



## **PROTOKOLL**

**Nr. 06/2024**

über die **Sitzung des Gemeinderates Gaimberg am Montag, 30. Dezember 2024**

- Ort:** Gemeindesaal Gaimberg
- Beginn:** 19.00 Uhr
- Ende:** 21.20 Uhr
- Anwesende:** Bgm. Bernhard Webhofer (Vorsitzender)  
Bgm.-Stv. Norbert Duregger  
GV<sup>in</sup> Mag. Bettina Ranacher  
GV Franz Kollnig  
GR Josef Groder  
GR<sup>in</sup> Corinna Hartinger  
GR Arnold Kerschbaumer  
GR Raimund Kollnig  
GR Mario Mayr  
GR DI Christian Ranacher  
EGR Dr. Raimund Schuster
- Sonstige:** FV Stefan Biedner (zu TO-Pkt. 3 und 4)
- Entschuldigt:** GR Gernot Ladner, MAS
- Schriftführer:** AL Christian Tiefnig

Die Ladung erfolgte am 20.12.2024 durch Einzelladung.

## **TAGESORDNUNG**

- Pkt. 1)** Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 
- Pkt. 2)** Genehmigung und Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 24.10.2024
- 
- Pkt. 3)** Beratung und Beschlussfassung über Haushaltsüberschreitungen HH-Jahr 2024
- 
- Pkt. 4)** Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Jahresvoranschlages für das Haushaltsjahr 2025 der Gemeinde Gaimberg samt Mittelfristplan 2026 bis 2029
- 
- Pkt. 5)** Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung bzw. Modernisierung der Aufzugsanlage Gemeindehaus aufgrund einer durchgeführten Risikoevaluierung nach ÖNORM B2454-1
- 
- Pkt. 6)** Projekt Neubau Musikprobelokal – Beratung und Beschlussfassung über Grundankauf
- 
- Pkt. 7)** Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 315/2, 315/4 und 406 KG Obergaimberg
- 
- Pkt. 8)** Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes für den Bereich der Gpn. 315/2, 315/4, 315/6 und 406 KG Obergaimberg
- 
- Pkt. 9)** Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg – Behandlung einer eingelangten Stellungnahme
-

Pkt. 10) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 163/1 KG Obergaimberg

---

Pkt. 11) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 352/2 KG Obergaimberg

---

Pkt. 12) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 350/1 KG Obergaimberg

---

Pkt. 13) Beratung und Beschlussfassung über die Übertragung der 0,8% Gesellschaftsanteile der Gemeinde Gaimberg an der „Flugplatz Lienz/Nikolsdorf Betriebs-GmbH“ an den Verein „Fluggemeinschaft Osttirol“ um EUR 1,--

---

Pkt. 14) Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Elektronikversicherung (TIROLER Gemeindeversicherung) hinsichtlich der gemeindeeigenen Photovoltaikanlagen

---

Pkt. 15) Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg – Bericht des Substanzverwalters über die laufenden Geschäfte und Beantwortung der Fragen der Mitglieder des Gemeinderates

- a) Genehmigung von Ausgaben der GG-Agrargemeinschaft
- b) Beschlussfassung über die Verlängerung des Pachtvertrages zwischen der Gemeindegutsagrargemeinschaft und dem Österreichischen Alpenverein (Verpachtung einer Teilfläche im Bereich Liftstation Seichenbrunn)

---

Pkt. 16) 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 Finanzverwalter Stefan Biedner und den Protokollführer AL Christian Tiefnig und dankt für das Kommen. GR Gernot Ladner hat sich entschuldigt. Als Ersatz ist EGR Raimund Schuster anwesend.

Der Bürgermeister gratuliert nachträglich den Gemeinderäten Josef Groder und Mario Mayr zu ihren Geburtstagen, die sie im Dezember feiern konnten.

#### *Feststellung der Beschlussfähigkeit*

Der Bürgermeister stellt aufgrund der Vollzähligkeit die Beschlussfähigkeit fest (10 GR + 1 EGR).

#### **Zu Pkt. 2) Genehmigung und Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 24.10.2024**

Die Sitzungsniederschrift vom 24.10.2024 liegt noch nicht vor.

#### Kurzbericht des Bürgermeisters über die Umsetzung der GR-Beschlüsse der letzten Sitzung:

- Die Gemeinde ist seit Ende Oktober Mitglied beim Verein Tiroler Bildungsservice (TiBS).
- Die Verordnung über die Festsetzung der Waldumlage mit Wirksamkeit vom 01.01.2025 wurde kundgemacht und aufsichtsbehördlich geprüft.
- Die Neufestsetzung der Hebesätze für Steuern, Gebühren und Abgaben, gültig ab 01.01.2025, wurde gemäß den Bestimmungen der TGO kundgemacht und die Änderung der maßgeblichen Verordnungen aufsichtsbehördlich geprüft.
- Die Überprüfung der Spiel-, Sport- und Erziehungseinrichtungen wurde an das Ingenieurbüro Ing. Thomas Ram vergeben.
- Eine Geschwindigkeitsanzeigetafel wurde angekauft und bereits im Bereich der Dorfstraße angebracht.
- Die Fa. Elektro Ortner hat im Gemeindehaus (Stiegenhaus) die bestehende Beleuchtung durch neue LED-Leuchten ersetzt.

- Der beschlossene Bebauungsplanentwurf für den Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg wurde zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Zum Entwurf ist während der Auflagefrist eine Stellungnahme eingelangt. Diese wird bei der heutigen Sitzung unter TO-Pkt. 9 behandelt.
- Betreffend Projekt Neubau Musikprobelokal wurde der beschlossene Finanzierungsplan gemäß der Bestimmungen der TGO kundgemacht. Die Planungs- und Bauüberwachungsarbeiten für die Haus- und Elektrotechnik sind an die Fa. Technoterm sowie die Architektenleistungen an den Arch. DI Valtiner vergeben worden.
- Die Erweiterung der Oberflächenentwässerung im Bereich nördlich Haus Grafendorf Nr. 31 wurde fertiggestellt.
- Eine zusätzliche Straßenbeleuchtung wurde im Bereich der Einfahrt zur Zufahrtsstraße Gp. 301/1 KG Obergaimberg aufgestellt.
- Die Asphaltierungsarbeiten im Bereich der Baustellen der Regionalenergie Osttirol (Ausbau Dorfwärme Gaimberg) wurden vereinbarungsgemäß erledigt.
- Die Anschaffung eines Grünschnittcontainers konnte aus Spargründen nicht in das Budget 2025 wie bei der letzten GR-Sitzung vereinbart aufgenommen werden.

### **Zu Pkt. 3) Beratung und Beschlussfassung über Haushaltsüberschreitungen HH-Jahr 2024**

Die Haushaltsüberschreitungen samt Bedeckungsvorschlag lt. vorliegender Auflistung werden vom Bürgermeister bzw. Finanzverwalter erläutert. Nach Abklärung einiger Fragen ersucht der Bürgermeister um Genehmigung der außer- und überplanmäßigen Ausgaben.

#### **Beschluss**

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die außerplan- und überplanmäßigen Ausgaben bzw. Aufwendungen in der Höhe von insgesamt € 239.823,21 samt Bedeckungsvorschlag.

### **Zu Pkt. 4) Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Jahresvoranschlags für das Haushaltsjahr 2025 der Gemeinde Gaimberg samt Mittelfristplan 2026 bis 2029**

Der Voranschlagsentwurf wurde mit dem Gemeindevorstand am 29.11.2024 vorbesprochen und in der Zeit vom 30.11.2024 bis einschließlich 17.12.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Schriftliche Einwendungen zum Voranschlagsentwurf sind keine eingelangt.

Der Entwurf samt ausführlichen Erläuterungen wurde dem Gemeinderat zur Durchsicht und Vorbereitung auf die heutige Gemeinderatssitzung übermittelt (Erläuterungen bzw. Eckdaten zum Voranschlag 2025 – siehe Anlage I).

GR Josef Groder hebt lobend hervor, dass die Erläuterungen zum Voranschlag vom Finanzverwalter sehr gut erklärt und verständlich aufbereitet wurden.

Finanzverwalter Stefan Biedner erläutert den Voranschlagsentwurf und beantwortet offene Fragen des Gemeinderates. Der Finanzierungsvoranschlag für das Finanzjahr 2025 weist zwar einen negativen Saldo beim Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung von € 144.600,00 auf, dieser negative Saldo kann mit dem Saldo der liquiden Mittel aus dem Vorjahr ausgeglichen werden.

Als größte Investition scheint im Voranschlag 2025 mit einer Summe von € 1.015.000,00 bzw. im Mittelfristplan 2026 (€ 160.000,00) das Projekt Musikprobelokal auf (Gesamtfinanzierungsplan – siehe Erläuterungen Anlage I). Eine allfällige Fortschreibung des Finanzierungsplanes erscheint notwendig, wenn die Projektkosten endgültig fixiert sind. Zudem muss noch die Förderzusage für die beantragte und eingeplante Förderung aus dem Waldfonds (€ 61.000,00) abgewartet werden.

Grundsätzlich wird festgestellt, dass die Ausgaben (z.B. Sozialleistungen) stetig steigen und die Ertragsanteile sinken und somit der finanzielle Spielraum für die Gemeinde immer kleiner wird. Über mögliche Einsparungspotentiale muss daher künftig diskutiert werden!

### Antrag

Nach Abschluss der Beratungen beantragt der Bürgermeister, den Voranschlagsentwurf für das Haushaltsjahr 2025, wie er zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt ist, samt Mittelfristplan 2026 bis 2029 zu beschließen.

### Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Jahresvoranschlag der Gemeinde Gaimberg für das Haushaltsjahr 2025 wie folgt festzusetzen:

#### **Ergebnishaushalt**

Summe Erträge	€	3.267.400,00
Summe Aufwendungen	€	2.777.800,00
<b>Saldo/Nettoergebnis</b>	<b>€</b>	<b>489.600,00</b>
Summe Haushaltsrücklagen	€	30.700,00
<b>Nettoergebnis nach Zuweisung u. Entnahmen von Haushaltsrücklagen</b>	<b>€</b>	<b>520.300,00</b>

#### **Finanzierungshaushalt**

Summe Einzahlungen operative Gebarung	€	3.134.200,00
Summe Auszahlungen operative Gebarung	€	2.225.500,00
<b>Saldo Geldfluss aus der operativen Gebarung</b>	<b>€</b>	<b>908.700,00</b>
Summe Einzahlungen investive Gebarung	€	306.900,00
Summe Auszahlungen investive Gebarung	€	1.368.800,00
<b>Saldo Geldfluss aus der investiven Gebarung</b>	<b>€</b>	<b>- 1.061.900,00</b>
<b>Saldo/Nettofinanzierungssaldo</b>	<b>€</b>	<b>- 153.200,00</b>
Summe Einzahlungen Finanzierungstätigkeit	€	100.000,00
Summe Auszahlungen Finanzierungstätigkeit (Bruttoschuldendienst)	€	91.400,00
<b>Saldo Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>€</b>	<b>8.600,00</b>
<b>Saldo Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung</b>	<b>€</b>	<b>- 144.600,00</b>

Gleichzeitig mit dem Voranschlag 2025 wird der Mittelfristplan 2026 – 2029 beschlossen.

#### **Festsetzung des Betrages gemäß § 106 Abs. 1 TGO 2001:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass gemäß § 106 Abs. 1 TGO 2001 Abweichungen von den Ansätzen des Voranschlages ab dem Betrag von € **8.000,00** je Voranschlagswert für die Genehmigung des Rechnungsabschlusses zu begründen sind.

Der Bürgermeister dankt dem Finanzverwalter Stefan Biedner für seinen Einsatz und seine äußerst akribische Arbeit im Zusammenhang mit der Erstellung des Voranschlages.

#### **Zu Pkt. 5) Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung bzw. Modernisierung der Aufzugsanlage Gemeindehaus aufgrund einer durchgeführten Risikoevaluierung nach ÖNORM B2454-1**

Aufgrund der Weiterentwicklung des Sicherheitsstandards und der damit gegebenenfalls erforderlichen Änderungen an der bestehenden Aufzugsanlage im Gemeindehaus, wurde der TÜV mit der sicherheitstechnischen Überprüfung der Aufzugsanlage gemäß ÖNORM B2454-1:2010-11 beauftragt. Der Aufzug wurde einer Risikobetrachtung unterzogen, um Aufschluss über mögliche Korrekturmaßnahmen zu erhalten und das Sicherheitsniveau der Anlage dem Stand der Technik anzupassen.

Die festgestellten Abweichungen und die dazugehörenden Korrekturmaßnahmen wurden in einem Bericht zusammengefasst.

Die Fa. Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH hat anhand der durchgeführten Risikoevaluierung ein Angebot für eine Sanierung bzw. Modernisierung der Aufzugsanlage vorgelegt. Die Kosten belaufen sich auf € 5.192,76 inkl. USt.

GR Josef Groder regt an, vor Auftragserteilung die Preise mit der Fa. Schindler nochmals nachzuverhandeln, da ihm das Angebot sehr hoch vorkommt.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für die Behebung der Evaluierungsmängel die Firma Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt € 5.192,76 brutto.

### **Zu Pkt. 6) Projekt Neubau Musikprobelokal – Beratung und Beschlussfassung über Grundankauf**

Bgm. Bernhard Webhofer bringt vor, dass für das geplante Bauvorhaben Musikprobelokal eine Mindestfläche von 294 m<sup>2</sup> vom Grundstückseigentümer Mag. Robert Zeiner (Gp. 315/2 KG Obergaimberg) für die neue Zufahrtssituation benötigt wird. Herr Mag. Zeiner wäre bereit, die Grundfläche zu einem Preis von € 50,-- pro m<sup>2</sup> abzutreten.

Zudem erscheint es sinnvoll, eine Teilfläche von 112 m<sup>2</sup> aus der Gp. 406 KG Obergaimberg (öffentliches Gut) mit der Gp. 315/4 KG Obergaimberg (Gemeinde Gaimberg) zu vereinigen, um so die Abstandsbestimmungen gemäß Tiroler Bauordnung zum südlichen Nachbargrundstück einhalten zu können. Um nach der Grundstücksänderung eine rechtlich gesicherte Zufahrt zu den angrenzenden Grundstücken (Gpn. 287, 288 und 315/2 KG Obergaimberg) weiterhin zu gewährleisten, sollen entsprechende Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht) eingeräumt werden.

Der noch zu erlassende Bebauungsplan (siehe unter Tagesordnungspunkt 8) ist bereits an das neu ausgewiesene Grundstück angepasst.

Der Gemeinderat hält ausdrücklich fest, dass ein Kaufvertrag erst dann abgeschlossen werden kann, wenn die Finanzierung des Projekts Musikprobelokal endgültig fixiert ist bzw. das Bauvorhaben in baurechtlicher Hinsicht bewilligungsfähig ist.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig, für das Bauvorhaben Neubau Musikprobelokal eine Grundfläche von 294 m<sup>2</sup> aus der Gp. 315/2 KG Obergaimberg zum Kaufpreis von € 50,--/m<sup>2</sup> vom Grundeigentümer Mag. Robert Zeiner zu erwerben. Das Teilstück soll von der Liegenschaft des Verkäufers in EZ 50 KG Obergaimberg abgeschrieben und der Liegenschaft der Gemeinde Gaimberg in EZ 27 KG Obergaimberg unter Vereinigung mit der Gp. 315/4 zugeschrieben werden.

### **Zu Pkt. 7) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 315/2, 315/4 und 406 KG Obergaimberg**

Der örtliche Raumplaner gibt zur **Änderung des Flächenwidmungsplanes** im Bereich der Gpn. 315/2, 315/4 und 406 KG Obergaimberg sowie zur **Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes** im Bereich der Gpn. 315/2, 315/4, 315/6 und 406 KG Obergaimberg (*siehe unter Tagesordnungspunkt 8*) folgende Stellungnahme ab:

„Auf den bestehenden Bau- und Recyclinghof auf der Gp. 315/4 KG Obergaimberg soll ein Proberaum für die Musikkapelle errichtet werden (siehe Foto und Einreichplan des Architekten Martin Valtiner, 9900 Lienz, ProjektNr. 2219, Plannr.: EP-001 vom 17.12. 2024).

Im aktuellen Flächenwidmungsplan liegt das gegenständliche Grundstück jedoch in einer „Sonderfläche Bau- und Recyclinghof – SBh“ gem. § 43.1 TROG 2022 ein. Da bei Sonderflächen der jeweilige Verwendungszweck genau festzulegen ist, muss daher zunächst die Widmung angepasst und der Widmungswortlaut entsprechend geändert werden. Im Planentwurf zur Änderung des FLÄWI wird daher eine Widmung als „Sonderfläche Bau- und Recyclinghof sowie Musikprobelokal mit Nebenanlagen – SBhMpl“ gem. § 43.1 TROG 2022 vorgeschlagen. Um die Abstände laut TBO einhalten zu können, werden auch Teilflächen der Gp. 315/2 und Gp. 406 KG Obergaimberg angekauft bzw. mit dem bestehenden Baugrundstück vereinigt (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl. 3073/2023 vom 04. Dezember 2024) – die Widmung wird daher entsprechend ausgedehnt, um eine einheitliche Bauplatzwidmung in Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2022 herzustellen (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept liegt der Planungsbereich überwiegend in der baulichen Entwicklung für Sondernutzung S01, zeitliche Abfolge z1 und Intensität D1, ein: „*Der mit S 01 bezeichnete Bereich bezieht sich auf die Fläche des Recyclinghofes. Eine Nutzungserweiterung, die der bestehenden Nutzung nicht zuwiderläuft und gemäß Gefahrenzonenplan möglich ist, ist zulässig.*“ Somit wird grundsätzlich kein Widerspruch zum ÖRK gesehen. Zu einem geringen Teil ist aber auch eine forstwirtschaftliche Freihaltefläche (FF) betroffen. Hier handelt es sich jedoch primär um Abstandsflächen – eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion ist (grundsätzlich) erforderlich. Die Gp. 315/6 bleibt laut Auskunft der Gemeinde weiterhin als „Sonderfläche Biomasseheizung mit Nebenanlagen – SBm“ gem. § 43.1 TROG 2022 gewidmet.

Da hier somit die Abstände laut TBO 2022 nicht eingehalten werden können, ist die Erlassung eines Bebauungsplanes mit „besonderer“ Bauweise erforderlich. In einem ergänzenden Bebauungsplan (gem. § 60 Abs. 4 TROG 2022 ist im „... *Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise... die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen ...*“), wird der Bestand somit „eingefroren“ (im Planentwurf als Höchstausmaß) – es ist nur mehr eine Höhenentwicklung und somit der Aufbau des Probelokals möglich. Im Planentwurf zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gilt grundsätzlich die „besondere“ Bauweise mit dem 0.4fachen Abstand eines jeden Punktes, mindestens 3.0 m. Die Bebauungsdichte hat mindestens 0.20 zu betragen. Die Angabe des höchstens Punktes orientiert sich an den aktuellen Planungen und wird mit 771.50 m. ü. A. angegeben. Die Baufluchtlinie verläuft entsprechend dem Bestand – grundsätzlich jedoch in einem Abstand von 1.50 m zur Landesstraße bzw. wird im äußersten Südwesten des Gebäudes eine gestaffelte Baufluchtlinie (gilt bis 764.50 m. ü. A., gilt ab 764.50 m. ü. A. bis 771.50 m. ü. A.) im Bereich der geplanten Fensterrahmung und Beschattung festgehalten. Auch hier ist eine positive Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung erforderlich! Schließlich wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich zum Teil innerhalb einer gelben sowie zum Teil sogar innerhalb einer roten Gefahrenzone Wildbach einliegt. Aufgrund der kritisch zu beurteilenden Entwicklung in Richtung höherer Gefährdung wurde eine aktuelle Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt (GZl.: 15593919 vom 16.12.2024), in welcher u. a. festgehalten wird: „... *Der Aufbau des Musikprobelokals auf das bestehende Objekt ist nicht disponiert gegenüber Wildbacheinwirkungen des Grafenbaches. Die geplante, im Osten gelegene Zubaut hingegen ist stark einer möglichen Wildbacheinwirkung ausgesetzt. Dies daher, als dass der bestehende Schutzdamm oberhalb endet und Wildbacheinwirkungen unterhalb möglich sind. Diesbezüglich wird es aus ho. Sicht für erforderlich erachtet, die Zubaut, die zwar mit einer Erweiterung gegen Osten lediglich um 2,5 m als gering einzustufen ist, äußerst massiv auszuführen, um die Einwirkungskomponente einer fluviatilen Feststoffverlagerung bis Murgang, der hier einwirken kann, schadlos abzuführen. Aus ho. wurden somit 4 Nebenbestimmungen für das Bauvorhaben definiert – siehe dazu Stellungnahme vom 13.01.2023 mit Zahl: 3141/102-2022. Für das gegenständliche Verfahren (Flächenwidmungsplanänderung bzw. Neuerlassung eines Bebauungsplanes) werden keine Einwände aus ho. Sicht erhoben. Zudem wird für das künftige Bauverfahren, sofern es sich mit dem Bauverfahren lt. Anfrage der Gemeinde vom 29.11.2022 deckt und die in der ho. Stellungnahme vom 13.01.2023 mit Zahl: 3141/102-2022 definierten Nebenbestimmungen gewürdigt werden, die Einholung einer weiteren ho. Stellungnahme für nicht erforderlich erachtet.*“

Auszug aus der o. e. wildbachfachlichen Stellungnahme (GZl.: 3141/102-2022 vom 13.01.2023):

„ ... Aus ho. Sicht sind folgende zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen: 1. Die abführende Einwirkungskomponente beträgt 20 kN/m<sup>2</sup> an der nördlichen und östlichen Wand. 2. Zudem sind bis auf eine Höhe von mind. 1,5 m über Gelände neu Öffnungen zu vermeiden. 3. Das Gelände neu im Osten der Anlage ist mit einem Gefälle Richtung Süden bzw. Südosten auszuführen. 4. Der Schutzdamm darf durch die geplante Zufahrt nicht in seiner Funktion und Standsicherheit eingeschränkt werden.“

Den Vorgaben der Wildbach- und Lawinenverbauung ist daher unbedingt Folge zu leisten! Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird eine Nachverdichtung des bestehenden Bau- und Recyclinghofes grundsätzlich positiv beurteilt. Im Hinblick auf die Stärkung des Ortskernes wäre jedoch eine entsprechende Innenentwicklung zu bevorzugen – auf den Leerstand im Zentrum wird ausdrücklich hingewiesen und eine entsprechende Quartiersentwicklung empfohlen.

Im Falle einer jeweils positiven Stellungnahme könnten die Beschlussfassungen lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 315/4, 406 und 315/2 KG Obergaimberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Bau- und Recyclinghof – Bh“ gem. § 43.1 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche Bau- und Recyclinghof sowie Musikprobelokal mit Nebenanlagen – BhMpl“ gem. § 43.1 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP sowie
- Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 315/2, 315/4, 315/6 und 406 KG Obergaimberg entsprechend dem Planentwurf.“

---

#### Anmerkung:

Beschlussfassung über die **Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes** für den Bereich der Gpn. 315/2, 315/4, 315/6 und 406 KG Obergaimberg → *siehe unter Tagesordnungspunkt 8*).

Bgm. Bernhard Webhofer informiert, dass von der Bezirksforstinspektion eine forstfachliche Stellungnahme vom 16.12.2024 vorliegt. Aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Umwidmung keine Bedenken. Für die in Anspruch genommenen Waldflächen wird die Abwicklung eines Rodungsverfahrens als erforderlich erachtet.

Weiters liegt bereits eine positive Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung vom 19.12.2024 zur geplanten Flächenwidmungsplanänderung sowie zur Neuerlassung des Bebauungsplanes vor.

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

#### Auflagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gem. § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 73/2024, den vom Planer RaumGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 708-2024-00014, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gpn. 315/4 (zur Gänze), 315/2 und 406 (zum Teil), alle KG 85025 Obergaimberg durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

#### **Umwidmung**

**Grundstück 315/2 KG 85025 Obergaimberg**  
rund 294 m<sup>2</sup>

von FL - Freiland § 41 TROG 2022

in

SBhMpl - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Bau- und Recyclinghof sowie Musikprobelokal mit Nebenanlagen

weilers

Grundstück **315/4 KG 85025 Obergaimberg**  
rund 446 m<sup>2</sup>

von SBh - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Bau- und Recyclinghof

in

SBhMpl - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Bau- und Recyclinghof sowie Musikprobelokal mit Nebenanlagen

weilers

Grundstück **406 KG 85025 Obergaimberg**  
rund 112 m<sup>2</sup>

von FL - Freiland § 41 TROG 2022

in

SBhMpl - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Bau- und Recyclinghof sowie Musikprobelokal mit 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. 8) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes für den Bereich der Gpn. 315/2, 315/4, 315/6 und 406 KG Obergaimberg**

Stellungnahme des örtlichen Raumplaners zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 315/2, 315/4, 315/6 und 406 KG Obergaimberg → siehe unter Tagesordnungspunkt 7).

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig wie folgt:

### **Auflagebeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gem. § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 73/2024, den vom Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 315/2, 315/4, 315/6 und 406, alle KG Obergaimberg vom 17.12.2024, GZl. 4524ruv/2024, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

### **Eventualbeschluss**

Gleichzeitig wird vom Gemeinderat gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über den gegenständlichen Bebauungsplan 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. 9 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg – Behandlung einer eingelangten Stellungnahme**

Der Bürgermeister erläutert, dass in der Gemeinderatssitzung am 24.10.2024 die Erlassung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg beschlossen wurde (Auflage- und Eventualbeschluss).

Die Entwurfsauflage erfolgte vom 28.10.2024 bis einschließlich 26.11.2024. Während der Auflagefrist ist eine Stellungnahme der Nachbarin Frau Maria Karré, vertreten durch Hrn. Mag. Heinrich Karré (Karré Rechtsanwalts GmbH, 5710 Kaprun), zum Entwurf eingelangt. Daher ist der Eventualbeschluss vom 24.10.2024 nicht rechtswirksam geworden.

Nach Prüfung der Stellungnahme hat sich herausgestellt, dass die Grundstücksgrenzen mit dem Bebauungsplanentwurf tatsächlich nicht übereinstimmen und wurde daher der Bebauungsplan nochmals überarbeitet, der nunmehr zur neuerlichen Beschlussfassung vorliegt.

Der örtliche Raumplaner gibt zur Erlassung bzw. Änderung des überarbeiteten Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg folgende Stellungnahme ab:

„Im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg ist die Errichtung einer Wohnanlage geplant. Um die Mindestabstände gem. TBO 2022 zu den angrenzenden Grundstücken einhalten zu können, wurde bereits die bestehende Widmung „Wohngebiet“ gemäß § 38.1 TROG 2022 auf einer Länge von ca. 10 m und einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> in südöstlicher Richtung ausgedehnt (siehe Ausschnitt aus der raumordnungsfachlichen Bebauungsstudie vom 23.07.2019 im Anhang) um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 zu erhalten (Voraussetzung! – GR-Beschluss vom 02.12.2022). Um eine geordnete, zweckmäßige und Boden sparende Bebauung mit entsprechender Dichte zu gewährleisten, wurde weiters ein Bebauungsplan mit „besonderer“ Bauweise und der Festlegung einer Nutzflächendichte im Gemeinderat beschlossen (siehe Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan im Anhang). Während der Auflagefrist ging eine Stellungnahme des Hrn. Mag. Heinrich Karré der Karré Rechtsanwalts GmbH, Gmachelstraße 7, 5710 Kaprun, ein (eMail vom 11.11.2024), in welcher u. a. festgehalten wird: „ ... *In Vertretung meiner Mutter, Maria Karré (Eigentümerin des GSt 203/3) darf ich zum Bebauungsplan zu GSt 255 KG Untergaimberg um nachstehende Erläuterungen ersuchen. Die aktuellen Grundstücksgrenzen zwischen GSt 255 und GSt 203/3 stimmen mit dem vorgelegten Bebauungsplan nicht überein (Plangrundlage 01.10.2023). Ergeben sich aufgrund der Grenzänderung Änderungen im Bebauungsplan. Auf Grundlage der aktuellen Flächenwidmung ragt der Planungsbereich erheblich in das Grünland hinein.*“

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Gaimberg wurde im gegenständlichen Bereich eine Grundstücksteilung ohne Bescheid der Gemeinde Gaimberg nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz durchgeführt (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 1723/2021A vom 07.11.2023 im Anhang). Es muss daher der Bebauungsplan nochmals an die aktuellen Grundgrenzen angepasst werden um keinen Widerspruch zu erzeugen. Weitere Festlegungen können vom ursprünglichen Bebauungsplan übernommen werden: so gilt grundsätzlich weiterhin die „besondere“ Bauweise mit dem 0.4fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 3.0 m. Die Nutzflächendichte wird mit mind. 0.55 angegeben. Die obersten Gebäudepunkte werden gestaffelt im Nordwesten und Südosten mit 774.50 m. ü. A. und im Nordosten mit 778.00 m. ü. A. festgehalten und orientieren sich somit an der Topographie vor Ort. Schließlich verläuft eine Baufluchtlinie in einem Abstand von 3.0 m entlang der Zufahrtsstraße im Norden bzw. wird die Baufluchtlinie im äußersten Nordwesten des Planungsbereiches geringfügig angepasst.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann der Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden. Wie in der ursprünglichen raumordnungsfachlichen Stellungnahme vom 17.10.2024 festgehalten, ist bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes mit der Festlegung der Gebäudesituierung erforderlich (Haupt- und Nebengebäude im Höchstausmaß), denn gem. § 60 Abs. 4 TROG 2022 ist im „ ... *Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise ... die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen* ... “! Bei der Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes wird weiters projektbezogen die Festlegung einer höchstzulässigen Nutzflächendichte (NFD H) empfohlen.

Die Beschlussfassung könnte lauten: Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg entsprechend dem Planentwurf.“

Bei der nachfolgenden Abstimmung über den Bebauungsplan enthalten sich Bgm. Bernhard Webhofer als Grundstückseigentümer und Vize-Bgm. Norbert Duregger (Schwager) der Stimme.

### **Auflagebeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt mit 9 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 73/2024, den vom Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 255 KG Untergaimberg vom 13.12.2024, GZl. 4508ruv/2024, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

### **Eventualbeschluss**

Gleichzeitig wird vom Gemeinderat gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über den gegenständlichen Bebauungsplan gefasst.

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

### **Zu Pkt. 10) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 163/1 KG Obergaimberg**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 163/1 KG Obergaimberg folgende Stellungnahme ab:

„Nordwestlich der bestehenden Hofstelle vlg. „Zabernig“ (siehe GIS-Ausschnitt mit Orthophoto und Foto im Anhang) ist auf der Gp. 163/1 KG Obergaimberg die Errichtung eines Feldstadels und Unterstandes für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte im Ausmaß von ca. 20 x 6 m geplant (siehe Ausschnitt aus der Skizze vom 19.11.2024 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gaimberg im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegt, wird, wie in der bereits vorliegenden Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen vorgeschlagen (GZl.: AgLZ-RO1/1119-2022 vom 17.12.2024), eine Umwidmung in „Sonderfläche sonstiges land- oder forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-3 – Lager für land- und forstwirtschaftliche Produkte und Unterstand für Maschinen und Geräte“ gem. § 47 TROG 2022 angeregt. Der Planungsbereich ergibt sich hierbei aus dem geplanten Ausmaß des Feldstadels inkl. der erforderlichen Mindestabstände gem. TBO 2022. Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich innerhalb einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA). Da gegenständlicher Bereich bereits gegenwärtig als Lagerplatz genutzt wird und auch nicht als schützenswerte Fläche in der aktuellen Biotopkartierung aufscheint (siehe GIS-Ausschnitt mit Biotopkartierung im Anhang), scheint das Freihalteziel nicht verletzt. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Wie o. a. liegt bereits eine positive Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen, welche die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit des Feldstadels bestätigt, vor. Aufgrund der dislozierten Lage im Gebirge (siehe GIS-Ausschnitt im Anhang), wurde schließlich auch eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung eingeholt (GZl.: 15626039 vom 16.12.2024), in welcher u. a. festgehalten wird: „ ... Aus der Sicht des wildbach- und lawinenfachlichen Amtssachverständigen wird kein Einwand gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes erhoben.“ Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zugestimmt werden.

Die Beschlussfassung könnte demnach lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 163/1 KG Obergaimberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche sonstiges land- oder forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-3 – Lager für land- und forstwirtschaftliche Produkte und Unterstand für Maschinen und Geräte“ gem. § 47 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.“

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

### **Auflagebeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gem. § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 73/2024, den vom Planer RaumGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 708-2024-00013, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Gaimberg im Bereich der Gp. 163/1 KG 85025 Obergaimberg (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück **163/1 KG 85025 Obergaimberg** (rund 312 m<sup>2</sup>)

von FL - Freiland § 41 TROG 2022

in

SLG-3 - Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Lager für land- und forstwirtschaftliche Produkte und Unterstand für Maschinen und Geräte

### **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 die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 352/2 KG Obergaimberg**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 352/2 KG Obergaimberg folgende Stellungnahme ab:

„Die Jausenstation „Ploierhof“ auf der Gp. 352/2 KG Obergaimberg soll nicht mehr weiter betrieben werden und künftig nur noch zu Wohnzwecken dienen. Da gegenständlicher Bereich im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gaimberg als „Sonderfläche Jausenstation – Js“ gem. § 43.1 TROG 2022 ausgewiesen war, wurde daher eine Umwidmung der Gp. 352/2 KG Obergaimberg in „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2022 angeregt um schließlich wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 zu erhalten (Voraussetzung! – GR-Beschluss vom 27.06.2024). Nun sind beim bestehenden Gebäude div. Um- und Zubauten geplant, wobei u. a. ein Carport errichtet werden soll (siehe Ausschnitt aus dem Absteckplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 4522/2024 vom 04.11.2024 im Anhang). Um den Vorgaben im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Gaimberg nun Folge zu leisten (Entwicklungsstempel W 02: „ ... Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist Voraussetzung ... “), ist daher die Erlassung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich. Im Planentwurf zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes gilt grundsätzlich eine „offene“ 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 am Bestand und wird mit 880.50 m. ü. A. festgehalten. Schließlich verlaufen Baufluchtlinien in einem Abstand von 3.0 m im Nordwesten bzw. in einem Abstand von 1.0 m entlang des künftigen Zufahrtsweges im Nordosten des Planungsbereiches und werden somit entsprechend den bestehenden und geplanten Bebauungsplänen in diesen Bereich logisch verlängert (siehe Ausschnitt aus den bestehenden und geplanten Bebauungsplänen im Anhang). Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann der Neuerlassung eines Bebauungsplanes, zumal auch keine naturräumliche Gefährdung vorliegt und somit den Vorgaben des ÖRK Rechnung getragen wird, zugestimmt werden.

Die Zufahrt ist rechtlich und technisch sichergestellt und eine geordnete Bebauung gewährleistet – die ursprüngliche raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 19.06.2024 gilt sinngemäß.

Die Beschlussfassung könnte lauten:

Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 352/2 KG Obergaimberg entsprechend dem Planentwurf.“

-----

Bgm. Bernhard Webhofer erwähnt in diesem Zusammenhang, dass sich im Zuge der Vorbegutachtung des eingebrachten Bauansuchens (Zu- und Umbau Jausenstation mit Verwendungszweckänderung) herausgestellt hat, dass das Bestandsgebäude vermutlich gegenüber der ursprünglichen Baubewilligung aus dem Jahr 1998 vergrößert und abweichend situiert ausgeführt wurde. Im Zuge des gegenständlichen Bauverfahrens soll dafür eine nachträgliche baurechtliche Bewilligung erwirkt werden.

GR Mario Mayr plädiert dafür, dass seitens der Baubehörde künftig vermehrt auf die rechtmäßige Ausführung von Bauvorhaben geachtet werden soll.

Nach einer kurzen Diskussion beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 10 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme wie folgt:

#### **Auflagebeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaimberg beschließt gem. § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 73/2024, den vom Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 352/2 KG Obergaimberg vom 17.12.2024, GZl. 4567ruv/2024, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

#### **Eventualbeschluss**

Gleichzeitig wird vom Gemeinderat gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über den gegenständlichen Bebauungsplan gefasst.

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

#### **Zu Pkt. 12) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 350/1 KG Obergaimberg**

Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter gibt zur geplanten Änderung des ÖROK im Bereich der Gp. 350/1 folgende Stellungnahme ab:

Im gegenständlichen Bereich soll Wohnraum primär für Einheimische durch einen gemeinnützigen Wohnbauträger errichtet werden. Es wurde eine Bebauungsstudie und ein Erschließungskonzept ausgearbeitet und darauf aufbauend ein Teilungsplan erstellt. Letztlich soll ein entsprechender Bebauungsplan erlassen werden, um die innere Erschließung sicherzustellen und die Änderung der Grundgrenzen bewilligen zu können. Nachdem der Großteil der Fläche zu sozial verträglichen Preisen zur Verfügung steht, wurde mit dem Grundeigentümer vereinbart, dass südöstlich der ehemaligen Jausenstation „Ploierhof“ zwei weitere Baugrundstücke für den Eigenbedarf geschaffen werden sollen (siehe Ausschnitt aus der raumordnungsfachlichen Bebauungsstudie vom 19.12.2024). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Gaimberg teilweise innerhalb einer „Landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA)“ gem. § 27.2. j TROG 2022 einliegt, wird daher vorab eine Ausdehnung der baulichen Entwicklung W 02/z0/B! : „Ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit Jausenstation. Kann künftig in eine überwiegende Wohnnutzung übergeführt werden. Für eine Bebauung gilt zunächst, dass die hier im unmittelbaren Zufahrtsbereich vorhandene Quelle in ihrem Bestand gesichert werden muss.“

*Für die Neuwidmungsflächen ist die verkehrsmäßige Erschließung sowie die sonstige erforderliche Infrastruktur sicherzustellen. Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist daher Voraussetzung, ein entsprechendes Baukonzept ist auszuarbeiten - Nutzungskonflikte sind zu vermeiden. Auf die Charakteristik der bestehenden Gebäude im Erscheinungsbild ist entsprechend Rücksicht zu nehmen, ebenso auf die bestehende Feldgehölzgruppe und den Obstbaum. Die Voraussetzung ist neben dem Bedarf auch die Verfügbarkeit der gesamten Fläche. Ein angemessener, sozialer Grundpreis ist anzustreben.“ gem. § 31.1 d, i TROG 2022 in südöstlicher Richtung 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 freizuhaltenden 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 handelt es sich um eine sinnvolle Abrundung der baulichen Entwicklung W02 in südöstlicher Richtung, um ausreichend große Bauplätze schaffen zu können. Durch die geplante Zufahrtsstraße (siehe dazu auch Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 1035/2020 vom 23.06.2021) wird die verkehrsmäßige Erschließung und erforderliche Infrastruktur sichergestellt. Neben Parkmöglichkeiten bzw. öffentlichen Manipulationsbereich bleibt die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt im Randbereich aufrecht – diese sind jedoch entsprechend privatrechtlich zu regeln.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes grundsätzlich zugestimmt werden: der Großteil des baulichen Entwicklungsbereiches steht für leistbaren Wohnraum zur Verfügung und es wird kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung der Gemeinde Gaimberg gesehen. Auf die Erhaltung der bestehenden Feldgehölzgruppe wird noch einmal ausdrücklich hingewiesen! Bei konkretem Bedarf und Vorliegen einer aktuellen Planung ist weiters eine Umwidmung in Bauland erforderlich, um eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 zu erhalten (gegenständlicher Bereich liegt im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gaimberg im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 ein!). Schließlich wird aufgrund der Vorgaben im ÖRK („... Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist daher Voraussetzung ...“) der gegenständliche Bereich im zu erlassenden Bebauungsplan bereits entsprechend berücksichtigt.

Die Beschlussfassung könnte lauten: Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 350/1 KG Obergaimberg von derzeit „Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA)“ gem. § 27.2 j TROG 2022 in künftig baul. Entwicklung W 02/z0/B!: „Ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit Jausenstation. Kann künftig in eine überwiegende Wohnnutzung übergeführt werden. Für eine Bebauung gilt zunächst, dass die hier im unmittelbaren Zufahrtsbereich vorhandene Quelle in ihrem Bestand gesichert werden muss. Für die Neuwidmungsflächen ist die verkehrsmäßige Erschließung sowie die sonstige erforderliche Infrastruktur sicherzustellen. Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist daher Voraussetzung, ein entsprechendes Baukonzept ist auszuarbeiten - Nutzungskonflikte sind zu vermeiden. Auf die Charakteristik der bestehenden Gebäude im Erscheinungsbild ist entsprechend Rücksicht zu nehmen, ebenso auf die bestehende Feldgehölzgruppe und den Obstbaum. Die Voraussetzung ist neben dem Bedarf auch die Verfügbarkeit der gesamten Fläche. Ein angemessener, sozialer Grundpreis ist anzustreben.“ gem. § 31.1 d, i TROG 2022 entsprechend dem Plantentwurf.

Der Gemeinderat kommt nach eingehender Beratung zur Auffassung, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, da noch wesentliche Entscheidungsgrundlagen fehlen und noch offene Fragen vorab geklärt werden müssen (z.B. Zufahrtsregelung, Abtretung von Parkflächen, evtl. Neuverhandlung der Beitragsleistung mit dem Grundeigentümer betr. Erschließung Zufahrtsstraße ...).

**Zu Pkt. 13) Beratung und Beschlussfassung über die Übertragung der 0,8% Gesellschaftsanteile der Gemeinde Gaimberg an der „Flugplatz Lienz/Nikolsdorf Betriebs-GmbH“ an den Verein „Fluggemeinschaft Osttirol“ um EUR 1,--**

Der Bürgermeister berichtet den Anwesenden, dass geplant ist, die „Flugplatz Lienz/Nikolsdorf Betriebs-GmbH“ aufzulösen und die Gesellschaftsanteile an den Verein „Fluggemeinschaft Osttirol“ um EUR 1,00 abzugeben. Dieser Verein wurde bereits gegründet und ist im Vereinsregister unter der Zahl ZVR Nr. 1212947238 eingetragen. In weiterer Folge wird ein Geschäftsführer aus dem Verein bestellt, sodass nach dessen Bestellung keine Haftung der „Flugplatz Lienz/Nikolsdorf Betriebs-GmbH“ mehr schlagend wird.

Der Bürgermeister als Geschäftsführer der „Flugplatz Lienz/Nikolsdorf Betriebs-GmbH“ erklärt sich vor Beschlussfassung für befangen.

**Beschluss**

Der Gemeinderat Gaimberg beschließt einstimmig (mit 10 Ja-Stimmen), dass die Gemeinde Gaimberg ihre Anteile an der „Flugplatz Lienz/Nikolsdorf Betriebs-GmbH“ im Ausmaß von 0,8 % an den Verein „Fluggemeinschaft Osttirol, ZVR Nr. 1212947238“ um EUR 1,00 veräußert.

**Zu Pkt. 14) Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Elektronikversicherung (TIROLER Gemeindeversicherung) hinsichtlich der gemeindeeigenen Photovoltaikanlagen**

Dieser Verhandlungsgegenstand wurde bereits bei der letzten GR-Sitzung am 24.10.2024 behandelt und beschlossen. Zwischenzeitlich hat die Tiroler Versicherung ein neues Gemeindekonzept angeboten (Umstellung von GK18 auf GK21). Mit dem neuen Vertragsangebot ändern sich die Prämien sowie die Laufzeit.

Folgendes Angebot wurde von Tiroler Versicherung ausgearbeitet:

**Versicherungsprämien jährlich (brutto):**

PV-Anlage Dach Turnsaal (12,46 KW)	Anschaffungskosten € 15.765,04	Prämie € 60,67
PV-Anlage Dach Sportunion: (9,9 KW)	Anschaffungskosten € 11.950,61	Prämie € 43,36
PV-Anlage Dach KG: (7,65) KW	Anschaffungskosten € 14.518,86	Prämie € 54,83
PV-Anlage Geländer FF-Haus: (4,6 KW)	Anschaffungskosten € 11.260,01	Prämie € 38,36

Die Jahresbruttoprämie ab 01.01.2025 für den neuen Versicherungsvertrag beträgt € 11.706,52; Vertragslaufzeit bis 01.01.2035.

Der Bürgermeister erklärt sich vor Beschlussfassung für befangen.

**Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt mit 9 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung, die gemeindeeigenen Photovoltaikanlagen im Rahmen der bestehenden Elektronikversicherung zu versichern. Die Jahresbruttoprämie ab 01.01.2025 für den neuen Versicherungsvertrag – TIROLER Gemeindeversicherung (inkl. Erweiterung der Elektronikversicherung) beträgt € 11.706,52 mit einer neuen Vertragslaufzeit bis 01.01.2035.

**Zu Pkt. 15) Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg - Bericht des Substanzverwalters über die laufenden Geschäfte und Beantwortung der Fragen der Mitglieder des Gemeinderates**

**a) Genehmigung von Ausgaben der GG-Agrargemeinschaft**

Der Gemeinderat genehmigt auf Antrag des Substanzverwalters einstimmig die Ausgaben bzw. Zahlungsaufträge der GG-Agrargemeinschaft Gaimberg in der Höhe von insgesamt € 12.265,54.

b) Beschlussfassung über die Verlängerung des Pachtvertrages zwischen der GG-Agrargemeinschaft und dem Österreichischen Alpenverein (Verpachtung einer Teilfläche im Bereich Liftstation Seichenbrunn)

Die GG-Agrargemeinschaft Gaimberg verpachtet aus der Gp. 859 KG Obernußdorf ein Areal im Ausmaß von ca. 220 m<sup>2</sup> im Bereich des Seichenbrunn an den Österreichischen Alpenverein. Der diesbezügliche Pachtvertrag läuft mit 31.12.2024 aus und soll auf weitere 10 Jahre verlängert werden.

**Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Verlängerung des Pachtvertrages auf weitere 10 Jahre zu und beschließt nachfolgenden

*Pachtvertrag*

*Abgeschlossen zwischen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg, Dorfstraße 32, 9905 Gaimberg, und dem Österreichischen Alpenverein, Franz von Defregger Straße 11, 9900 Lienz, jeweils vertreten durch die bevollmächtigten und beauftragten Vertreter.*

*I.*

*Auf Grund des Antrages des Österreichischen Alpenvereins verpachtet die Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg aus der Gp. 859 in Ezl. 64 KG 85027 Obernußdorf ein Areal im Ausmaß von ca. 220 m<sup>2</sup> (zweihundertzwanzig) im Bereich des Seichenbrunn an den Antragsteller.*

*II.*

*Das Gebiet umfasst die bestehende Talstation der Materialseilbahn zur Wangenitzseehütte und eine Abstandsfläche von 3,00 m rund um das Gebäude, sowie einen Umschlagplatz vor der Seilbahnanlage und zwei PKW-Abstellplätze östlich des Stationsgebäudes.*

*Im Gebäude ist die Verankerung der Trageile und die Umlaufscheibe für das Zugseil und Station für die Aufzugwagen, ein Magazin und eine Autogarage für den Hüttenpächter (derzeit genützt als Lagerraum für den Hüttenpächter) untergebracht.*

*Zusätzlich zu der oben angeführten Pachtfläche gestattet die Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg dem Pächter die Abgrenzung eines Abstellplatzes am Parkplatz außerhalb der Abzäunung zum Zwecke der Abstellung eines PKW für den Hüttenpächter. Dieser dritte Parkplatz wird unentgeltlich zur Verfügung gestellt und die Benützung dieses Parkplatzes auf jederzeitigen Widerruf gestattet.*

*Vom Pächter werden jährlich fünf kostenfreie Fahrten mit der Seilbahn, bis zu drei Personen, für das Almpersonal in Ausübung seiner anfallenden Tätigkeiten gestattet.*

*III.*

*Die Pachtdauer beträgt 10 Jahre und beginnt mit 1. Jänner 2025 und endet am 31. Dezember 2034 ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.*

*Bei Einhaltung aller Punkte dieses Pachtvertrages verpflichtet sich die Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaimberg auf eine Kündigung zu verzichten, solange die Materialseilbahn zur Wangenitzseehütte zum Zwecke der Versorgung der Wangenitzseehütte in Betrieb steht. Bei Besitzwechsel bei einem der Vertragsteile erlischt das Pachtverhältnis mit diesem Zeitpunkt, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Somit ist der Pachtvertrag nicht übertragbar.*

*Die Verpächterin ist berechtigt, bei Vorliegen wichtiger Gründe (§ 1118 ABGB) oder bei Nichteinhaltung eines Vertragspunktes, das Pachtverhältnis jederzeit zu kündigen.*

*IV.*

*Der Pachtzins beträgt EUR 200,- (zweihundertfünfzig EURO) pro Jahr, welcher jeweils am 1. Oktober jeden Jahres spesen- und abzugsfrei auf das Konto bei der Raiffeisen-Landesbank Tirol, IBAN: AT25 3600 0000 0914 7976, BIC-Code: RZTIAT22, einzuzahlen ist. Er wird jedes Jahr dem für Jänner geltenden Österreichischen Verbraucherpreisindex VPI 2020 (Basis: Durchschnitt 2020 = 100, Jänner 2024 = 122,5) angeglichen.*

V.

*Das Gebäude ist gefällig, in das Landschaftsbild passend herzurichten und in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Ebenso ist das Gelände um das Stationsgebäude sauber zu halten. Es dürfen keine Gegenstände außerhalb des Gebäudes gelagert werden. Innerhalb der Abzäunung dürfen Autos nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen geparkt werden.*

*Sämtliche bestehende behördliche Bewilligungen und Genehmigungen sind vom Pächter einzuhalten. Der Pächter ist auch für den laufenden Betrieb und die Wartung selbst verantwortlich.*

VI.

*Nach Ablauf des Pachtverhältnisses sind die Gebäude umgehend auf Kosten des Pächters abzutragen und das Gelände ordnungsgemäß herzurichten. Bei Erweiterung der Anlage ist vorher mit der Verpächterin Rücksprache zu halten und das Einvernehmen herzustellen.*

VII.

*Der Weidebetrieb darf durch die auf dem Grundstück errichteten Anlagen in keiner Weise behindert werden. Für Schäden, die durch das Vieh an den Anlagen angerichtet werden oder umgekehrt, für Schäden, die am Vieh durch die Anlagen entstehen, haftet der Pächter. Die Verpächterin ist in allen Angelegenheiten schad- und klaglos zu halten.*

VIII.

*Die mit der Vergebührung dieses Vertrages anfallenden Abgaben trägt der Pächter.*

IX.

*Für Streitigkeiten, die aus diesem Pachtverhältnis entstehen können, ist ausschließlich das Bezirksgericht Lienz zuständig.*

*Durch die Unterfertigung des Pachtvertrages der jeweiligen beauftragten Vertreter ist der Pachtvertrag rechtswirksam.*

*Das Vertragsverhältnis stützt sich auf den Gemeinderatsbeschluss vom 30.12.2024.*

**Zu Pkt. 16) Anfragen, Anträge und Allfälliges**

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

**a) Subventionsansuchen – Jagdverein Gaimberg**

Der Jagdverein Gaimberg hat um eine Vereinsförderung für das Jahr 2024 und um Vormerkung für die Förderungsauszahlung für das Jahr 2025 in Anlehnung an die anderen örtlichen Vereine angesucht.

GR Christian Ranacher sieht den Vergleich mit den anderen Vereinen kritisch, da ein Jagdverein seiner Meinung nach nicht unbedingt für die Allgemeinheit tätig ist.

Nach einer kurzen Diskussion kommt der Gemeinderat zur Ansicht, dass der Jagdverein Gaimberg auch für das dörfliche Leben immer etwas beiträgt, wie z.B. Gestaltung der Hubertusmesse mit Agape oder Mithilfe beim Adventmarkt ...).

**Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung, dem Jagdverein ab dem Jahr 2025 eine Vereinsförderung zu gewähren. Der Zuschuss in der Höhe von € 200,-- soll im Laufe des Jahres 2025 im Zuge der Genehmigung der jährlichen Vereinsförderungen zur Auszahlung gelangen.

b) Förderansuchen Ing. Matthias Hauser - Sanierung Wachtlechner Harpfe

Herr Matthias Hauser, vulgo Wachtlechner, hat um einen Zuschuss seitens der Gemeinde für die Sanierung der Wachtlechner Harpfe angesucht.

**Beschluss**

Der Gemeinderat lehnt einen Zuschuss einstimmig ab, da dieses Sanierungsprojekt bereits vom Land Tirol (Dorferneuerung) gefördert wird.

c) Stromaggregat

Der Bürgermeister bringt vor, dass das neue Stromaggregat derzeit im Bauhof untergebracht ist und nur im Wege steht. Es ist angedacht, auf der Westseite des Gemeindehauses einen Fixstandort für das Aggregat zu adaptieren, damit die Notstromversorgung jederzeit gewährleistet ist. Für die Konsolen bzw. Halterungen liegt bereits ein Angebot der Fa. Horst Idl vor (Kosten: € 1.500,-). Da sich der Standort unmittelbar neben der Gemeindestraße befindet, wird eine Einhausung für erforderlich erachtet, die das Gerät gegen Witterungseinflüsse, Staub etc. schützt. Diesbezüglich soll noch ein Angebot angefordert werden.

d) Anfrage GR Christian Ranacher

GR Christian Ranacher fragt nach, warum die Golgenbrücke bei der Faschingalmstraße heuer nicht wie beschlossen erneuert wurde?

Bgm. Bernhard Webhofer klärt auf, dass die Fa. Frey aus zeitlichen Gründen den Auftrag noch nicht ausgeführt hat.

e) Anfrage Teresa Schneider (Tanzschule TanzArtTirol)

Frau Teresa Schneider von der Tanzschule TanzArtTirol hat angefragt, ob sie einmal pro Woche den Turnsaal in der Volksschule für ihre Akrobatikübungen benützen könnte.

Der Gemeinderat spricht sich nach einer kurzen Beratung dafür aus, Frau Schneider den Turnsaal einmal wöchentlich für ihre Akrobatikübungen bis auf Widerruf zur Verfügung zu stellen. Die Benützungsg Gebühr wird mit € 20,- pro Einheit festgelegt

f) Wortmeldung GR Arnold Kerschbaumer

GR Arnold Kerschbaumer fragt nach, ob in der Wartschensiedlung eine mögliche 30km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung bereits abgeklärt worden ist.

Der Bürgermeister klärt auf, dass eine 30km/h-Beschränkung auch für die Zufahrtsstraße Lienzer Straße gefordert wurde. Da dieser Straßenbereich im Gemeindegebiet von Nußdorf-Debant bzw. Lienz einliegt, wurde das Anliegen der Anrainer an die Stadtgemeinde Lienz bzw. Marktgemeinde Nußdorf-Debant weitergeleitet.

GR Kerschbaumer regt eine Tempo 30-Zone auch für den Ortsteil Postleite an, da das Verkehrsaufkommen beträchtlich ist. Aufgrund der neuen Rechtsgrundlage sei seines Wissens die Verordnung einer Zonenbeschränkung für Gemeinden erleichtert worden.

Nach einer kurzen Diskussionsrunde wird vorgeschlagen, dass bis zur nächsten Sitzung abgeklärt werden soll, inwieweit durch die Straßenverkehrsnovelle, die seit 01.07.2024 in Kraft ist, die Erlassung von Geschwindigkeitsbeschränkung im Ortsgebiet vereinfacht wurde bzw. welche Rechtsgrundlagen zu beachten sind.

Nachdem sich keiner mehr zu Wort meldet, dankt der Bürgermeister für die disziplinierte und konstruktive Sitzung und wünscht allen noch ein erfolgreiches und vor allem gesundes neues Jahr. Im Anschluss an die Sitzung lädt er alle zu einem Umtrunk in die Lienzer Tenne ein.

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 21.20 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.*