass zwischenzeitlich fast alle Gemeinden ihren Beitrag geleistet haben und ersucht um positive Beschlussfassung.

Beschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters genehmigt der Gemeinderat mehrheitlich mit 7 Ja-Stimmen und 4 Stimmenthaltungen eine einmalige Subvention für das Projekt „Bildungshaus Osttirol neu im Pfarrhaus St. Andrä“ in der Höhe von € 3,-- pro Einwohner, das sind € 2.631,--.

h) Personalangelegenheiten

Ausschluss der Öffentlichkeit gemäß § 36 Abs. 3 TGO 2001

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über gegenständlichen Tagesordnungspunkt „Personalangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der wesentliche Verlauf der Beratungen, die gestellten Anträge und die Abstimmungsergebnisse sind in einer gesonderten Niederschrift festgehalten. Die Einsichtnahme in diese ist auf die Mitglieder des Gemeinderates beschränkt (§ 46 Abs. 3 und 5 TGO 2001).

Anmerkung: bei diesem Tagesordnungspunkt wurden keine Beschlüsse gefasst.

i) Ausschuss für Energie, Mobilität und Nachhaltigkeit

Der Bürgermeister berichtet, dass die Obmann-Wahl bei der konstituierenden Sitzung schwierig war und wiederholt werden muss, da sie nicht den gesetzlichen Bestimmungen der TGO entsprochen hat. Zum Obmann-Stellvertreter wurde ordnungsgemäß GR Raimund Kollnig gewählt.

Vor Durchführung eines neuerlichen Wahlganges für den Obmann ist auch die Frage zu stellen, ob sich aus dem Kreis der stimmberechtigten Mitglieder des Gemeinderates allenfalls weitere Kandidaten bzw. Kandidatinnen für die in Rede stehende Funktion zur Verfügung stellen möchten.

Da sich jedoch keine weitere Person aus dem Gemeinderat für den Ausschuss anbietet, wird demnächst eine Ausschusssitzung mit Wiederholung der Wahl des Obmannes ausgeschrieben.

j) Weihnachtsfeier

Bgm. Bernhard Webhofer fragt in die Runde, ob eine Weihnachtsfeier oder sonstige Zuwendung gewünscht wird.

Nach einem kurzen Meinungs austausch einigt man sich darauf, aus terminlichen Gründen erst im Jänner nächsten Jahres eine kleine Feier zu organisieren, zu der alle Gemeindebediensteten, die Mitglieder der Lawinenkommission sowie das Gemeindezeitungsteam und der Gemeinderat eingeladen werden sollen.

Nachdem sich keiner mehr zu Wort meldet, dankt der Bürgermeister für das konstruktive Miteinander und schließt die Sitzung um 22.00 Uhr.

Fertigung gem. TGO 2001

Bürgermeister: Schriftführer:

Zwei weitere Gemeinderäte:

.....

.....