



### **Niederschrift**

über die am Dienstag, den 14. Februar 2012 um 19.00 Uhr im Gemeindesitzungssaal stattgefundene **18. Sitzung des Gemeinderates**.

Anwesende: Bgm. Margreiter Anton als Vorsitzender

Die Gemeinderatsmitglieder: Aschaber Florian, Leitner-Hölzl Walter, Fuchs Johann Peter, Hölzl Markus für Margreiter Maria, Oberhauser Marco, Hölzl Nikolaus, Steixner Johann, Lenk Josef, Schermer Jakob, Rieser Christine für Schroll Peter, Krall Johann, Pirchl Peter jun., Astner Werner und Riedmann Andreas

Entschuldigt und vertreten: Schroll Peter, Margreiter Maria

Weitere Anwesende: Arch. DI Jakob Haselsberger, Mag. Simon Rabl, Christian Eberl

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 23.15 Uhr

### **Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Sitzungseröffnung durch den Bürgermeister als Vorsitzenden
2. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls vom 20. Dezember 2011
3. Aktueller Bericht zum Golfplatzprojekt durch DI Haselsberger Jakob
4. Beratung und Beschlussfassung über die Entsendung der Gemeindevertreter in die Golfplatzgremien
5. Beratung und Beschlussfassung zu Flächenwidmungsplanänderungen:
  - a.) Achrainer Josef, Nachtsöllberg, Grst. 2384; Umwidmung einer Teilfläche von Freiland in Sonderfläche "Photovoltaikanlage - Solarmover"
  - b.) Ager Georg, Dorfstraße, Grst. 39/1 - Schulgasse; Umwidmung einer Teilfläche von Freiland in Bauland - gemischtes Wohngebiet
6. Sonstige Flächenwidmungsplanangelegenheiten - Bericht zur Besprechung mit der Raumordnungskommission
7. Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise bezüglich des Mietvertrages von Dr. Anibas
8. Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Tina und Peter Aschaber bezüglich der Abhaltung von auswärtigen Hochzeiten im Alpenrosensaal
9. Information, Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise des Hotelprojektes der Firma PFS
10. Information des Bürgermeisters und der Ausschüsse
11. Anträge, Anfragen und Allfälliges

## **Beschlüsse:**

### **Zu Punkt 1)**

Bürgermeister Margreiter als Vorsitzender eröffnet die Sitzung, begrüßt die Gemeinderäte und Zuhörer und nimmt die Angelobung von Ersatzgemeinderat Markus Hölzl vor.

### **Zu Punkt 2)**

Beim Antrag des Vorsitzenden auf Genehmigung des Protokolls der 17. Gemeinderatssitzung bemängelt GR Werner Astner, dass bei der Formulierung des Beschlusses zur Einheimischenregelung nicht klargestellt ist, dass der Grundstückspreis der Gemeinde bekannt gegeben werden muss. Der Bürgermeister stellt dazu fest, dass der Eigentümer den Verkaufspreis selber entscheiden kann. Erst bei der neuen Ausnahmeregelung wird durch einen Sachverständigen ein ortsüblicher Preis fixiert und dann durch die Gemeinde angeboten. GR Peter Pirchl jun. erklärt in einer weiteren Wortmeldung, dass er bei der letzten GVR-Sitzung nicht anwesend war, und sich gegen diese Beschlussfassung ausspricht und daher einen Antrag auf neuerliche Behandlung im Gemeinderat einbringen wird. Da diese Stellungnahmen aber die Beschlussfassung betreffen und nicht die Protokollierung dazu, wird das Protokoll von der 17. Gemeinderatssitzung ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

### **Zu Punkt 3)**

Dazu erteilt der Vorsitzende Arch. Haselsberger das Wort und ersucht um einen Bericht zum aktuellen Stand zur Errichtung des Golfplatzes.

Arch. Haselsberger bedankt sich für die Einladung zur Sitzung und berichtet, dass die angestrebte Finanzierung nun vorliegt und zu den erfolgten Ausschreibungen vergabefertige Angebote vorliegen, worüber auch die Anleger in einer Versammlung am 23.01.2012 informiert wurden. Die Finanzierung und die neuerlich überarbeitete Kosten- und Ertragsrechnung, bei welcher die vorliegenden Angebote bereits berücksichtigt wurden, bringt er mit einer Power-Point-Präsentation dem Gemeinderat zur Kenntnis. Daraus ist zu entnehmen, dass die zu erwartenden Gesamtkosten von rd. € 3,5 Mio. mit einem Eigenkapitalanteil von € 3 Mio. und einem Bankdarlehen von € 0,5 Mio. aufgebracht werden. Zusätzlich wurde ein Betriebsmittelkredit mit einem Rahmen von € 200.000,- aufgenommen. Die Finanzierung dieser € 700.000,- erfolgt über die Sparkasse Kitzbühel, eine schriftliche Zusage darüber legt Arch. Haselsberger dem Vorsitzenden vor, welche dieser dem Gemeinderat zur Kenntnis bringt. Die Darlehensbesicherung erfolgt über die 5 privaten Gesellschafter ( Haselsberger, Rabl, Eisenbach, Maier, Unterberger ). Mit der Holzschlägerung wird nun begonnen, damit diese bis etwa Mitte März abgeschlossen werden kann. Mit den eigentlichen Bauarbeiten soll dann nach der Schneeschmelze im April begonnen werden.

Die folgenden Fragen der einzelnen Gemeinderäte werden vom Vorsitzenden und von Arch. Haselsberger beantwortet.

GR Jakob Schermer stellt eine Anfrage hinsichtlich der erforderlichen Benützungsverträge der jeweiligen Vertragspartner bzw. eventueller Rechtsnachfolger. Dazu berichtet der Bgm., dass diese Verträge von Mag. Hanno Pall ausgearbeitet werden und in diesen Verträgen die Mitnutzung der Anlagen, Festlegungen zu den KG-Anteilen, die Jugendförderung und der Schulsport usw. geregelt werden. GR Johann Steixner ergänzt dazu, dass diese Verträge auch durch die Bezirkshauptmannschaft sowie die Tourismusabteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung geprüft und für in Ordnung befunden werden müssen.

Die Anfrage von GR Andreas Riedmann zur sonstigen Nutzung der Parkplätze beantwortet Arch. Haselsberger dahingehend, dass das Clubhaus auf einen Ganzjahresbetrieb ausgelegt und von der Lage her so situiert ist, dass eine möglichst vielfältige Nutzung auch für andere Sportarten möglich ist. Die Nutzung ist in den erforderlichen Verträgen zu regeln.

Zur Anfrage von GR Johann Krall bezüglich der Vereinbarungen für die Langlaufloipen erklärt Arch. Haselsberger, dass die Gesellschaft entsprechend den bestehenden Verträgen die Benützung für Loipen und Wege gestattet, im Übrigen aber der Tourismusverband wie bisher Vereinbarungen mit den Grundeigentümern abschließen muss.

Zur Anfrage hinsichtlich der Auszahlung der Beteiligung der Gemeinde an die Errichtergesellschaft stellt Bgm. Margreiter fest, dass diese, nach Vorliegen und Unterfertigung aller Verträge, mit einem Beschluss des Gemeinderates erfolgen kann. Dies wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

GR Josef Lenk gratuliert in seiner Wortmeldung Arch. Haselsberger und der Errichtergesellschaft zur Realisierung des Golfplatzes.

Auf die Anfrage von GR Johann Steixner hinsichtlich eines Hotelprojektes erklärt Arch. Haselsberger, dass in ihrem Projekt von Anfang an immer auch von der Errichtung eines Hotels ausgegangen wurde und dieses auch in dem vom Gemeinderat befürworteten Projekt als 2. Baustufe enthalten war. Nachdem nun die Vorarbeiten zur Ausführung des Golfplatzes abgeschlossen sind, kann mit der Projektierung des Hotels begonnen werden und die Errichtergesellschaft erhofft sich auch, dass der Gemeinderat weiterhin zur ursprünglichen Befürwortung dieses Projektes steht. Es wird auch ein diesbezügliches Schreiben an die Gemeinde ergehen.

#### **Zu Punkt 4)**

Bgm. Margreiter berichtet dazu, dass von Seiten des TVB der Beschluss gefasst wurde, den jeweiligen Vorsitzenden des Ortsausschusses, d.h. derzeit Jakob Lenk als Vertreter in die Gesellschaft zu entsenden. Weiters wurde Mag. Johann Fuchs in den Beirat gewählt. Der Gemeindevorstand ist in der letzten Sitzung zum Entschluss gekommen, für die Vertretung in der Gesellschaft den jeweiligen Bürgermeister und in den Beirat den jeweiligen Bürgermeisterstellvertreter vorzuschlagen. Dieser Vorschlag wird vom Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung beschlossen.

Bürgermeister Margreiter wird somit den Sitz in der GesmbH, und Vizebgm. Steixner den Sitz im Beirat wahrnehmen.

#### **Zu Punkt 5)**

Da zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Grst. 2384, Sonderfläche Photovoltaikanlage, auch die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ROK) erforderlich ist, muss dieser zusätzliche Tagesordnungspunkt mit einem Dringlichkeitsantrag behandelt werden. Der diesbezügliche Antrag des Vorsitzenden wird seitens des Gemeinderates einstimmig beschlossen.

Beratung und Beschlussfassung zur Änderung bzw. Ergänzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Der Verordnungstext des örtlichen ROK ist um Festlegungen für Photovoltaikanlagen zu ergänzen. Der dazu vom Bauamt ausgearbeitete und mit der Raumordnungsabteilung abgesprochene Vorschlag wurde von dieser geprüft und liegt nun zur Genehmigung durch den Gemeinderat vor. Es können daher die Beschlüsse für die Auflage und Änderung des örtlichen ROK erfolgen. Der Entwurf des Verordnungstextes wurde vor der Sitzung dem Gemeinderat mittels E-Mail zur Kenntnis gebracht.

In der Beratung zu dieser Verordnung wird nun verlangt, dass der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes höher zu bewerten ist als die sinnvolle Energienutzung und die Gemeinde deshalb auch die Möglichkeit zur Ablehnung einer freistehenden Anlage haben muss. Der Verordnungstext wird diesbezüglich in der Sitzung ergänzt und wie folgt beschlossen:

Beschlussfassung:

- l) Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf mit 14 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung, gemäß § 113, Abs. 3 und 4, iVm 70 Abs. 1 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64, Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl.Nr. 27, den von Arch. DI Franz Widmann ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Westendorf, RKW-Ä10, vom 13.02.2012 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Westendorf vor:

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Westendorf vom 14.02.2012 mit der das örtliche Raumordnungskonzept geändert wird:

Auf Grund des § 32 Abs. 2 lit. b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 - TROG 2011, LGBl. Nr. 56, wird verordnet:

Artikel I

Im § 7 der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Westendorf vom 08.04.2003, womit das örtliche Raumordnungskonzept erlassen wurde, werden folgende Bestimmungen als Abs. 4 angefügt:

(4) Für die Nutzung erneuerbarer Energieformen ist das öffentliche Interesse gegeben und es wird die Errichtung dieser Anlagen befürwortet. Bei der Beurteilung und Genehmigung derartiger Anlagen sind aber auch die sonstigen Interessen der örtlichen Raumordnung wie die Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die möglichste Vermeidung der Beeinträchtigung von angrenzenden Liegenschaften zu beachten. Der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes muss Vorrang gegenüber der höheren Leistungsfähigkeit der freistehenden Anlage haben.

Dabei gilt ins besonders:

a) Anlagen, die mit gleicher Neigung wie die Dachhaut unmittelbar auf dieser angebracht werden bzw. Anlagen, die in die Dachhaut oder in Fassaden eingebaut werden, sind im Zuge eines Bauverfahrens oder bei Einbringung einer Bauanzeige zu beurteilen und dabei sind erforderliche Auflagen vorzuschreiben.

b) Für Anlagen, welche in sonstiger Weise auf Gebäuden oder baulichen Anlagen oder gänzlich freistehend errichtet werden gelten folgende Beurteilungskriterien, nach denen jeder einzelne Widmungsantrag zu behandeln und zu entscheiden ist:

Frei stehende Anlagen können nur dann errichtet werden, wenn eine Ausführung in oder auf bzw. an einem naheliegenden Gebäude nicht möglich oder nicht sinnvoll ist. Dafür ist eine Beurteilung eines von der Planung unabhängigen Ziviltechnikers oder einer unabhängigen Beratungsstelle z.B. Energie Tirol o.ä., hinsichtlich der Zweckmäßigkeit vorzulegen.

Die Anlagen sind möglichst in unmittelbarer Nähe von bestehenden Gebäuden zu situieren. Bei der Situierung ist auf die größtmögliche Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild zu achten und sind geeignete Maßnahmen zur Errichtung dieser Verträglichkeit vorzusehen.

Weiters ist die Situierung so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung anderer Objekte durch Blendwirkung oder dergleichen erfolgt und erforderliche Abstände zu anderen Objekten eingehalten werden.

Für die Möglichkeit der Einspeisung bzw. des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz ist eine Stellungnahme des zuständigen Energieversorgers vorzulegen.

Auf Dauer oder zumindest für einen langen Zeitraum stillgelegte Anlagen sind zu entfernen.

c) Für Anlagen, die aus zwingenden Gründen, von diesen Festlegungen abweichen und für die ein wesentliches, die sonstigen Interessen überwiegendes öffentliches Interesse besteht, sind zusätzliche und detaillierte Beurteilungen erforderlich und zu berücksichtigen.

d) Die Entscheidung über die Zulässigkeit der Anlagen und die Widmung der entsprechenden Sonderfläche obliegt in jedem Fall dem Gemeinderat und es besteht nach raumordnungsrechtlichen Grundsätzen kein Rechtsanspruch auf eine derartige Sonderflächenwidmung.

## Artikel II

Diese Verordnung tritt gemäß § 70 Abs. 1 in Verbindung mit § 68 Abs. 1 TROG 2011 mit Ablauf des letzten Tages der Kundmachungsfrist in Kraft.

- II) Gleichzeitig wird gemäß § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 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 Punkt 5a)

Achrainer Josef, Nachtsöllberg:

Die Widmung einer Sonderfläche wurde bereits in einer früheren Sitzung besprochen, damals aber zur genaueren Abklärung zurückgestellt. Die zwischenzeitlich erfolgte Besichtigung und Besprechung mit der Raumordnungsabteilung hat keine Einwände gegen die Ausweisung der Sonderfläche ergeben. Zusätzliche Vorschreibungen erfolgen im Bauverfahren. Es können daher die Beschlüsse für die Auflage und Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgen, wobei die vorher beschlossene Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept anzuwenden ist.

#### Beschlussfassung:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf mit 13 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen, gemäß § 113, Abs. 3 und 4, iVm 70 Abs. 1 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64, Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl.Nr. 27, den von Arch. DI Franz Widmann ausgearbeitet Entwurf Zl: wuw-0911, vom 25.11.2011, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich eines Teilstückes des Grundstückes 2384, KG Westendorf durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Westendorf vor:

Umwidmung einer Teilfläche des Grst. 2384, KG Westendorf, von Freiland in eine Sonderfläche „Solar-Mover“ S 51, gem. § 43, Abs. 1, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011.

Gleichzeitig wird gemäß § 113, Abs. 3, iVm § 70, Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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 Punkt 5b)**

Ager Georg, Schulgasse:

Diese im südöstlichen Bereich des Grundstückes inmitten bestehender Bebauung liegende Teilfläche ist im örtlichen Raumordnungskonzept bereits als bauliche Entwicklungsfläche ausgewiesen. Eine Widmung ist aber bisher auf Grund eines inzwischen aber gelöschten Bauverbotes nie erfolgt. Herr Ager möchte diese Teilfläche übergeben. Der zwischen der bestehenden Verbauung für die Langlaufloipe freigehaltene Grundstreifen wird nicht mehr für die Loipe genutzt und kann daher den einzelnen Grundstücken zugeschlagen werden. Ein diesbezügliches Schriftstück des TVB liegt vor. Für das neu entstehende Grundstück mit einer Fläche von rd. 650 m<sup>2</sup> ist die Umwidmung in gem. Wohngebiet wie beim nördlich angrenzenden Grundstück, für die beiden Grundstreifen die Umwidmung in Wohngebiet vorgesehen. Die Vereinbarung über die eigene Verwendung oder Veräußerung nur an heimische Bewerber liegt vor. Die Vorbesprechung mit der Raumordnungsabteilung hat keine Einwände dazu ergeben, es können daher die Beschlüsse für die Auflage und Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgen.

#### Beschlussfassung:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf mit 13 Ja-Stimmen bei Stimmenthaltung des Bürgermeisters wegen Befangenheit und einer weiteren Stimmenthaltung, gemäß § 113, Abs. 3 und 4, iVm 70 Abs. 1 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64, Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl.Nr. 27, den von Arch. DI Franz Widmann ausgearbeitet Entwurf Zl: wuw-0112, vom 14.02.2012, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilstücken des Grundstückes 39/1, KG Westendorf durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Westendorf vor:

Umwidmung der an die Grst. 39/28 und 39/29 angrenzenden Teilflächen des Grst. 39/1, KG Westendorf, von Freiland in „Wohngebiet“ gem. § 38, Abs. 1, sowie der Teilfläche aus Grst. 39/1, welche dem neu entstehenden Grst. 39/32 entspricht von Freiland in „gemischtes Wohngebiet“, gem. § 38, Abs. 2, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011.

Gleichzeitig wird gemäß § 113, Abs. 3, iVm § 70, Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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 Punkt 6)**

Dazu berichtet Bauamtssachbearbeiter Simbeni über die am 24.01.2012 stattgefundene Besprechung mit der Raumordnungsabteilung das ATL bei der folgende Widmungsangelegenheiten besprochen wurden:

Baulandwidmung für das Grst. 443/3 – Bichling, Antragsteller – Aschaber / Goßner / Antretter – die Fläche ist im örtlichen ROK bereits als bauliche Entwicklungsfläche ausgewiesen. Widmungsvoraussetzung ist unter anderem auch eine entsprechende Erschließung. In

mehreren Gesprächen mit den Widmungswerbern, Anrainer und der Raumordnungskommission wurden dazu verschiedene Möglichkeiten geprüft. Es hat sich aber ergeben, dass nur die Errichtung einer neuen Straße von der Hofsstelle „Moserschmied“ aus über den Hang möglich ist. Von Seiten der Gemeinde und der Raumordnungsabteilung kann einer Wohngebietswidmung dann zugestimmt werden, wenn die rechtlichen Voraussetzungen (Bewilligungen) für diesen Straßenneubau vorhanden sind.

Baulandwidmung für eine Teilfläche aus dem Grst. 47/1 – Schulgasse, Antragsteller Fam. Manzl, Schneeberg – für eine Teilfläche, südöstlich an den Bestand „Wastlthof“ angrenzend, ist zur Übergabe an den Sohn eine Widmung möglich.

Baulandwidmung für eine Teilfläche aus Grst. 2477/4- Nachtsöllberg (Hollern – Igl), Antragsteller Fam. Lell – für in derartiger Lage befindliche Grundstücke, die zwar an bebautes Gebiet angrenzen, kann eine Baulandausweisung nur für den dringenden Bedarf von „Weichenden“ des Nachtsöllberges erfolgen. Bei der Fam. Lell handelt es sich um nicht einheimische Bewerber.

Vergrößerung der Sonderfläche Campingplatz, Teilfläche Luxner, bei Abklärung und positiver Entscheidung mit dem BBA Kufstein, Abt. Wasserwirtschaft, sowie nach dem Campinggesetz mit der Bezirkshauptmannschaft besteht gegen die angefragte Widmungserweiterung kein Einwand.

Grst. 39/1 – Schulgasse – von Andreas Aschaber wurde ein neuerliches Projekt zur Errichtung einer Wohnanlage mit Geschäfts- und Gastgewerbebetrieb im Bereich der bestehenden Skischulhütte vorgelegt. Wie auch bisher, wird seitens der Raumordnungsabteilung die Ansicht vertreten, dass wie bereits bei der Erstellung des örtlichen ROK auf die grundsätzliche Freihaltung dieser Fläche nordseitig der Schulgasse zu achten ist. Das vorgelegte Projekt wird daher aus diesem Grund sowie auch auf Grund der Größe negativ beurteilt.

Die Frage der Erschließung bzw. Schaffung neuer Siedlungsgebiete ist bei der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu behandeln. Diese Fortschreibung hat mit Ablauf der 10-jährigen Gültigkeit 2013 zu erfolgen, und wird im heurigen Jahr begonnen.

Zu den von den Eigentümern – Springl, Oberwindau; Krimbacher, Oberwindau und Zöggeler, Unterwindau gemachten Widmungsanfragen bzw. Widmungsanträgen wurde festgestellt, dass die bisherigen Gründe für die Ablehnung einer Baulandwidmung nach wie vor unverändert bestehen.

Vorstehender Bericht, welcher dem Gemeinderat zur Sitzung auch mit E-Mail übermittelt wurde, wurde von diesem ohne weitere Anfragen und Stellungnahmen zur Kenntnis genommen.

#### **Zu Punkt 7)**

In dieser Angelegenheit schildert Bürgermeister Margreiter den Verlauf des seit Sommer 2005 bestehenden Mietverhältnisses sowie die Bemühungen der Gemeinde betreffend verschiedener Miet- und Kaufangebote die Dr. Anibas zur Schaffung einer neuen Ordination bisher gemacht wurden. Alle diese Möglichkeiten wurden von Dr. Anibas aus verschiedenen

Gründen abgelehnt und auch das aktuelle Angebot beim Neubau der Fam. Eberl wird von diesem nicht angenommen. In dem Schreiben an die Gemeinde, in dem er dies begründet, stellt er aber das Ansuchen um Erwerb des Grundstückes bei der bestehenden Ordination. Die derzeit gültige, bereits mehrmals verlängerte Miet- bzw. Pachtvereinbarung endet mit 31.03.2012. Der Gemeindevorstand hat darüber beraten und sich dafür ausgesprochen, dass der Vertrag nicht mehr verlängert werden kann, da die Fläche für die Fertigstellung des Gartenbereiches und Parkplatzes für das Sozialzentrum benötigt wird. Auch ist die Gemeinde mit dem Bau von Parkplätzen vertraglich der Alpenländ. Heimstätte verpflichtet. Ein Verkauf der Fläche an Dr. Anibas ist deshalb aus rechtlichen Gründen nicht möglich, da ja ein Baurechtsvertrag für das Sozialzentrum, 2. Baustufe, besteht.

In der dazu geführten Beratung vertritt der Gemeinderat ebenso diese Ansicht und es wird daher der einstimmige Beschluss gefasst, dass der bestehende Vertrag nicht mehr verlängert wird und daher die Kündigung mit Vertragsende 31.03.2012 erfolgt. Die weitere Vorgangsweise ist mit dem Rechtsvertreter der Gemeinde abzuklären.

#### **Zu Punkt 8)**

Dazu informiert Bürgermeister Margreiter über ein schriftliches Ansuchen der Saalpächter Tina u. Peter Aschaber, in welchem um die Gestattung zur Abhaltung von 5 – 7 Hochzeitsveranstaltungen für Auswärtige ersucht wird. Begründet wird dieses mit der zu geringen Auslastung des Saales mit herkömmlichen Veranstaltungen.

In der Beratung wird seitens des Gemeinderates überwiegend die Ansicht vertreten, dass die Abhaltung derartiger Hochzeitsfeiern zu den bekannten Problemen geführt hat und dies auch bei den getroffenen Entscheidungen und den gegebenen günstigen Bedingungen bei der Neuverpachtung berücksichtigt wurde.

Der Gemeinderat beschließt daher mit 13 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen, dass auch künftig keine nicht heimischen und ortsüblichen Hochzeitsveranstaltungen durchgeführt werden dürfen.

#### **Zu Punkt 9)**

Dazu stellt Christian Eberl auf Einladung des Vorsitzenden das beabsichtigte Projekt vor: Auf dem Waldgrundstück, nordwestlich des sogenannten „Talbichls“ des Johann Schwaiger, Holzham, beabsichtigt die Fa. PFS als Investor eine Hotelanlage mit einer Größe von 210 Betten in der Kategorie 4 Sterne – Superior als Familien- und Spa-Hotel zu errichten. Betreiben würde das Hotel die Fam. Eberl. Die Anlage soll aus mehreren Baukörpern im Tiroler-Stil bestehen. Die Fa. PFS verfügt für dieses Grundstück über eine Kaufoption bis 2013 und diese wird auch in Anspruch genommen. Vorgespräche für die Schaffung einer neuen Erschließungsstraße sind bereits geführt worden.

Bgm. Margreiter berichtet, dass dazu bereits Vorgespräche im Gemeindevorstand und Bauausschuss stattgefunden haben und die Fa. PFS bzw. die Fam. Eberl eine grundsätzliche Entscheidung des Gemeinderates für weitere Planungsarbeiten benötigen. Von Seiten des Arch. Haselsberger bzw. der Golfplatzerrichtergesellschaft wurde mitgeteilt, dass diese das Projekt nicht verhindern wollen, aber das eigene nach wie vor angestrebte Hotelprojekt nicht beeinträchtigt werden soll.

Der Bürgermeister und mehrere Gemeinderatsmitglieder sind für den Bau eines Hotels da für die weitere touristische Entwicklung des Ortes Betriebe mit derartigem Qualitätsstandart unbedingt erforderlich sind. Ein Projekt mit einem heimischen Betreiber ist zu befürworten. GR Riedmann verweist darauf, dass bisher nur in einer Sitzung des Ausschusses darüber berichtet wurde und daher noch zu wenig Information zum Projekt vorliegt. GR Schermer hat gegen eine Beschlussfassung bei der gegenständlichen Sitzung Bedenken, da für ein

derartiges Projekt eine zu kurze Zeit für Überlegungen dazu gegeben ist. GR Steixner verweist auf Bedenken bestehender Betriebe zum geplanten Projekt und regt noch weitere Gespräche und Beratungen an. GR Lenk verweist darauf, dass die Wirtschaft nicht das Projekt verhindern möchte, aber schon darauf hinzuweisen ist, dass viele heimische Betriebe sich am Golfplatzprojekt finanziell beteiligen, um damit die Infrastruktur und Auslastung zu verbessern. Beim nun vorgestellten Projekt erfolgt diesbezüglich überhaupt keine Leistung. Auf Anfrage dazu erklärt Mag. Rabl, dass das Golfplatzprojekt keinerlei Verbindung zu diesem Hotelprojekt aufweist und dass die Fa. PFS eine Beteiligung am Golfplatzprojekt abgelehnt hat. Arch. Haselsberger verweist nochmals auf die bereits abgegebene Stellungnahme, dass seitens seiner Gesellschaft nicht die Verhinderung des Projektes angestrebt, aber schon davon ausgegangen wird, dass der Gemeinderat die ursprüngliche Zustimmung zur Errichtung eines Hotels durch seine Gesellschaft aufrecht erhält. Entsprechend dieser Diskussion entschließt sich der Gemeinderat dafür, dass weitere Beratungen im Bauausschuss und in kommenden Gemeinderatssitzungen erfolgen sollen. Eine Beschlussfassung erfolgt daher nicht.

### **Zu Punkt 10)**

Berichte des Bürgermeisters:

- a) Seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung wurde die von der Gemeinde beschlossene 5%ige Erhöhung der Tagsätze für das Wohn- und Pflegeheim abgelehnt. Genehmigt wurde eine Erhöhung um lediglich 2,95% bis 3,03%. Es ist daher dafür ein neuer Gemeinderatsbeschluss erforderlich.
- b) Vom Abfallwirtschaftsverband wurden neue Verträge abgeschlossen, wobei die Gebühren von bisher € 150,-- auf € 130,-- pro Tonne gesenkt werden konnten. In diesem Betrag ist zudem eine Rücklage des Verbandes von € 22,-- pro Tonne enthalten.
- c) Die ehrenamtliche Seniorenbetreuung wurde mit einer gemeinsamen Veranstaltung gestartet. Im März erfolgt eine Einladung zu weiteren Gesprächen. Joachim Wurzrainer ist diesbezüglich der Ansprechpartner.
- d) Vereinshaus: Mit Beginn des II. Semesters bezieht die Musikschule die neuen Räumlichkeiten und auch die Musikkapelle beginnt mit den Proben in den neuen Räumen.
- e) Für den Schwimmbadausschuss wird ein Sitzungstermin am 05.03.2012 um 20.30 Uhr vereinbart.
- f) Seitens des TVB wurde die Belästigung durch freilaufende Hunde an ihn herangetragen, da diesbezüglich Probleme bei den Verhandlungen mit den Grundbesitzern für die Gestattung der Langlaufloipen befürchtet werden.
- g) GR Leitner-Hölzl berichtet über die Tätigkeiten und Vorarbeiten beim „Jugendtreff“.

### **Zu Punkt 11)**

- a.) GR Steixner ersucht um Auskunft, warum bei der Stellenausschreibung der Gemeinde nicht die Anforderungen eines Bautechnikers angeführt wurden. Dazu erklärt Bgm. Margreiter, dass die Abklärung mit dem Bauamt ergeben hat, dass für eine derartige Qualifikation keine Notwendigkeit gegeben ist und vielmehr eine Bürokräft für Verwaltungsarbeiten, welche größtenteils im Bauamt anfallen, benötigt wird.
- b.) Zu weiterer Anfrage von GR Steixner bezüglich des neuen BILLA-Marktes berichtet der Bürgermeister, dass der für Jänner angesetzte Besprechungstermin von Seiten der Fa. BILLA abgesagt wurde. Er warte daher auf einen neuen Besprechungstermin.

- c.) GR Aschaber berichtet von der Sitzung der Wassergen. Höhenmoos, bei welcher nunmehr Herr Höss als Schriftführer tätig ist. Bei dieser Sitzung wurde neuerlich auf die Notwendigkeit der Übernahme der Bewässerung des Fußballplatzes durch die Gemeinde hingewiesen.
- d.) GR Leitner-Hölzl berichtet, dass bei der Schneeräumung und Streuung vor dem Sparmarkt ein schwerer Traktor eingesetzt wird und dass dadurch Schäden am Vorplatz und Gehweg zu befürchten sind.  
Bürgermeister Margreiter wird sich diesbezüglich mit Silvia Ager in Verbindung setzen.
- e.) Ersatzgemeinderätin Christine Rieser weist in ihrer Wortmeldung daraufhin, dass die Schneeräumung sehr schnell und gut erfolgt und sehr selten eine Schneefahrbahn besteht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgten wurde die Sitzung beendet und geschlossen.

Protokollführer

Josef Simbeni



Geschlossen und gefertigt

