



## Niederschrift

über die am Dienstag, den 29. Mai 2012 um 20.00 Uhr im Gemeindegemeinschaftssaal stattgefundene **20. Sitzung des Gemeinderates**.

Anwesende: Bgm. Margreiter Anton als Vorsitzender

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

Entschuldigt: Krall Johann

Weitere Anwesende: Harry Oberlechner für Fa. Wohnen-Heute; Christian Eberl; Jakob Lenk jun. für TVB

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 22.45 Uhr

## Tagesordnung:

1. Begrüßung und Sitzungseröffnung durch den Bürgermeister als Vorsitzenden
2. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls vom 27. März 2012
3. Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung zum Bauprojekt „Klingler-Areal“
4. Beratung und Beschlussfassung zur Erlassung von Bebauungsplänen für:
  - a.) Grst. .10, u.a., „Klingler Areal“, Fa. Wohnen Heute, Bauges.m.b.H., Hopfgarten
  - b.) Grst. 2440/6, Nachtsöllberg, Hölzl Josef, Feichten
  - c.) Grst. 2168/1, u.a., Oberwindau, Aschaber Christian, Unterdorf
  - d.) Grst. 160/4, Dorfstraße 113, Fam. Gwiggner
5. Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von den Bergbahnen Hopfgarten zum Bau eines Speicherteiches auf dem Grundstück 763 von der Gemeinde Westendorf
6. Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von der Alpenschule Westendorf für die Verwendung des Gemeindewappens
7. Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise bezüglich des Hotelbauvorhabens von der Firma PFS und Herrn Eberl
8. Information des Bürgermeisters und der Ausschüsse
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges
10. Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit:
  - a.) Antrag auf Genehmigung eines Karenzurlaubes (Nagele Martina)

## **Beschlüsse:**

### **Zu Punkt 1)**

Bürgermeister Margreiter als Vorsitzender eröffnet die Sitzung, begrüßt die Gemeinderäte sowie die erschienenen Zuhörer.

### **Zu Punkt 2)**

Das Protokoll von der 19. Gemeinderatssitzung wird ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

### **Zu Punkt 3)**

Dazu erläutert Bausachbearbeiter Simbeni nachfolgenden Sachverhalt:

Zu dem, schon im Bauausschuss, Gemeindevorstand und auch Gemeinderat besprochenen und daher bereits bekannten Projekt, wurden weitere Details abgeklärt und es liegen nun Planunterlagen vor, welche Grundlagen für die erforderlichen Beschlussfassungen sind. Zu den in den bisherigen Gesprächen festgelegten grundsätzlichen Punkten der erforderlichen privatrechtlichen Regelung zur Sicherung der Verbindungen zwischen den angrenzenden Flächen des öffentlichen Gutes, der Errichtung einer Bushaltestelle, sowie der Berücksichtigung der Einheimischenregelung und der Löschung des zu Gunsten der Gemeinde bestehenden Bauverbotes auf einer Teilfläche der Grundstücke liegt nachstehender von der Gemeinde erarbeitete und den Projektswerbern bekannte Entwurf vor, welcher Gegenstand dieser Tagesordnung ist.

Die bisher bereits besprochenen Änderungen und Anpassungen des Gebäudes wurden in den nun vorliegenden Projektunterlagen berücksichtigt und die Vorprüfung der für die Bushaltestelle ausgearbeiteten Planunterlagen hat deren Bewilligungsfähigkeit ergeben.

Im Baukörper, welcher aus KG und 4 oberirdischen Geschossen besteht, entstehen eine Tiefgarage, 3 Geschäfts- bzw. Büroeinheiten im Erdgeschoss, je 8 Wohneinheiten im 1. u. 2. Obergeschoss und 3 Wohneinheiten im 3. Obergeschoss. Die Gestaltung wurde dem Gemeinderat an Hand der vorgestellten Pläne erläutert.

Grundlagen der zwischen Gemeinde und Projektswerbern bzw. Grundeigentümern abzuschließenden Vereinbarung, welche vollinhaltlich verlesen werden, sind:

1) Die Gemeinde Westendorf stimmt der Auflösung des im Grundbuch eingetragenen Bauverbotes auf der Liegenschaft zu. Im Gegenzug stimmt der Eigentümer der grundbücherlichen Eintragung nachstehender Nutzungen für die Gemeinde bzw. der allgemein öffentlichen Nutzung zu:

a) An der Nordseite des Grundstückes, angrenzend an das öffentliche Gut des „Sennereiweges“ wird der Nutzung einer Bushaltestelle sowie der Führung eines Gehweges- bzw. Gehsteiges zugestimmt. Die Errichtung dieser Anlagen erfolgt durch die Gemeinde. Eine Entschädigung für diese Fläche erfolgt nicht. Die Gemeinde übernimmt die Kosten für Erhaltung und den Winterdienst auf diesen Flächen sowie die diesbezüglichen Haftungen.

Ob diese Flächen in das öffentliche Gut oder mit einem entsprechenden Servitut belastet werden, ist noch von den Eigentümern zu entscheiden.

b) Weiters räumt der Eigentümer auf der Liegenschaft die Nutzung des Durchganges bzw. eines Gehweges zwischen dem öffentlichen Gut an der Dorfstraße und dem Sennereiweg sowie zwischen der Peter-Neuschmid-Straße und dem Sennereiweg ein.

c) Für die Verbindung zwischen dem öffentlichen Gut an der Dorfstraße und dem Sennereiweg wird auch eine Durchfahrt mit Fahrzeugen gestattet. Die Regelung liegt im Ermessen der Gemeinde.

Als Grundlage für die davon betroffenen Flächen gilt der vom Projektswerber vorgelegte Plan für die Außenanlagen (siehe Beilage).

2) Weitere Punkte der Vereinbarung ohne grundbücherliche Eintragung:

Zusätzlich zu den grundbücherlichen Festlegungen wird zwischen den Projektswerbern bzw. Eigentümern der Liegenschaft und der Gemeinde festgelegt:

a) Die Gemeinde erlässt einen Bebauungsplan, in welchem die für das vorgelegte Projekt erforderlichen Festlegungen enthalten sind bzw. die baubehördliche Genehmigung ermöglichen.

b) Die Projektswerber bzw. Eigentümer stimmen zu, dass bei der Vergabe der Wohnungen die sogenannte „Einheimischenregelung“ anzuwenden ist und 50 % der zu vergebenden Wohnungen bzw. Wohnflächen für Einheimische vorbehalten sind und den Wohnbauförderungsrichtlinien entsprechen müssen. Die Einheiten im Erdgeschoß werden für eine betriebliche/gewerbliche Nutzung (Büros, Geschäfte, Lokale, Ordinationen usw.) verwendet.

c) Wenn für die, dieser Regelung unterliegenden Einheiten die Anwendung nicht möglich ist, haben die Vergaben im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen.

d) Der Abriss des bestehenden „Klinglergebäudes“ erfolgt nicht vor dem 24. September 2012.

Beratung und Beschlussfassung:

In der Beratung zum Projekt und dem Abschluss der Vereinbarung wurden von GR Astner Bedenken zur Anlage des Gehweges geäußert, da dieser entlang des Gebäudes nur bis zur Tiefgarageneinfahrt geführt werden kann. Dazu besteht im Gemeinderat die überwiegende Meinung, dass dies zu keinen wesentlichen Problemen führen sollte, im Zuge der Detailplanung aber mögliche Verbesserungen anzustreben sind.

Nachdem der Inhalt der Vereinbarung bereits im Gemeindevorstand vorberaten wurde und keine weiteren Anfragen und Stellungnahmen erfolgen, beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig den Abschluss der privatrechtlichen Vereinbarung zwischen Gemeinde und den Projektswerbern / Eigentümern der Liegenschaft. Für die im Entwurf enthaltenen Festlegungen ist vom Rechtsvertreter der Gemeinde, Herrn Mag. Pall der erforderliche Vertrag zu erstellen.

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

Zu diesem Punkt wird von Bausachbearbeiter Simbeni folgendes mitgeteilt:

a.) Wie schon im Bericht zum vorhergehenden Tagesordnungspunkt angesprochen, ist für die Realisierung des Projektes ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan erforderlich. Entsprechend den Ergebnissen der Vorgespräche und den von den Projektswerbern vorgelegten Unterlagen wurde dazu vom Raumplaner Arch. Widmann ein Entwurf für einen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan erstellt.

In diesem Entwurf sind die für den entstehenden Baukörper maßgeblichen Festlegungen zur Lage und Größe, durch Straßen- und Baufluchtlinien, Festlegungen der maximalen Gebäudehöchstabmessungen sowie den gestaffelten max. Gebäudehöhen enthalten.

Weiters sind die Anzahl von max. 4 oberirdischen Geschossen, die Mindestdachneigung von 7 Grad und die max. Baumassendichte mit 4,0 festgelegt.

Beschlussfassung entsprechend der vorhergehenden Beratung:

1) Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf einstimmig, gemäß § 66 des Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von Arch. DI Franz Widmann ausgearbeiteten Entwurf ZI: wbpI-0112, vom 23.05.2012 über die Erlassung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes „Zentrum – Sennereiweg – Klingler“, im Bereich der Grundstücke 4104/6, .9, .10, .11, sowie Teilbereichen der Grst. .30, 31, 33, alle KG Westendorf, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

2) Gleichzeitig wird gemäß § 113, Abs. 3, iVm § 70, Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die Erlassung des dem Entwurf entsprechende 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.

- b.) Die Fam. Josef Hölzl, Feichten, welche eines der Baugrundstücke von Margreiter Friedrich erworben hat, beabsichtigt nun darauf ein Wohnhaus zu errichten und hat für die Erlassung des Baubebauungsplanes einen Planentwurf vorgelegt. Dazu wurde vom Raumplaner Arch. Widmann ein Bebauungsplan erstellt, welcher sowohl die ortsplannerischen Erfordernisse als auch die Vorstellungen der Bauwerber zur Bebauung berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind als wesentliche Festlegungen, eine offene Bauweise, die Baumassendichte mit höchstens 1,9 sowie die Bauhöhe mit 2 oberirdischen Geschossen und des höchsten Punktes des Gebäudes festgehalten. Weiters ist die Firstrichtung und die Mindestdachneigung fixiert.

Da für die beiden übrigen Grundstücke bisher erst ein Entwurf vorgelegt wurde, welcher noch weiter zu beraten ist, soll gegenständlicher Bebauungsplan vorgezogen und damit die gewünschte Bebauung ermöglicht werden.

Dazu gab es im Gemeinderat keine Anfragen bzw. Einwände und es folgte daher folgende Beschlussfassung:

1) Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf einstimmig, gemäß § 66, des Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von Arch. DI Franz Widmann ausgearbeiteten Entwurf ZI: wbpI-0112, vom 23.05.2012 über die Erlassung des Bebauungsplanes „Nachtsöllberg - Ellmerer“, für das Grundstück 2440/6, KG Westendorf, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

2) Gleichzeitig wird gemäß § 113, Abs. 3, iVm § 70, Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die Erlassung des dem Entwurf entsprechende 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.

- c.) Zu diesem Tagesordnungspunkt berichtet Sachbearbeiter Simbeni, dass sich bei der Vorbereitung der Unterlagen ergeben hat, dass sich noch geringfügige Berichtigungen bzw. Anpassungen der Grundstücksgrenzen an den Naturstand ergeben können und daher der Raumplaner mit der Erstellung des Bebauungsplanes diese Abwarten möchte, um dann als Grundlage eine den endgültigen Grundgrenzen entsprechende

Planunterlage zur Verfügung zu haben. Dies wurde auch dem Grundkäufer Aschaber mitgeteilt und von diesem zur Kenntnis genommen. Es muss daher dieser Tagesordnungspunkt vertagt werden, bis die entsprechenden Unterlagen vorliegen. Dies wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

- d.) Zu dem von der Fam. Gwiggner eingebrachten Planentwurf zur Aufstockung des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes „Pension Lärchenbrunn“ um ein weiteres Geschoss und der damit verbundenen Änderung des bestehenden Bebauungsplanes wurde eine Beurteilung durch den Raumplaner vorgenommen. In dieser Beurteilung werden ortsplanerische Bedenken gegen die Aufstockung geäußert, da es sich beim Bestand bereits um das höchste Gebäude in diesem Bereich handelt. Diese Stellungnahme wurde auch im zuständigen Ausschuss behandelt, wobei die diesbezügliche Beratung ergeben hat, dass auf Grund dieses Sachverhaltes der beantragten Aufstockung des Gebäudes um ein ganzes Geschoss nicht zugestimmt werden kann. Es wurde aber auf die Möglichkeit eines Dachgeschossausbaues im Rahmen der bestehenden Bebauungsplanfestlegungen verwiesen. Dies wurde der Fam. Gwiggner mitgeteilt und auf deren Einwand bezüglich der Zuständigkeit des Gemeinderates die Vorlage an diesen zugesagt.

Für die Beratung in der gegenständlichen Sitzung verliest Sachbearbeiter Simbeni die Stellungnahme des Raumplaners. In der Beratung und den Wortmeldungen dazu wird darauf verwiesen, dass beim Bebauungsplan für das angrenzende Grundstück 162/1 (Familie Ziepl) trotz Antrag der Bauwerber keine größere max. Gebäudehöhe zugelassen wurde. Auf Anfrage erklärt der bei der Sitzung anwesende Antragstellers Hans-Peter Gwiggner, dass nur ein Dachgeschossausbau nicht seinen Vorstellungen entspricht. Der Gemeinderat beschließt auf Grund der Beurteilungen und Vorberatungen einstimmig, dass eine Änderung des geltenden Bebauungsplanes abgelehnt wird.

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

Dringlichkeit zur Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes:

Von Seiten der Raumordnungsabteilung wurde im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die vom Gemeinderat beschlossene Flächenwidmungsplanänderung für das Grst. .37, Sonderfläche „Bruchstall“, festgestellt, dass raumordnungsrechtlich auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. Da dies erst nach Erstellung der Tagesordnung zu dieser Sitzung bekannt wurde, stellt der Vorsitzende einen Dringlichkeitsantrag auf die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes –

Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den Bereich des Grst. .37, KG Westendorf.

Diesem Dringlichkeitsantrag stimmt der Gemeinderat einstimmig zu.

Beratung und Beschlussfassung:

Nachdem bereits die diesbezügliche Änderung des Flächenwidmungsplanes einstimmig beschlossen und dazu auch keine Stellungnahmen abgegeben wurde, erfolgten in der Beratung dazu keine weiteren Anfragen und es erfolgte folgende Beschlussfassung:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf einstimmig, 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 25.05.2012 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 29.05.2012 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:

Änderung der Zählerlegende 10 von bisher – T10/Z1/D1 Bruchstall – Schiwiese – Jausenstation

Neuwidmung ca. 400 m<sup>2</sup>

in künftig – T10/Z1/D1 Bruchstall – Schiwiese – Gasthaus mit Betreiberwohnung und Personalunterkünften

Entwicklungsfläche ca. 1.200 m<sup>2</sup>

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 5)**

Die Bergbahnen Hopfgarten im Brixental beabsichtigen einen weiteren Speicherteich im Bereich des Salvenberges zu errichten, so Bürgermeister Margreiter. Diesbezüglich benötigen die Bergbahnen einen Teil des Gemeindegrundstückes Nummer 763 KG Westendorf für die Errichtung, Erhaltung und den Betrieb des Speicherteiches sowie als Bodenaushubdeponie. Im Gemeindevorstand wurde bereits darüber beraten und es wird folgender Vorschlag für die zu erstellende Vereinbarung zur Abstimmung im Gemeinderat gemacht:

Entschädigung bzw. Gebühren für die Inanspruchnahme des Grundstückes als auch für die außerordentliche Benützung der Gemeindestraße:

Derzeit hat die Gemeinde Westendorf für die außerordentliche Wegbenützung pro Tonne Material und Wegkilometer € 2,- und eine einmalige Pauschale für die Professionisten und Arbeiter von € 400,- vorgeschrieben. Diesbezüglich ist der Gemeindevorstand der Meinung, dass die € 2,- beibehalten werden können, aber für die Professionisten und Arbeiter ein einmaliger Betrag von € 500,- vorgeschrieben werden soll. Des Weiteren ist man der Meinung, sollten dem Salvenbergweg durch die Baumaßnahmen solch massive Schäden zugeführt werden, dass eine sofortige Sanierung erforderlich wird, ist diesbezüglich von den Bergbahnen Hopfgarten ein zusätzlicher Kostenbeitrag zu leisten.

Für die Ablagerung des Aushubmaterials wird der Vorschlag von € 1,- pro m<sup>3</sup>, wie bereits bei der Errichtung des letzten Speicherteiches von den Bergbahnen Hopfgarten, vom Gemeindevorstand vorgeschlagen. Die Menge des Materials wird per Vermessung durch DI Rieser Georg festgestellt.

Für die Berechnung des Pachtzinses sind von mehreren Bergbahnen Richtwerte eingeholt worden. Diese bewegen sich zwischen € 0,40 bis € 3,50,- pro m<sup>2</sup> benötigter Wasserfläche

und Dammkrone. Der Gemeindevorstand kommt diesbezüglich zu der Meinung, dass für diesen Speicherteich pro Jahr € 0,70 an Pachtzins für die benötigte Wasserfläche und Dammkrone verrechnet werden soll. Ein Verkauf der benötigten Fläche an die Bergbahnen Hopfgarten sollte auf keinen Fall erfolgen, so die Ansicht des Gemeindevorstandes.

Im Bereich des geplanten Speicherteiches entspringt auf dem Gemeindegrundstück eine Wasserquelle, welche derzeit noch nicht gefasst ist. Da dieses Wasser für die Versorgung des Weilers Straßhäusl wahrscheinlich interessant werden könnte, sollte vor Baubeginn die Schüttung der Quelle überprüft werden. Es sollte daher die Gemeinde Westendorf diesbezüglich die nötigen Schritte einleiten, so die Meinung des Gemeindevorstandes. Sollte die Wasserquelle von der Gemeinde benötigt werden, muss eine Abänderung des derzeitigen Projektes von den Bergbahnen Hopfgarten durchgeführt werden. Allfällige Kosten dieser Überprüfungen sind der Bergbahn Hopfgarten vorzuschreiben.

Beratung und Beschlussfassung:

In der Beratung dazu beschließt der Gemeinderat einstimmig, dass entsprechend den vom Gemeindevorstand vorgeschlagenen Bedingungen mit den Bergbahnen ein Vertrag abgeschlossen wird, welcher durch den Rechtsvertreter der Gemeinde, Mag. Pall zu prüfen ist. Unter anderem sind noch die Vertragsdauer und eine eventuelle Nachfolgeregelung festzulegen, rechtlich unklare Punkte sind zu streichen. Wie auch von Gemeinderat Peter Schroll angeregt, ist vor Beginn der Arbeiten eine Bestandsaufnahme des Straßenzustandes erforderlich, damit eventuelle Beschädigungen nachgewiesen werden können.

#### **Zu Punkt 6)**

Vom Verein „Alpenschule“ wurde an die Gemeinde ein Ansuchen um Genehmigung zur Verwendung des Gemeindegewappens für eine Fotowand gestellt. An dieser Fotowand werden mit den jeweiligen Schulteilnehmern Gruppenfotos gemacht.

Da die Verwendung des Gemeindegewappens nur für diesen Zweck beschränkt ist, beschließt der Gemeinderat nach kurzer Beratung einstimmig, dass diesem Ansuchen zugestimmt wird.

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

Bürgermeister Margreiter berichtet kurz zu den bisher erfolgten Beratungen und dass die Projektswerber auf eine Entscheidung der Gemeinde drängen, da sie mit den Planungsarbeiten beginnen möchten und dafür aber eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde für das Projekt verlangen. Zur derzeit gegebenen Situation stellt er fest:

Nach der Vorstellung des Hotelprojektes der Firma PFS in der Gemeinderatsitzung im Februar wurde bekannt, dass zwischen der Golfplatzerrichtergesellschaft und dem beim Golfprojekt betroffenen Grundeigentümer Peter Schwaiger (Freihof) eine Zusatzvereinbarung zum Pachtvertrag besteht, welche sich auf ein eventuelles Hotelprojekt auf dem Grundstück von Johann Schwaiger (Oberhauser) bezieht.

Es handelt sich um ein Vertragsausstiegsrecht, wenn ein Hotel auf dem Grundstück von Johann Schwaiger errichtet wird, woraus ein rechtliches oder wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Golfplatzbetrieb entsteht.

Nach dem Bekanntwerden der Zusatzvereinbarung ist auf Anregung der Gemeinde eine Besprechung mit den Betroffenen erfolgt, welche aber keine Übereinstimmung erbrachte. Peter Schwaiger erklärte in dieser Besprechung, dass lediglich die Firma PFS und Herr Eberl kein Hotel errichten dürfen. Laut seiner Aussage kann aber jeder andere Bauwerber einen Beherbergungsbetrieb bauen.

Die bisher durchgeführten rechtlichen Beurteilungen haben keine eindeutige Auslegung ergeben, aber es müsste mit einem Rechtsstreit gerechnet werden, wenn durch eine Entscheidung der Gemeinde das Hotelprojekt verwirklicht werden könnte und von Peter Schwaiger dagegen Rechtsmittel ergriffen würden. Damit wäre auch bei eventuellen, wenn auch vorläufigen Entscheidungen zu Gunsten des Hotelprojektes, ein Baustopp beim Golfplatz zu befürchten.

In den Wortmeldungen der Beratung hat sich ergeben, dass der Gemeinderat mehrheitlich die Realisierung eines Hotelprojektes, wie das vorgestellte Projekt mit einem heimischen Betreiber, befürwortet. Andererseits soll die Golfplatzerrichtung nicht gefährdet werden. Beim nun bestehenden Problem zwischen den Grundbesitzern und den Projektwerbenden handelt es sich um eine reine private und zivilrechtliche Angelegenheit, die nicht durch die Gemeinde verursacht wurde. Eine Lösung ist durch die betroffenen Personen herbeizuführen.

Mit Verwunderung nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis, dass die Zusatzvereinbarung bereits im Jahr 2008 abgeschlossen, aber der Gemeinde erst jetzt bekannt bzw. mitgeteilt wurde. Es wäre auf alle Fälle abzuklären, ob noch weitere, für die Gemeinde maßgebliche Zusatzvereinbarungen bestehen.

Jakob Lenk als Vertreter des TVB erklärt auf Anfrage, dass für den TVB die Abklärung der Rechtslage erforderlich und maßgeblich ist, auf jeden Fall aber keine Entscheidungen, die den Golfplatzbau gefährden würde, getroffen werden sollen.

Christian Eberl als Projektvertreter ersucht in seiner Wortmeldung die Gemeinde, eine Entscheidung für das Hotelprojekt zu treffen, damit weitere Planungsschritte erfolgen können. Für ihn und seine Familie dränge die Zeit und er kann nicht nachvollziehen, dass der Gemeinderat seine Entscheidung vom Einwand eines nicht betroffenen Grundeigentümers abhängig macht.

Da in den Wortmeldungen sowohl die Notwendigkeit eines Hotelprojektes, aber auch größtenteils die Bedenken wegen einer dadurch verursachten Baueinstellung beim Golfplatz geäußert wurden und nur eine Einigung zwischen den Betroffenen zu einer Lösung führt, stellt der Bürgermeister als Vorsitzender den Antrag auf Abstimmung darüber, dass derzeit kein Beschluss zur Entscheidung für das vorgestellte Hotelprojekt der Fa. PFS und der Fam. Eberl erfolgen kann.

Diesem Antrag stimmt der Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen zu.

### **Zu Punkt 8)**

Zur Besprechung im Planungsverband über den Pflegestellenplan des Landes berichtet Bürgermeister Margreiter, dass dieser nur eine geringe stationäre Ausbaumöglichkeit vorsieht und daher eine Stärkung der Heimpflegehilfe unbedingt erforderlich ist. Der Planungsverband fordert aber eine Erhöhung des Stellenplanes für die Region ein.

Im Verband wurde weiters der einstimmige Beschluss für die Errichtung einer Krankenpflegeschule im Bezirk mit dem Standort im Krankenhaus St. Johann gefasst.

Für die schulische Tagesbetreuung war bisher kein Bedarf gegeben, für heuer gibt es aber 20 Anfragen in der Volksschule. Dazu findet nun am 30.05.2012 in der Volksschule eine Info-Veranstaltung statt.

Beim Abfallwirtschaftsverband wurde ein Projekt für eine Aufbereitungsanlage (Co-Fermentation von Speiseresten und Bioabfällen) in Erpfendorf mit Kosten von rd. € 1,2 Mio. vorgestellt. Auf die Gemeinde Westendorf würden davon rund. € 80.000,- entfallen. Vor einer

Entscheidung sind aber noch Abklärungen betreffend unserer Kompostieranlage sowie einer ebenfalls geplanten Anlage in Kirchbichl durchzuführen.

Das Leader-Projekt „Netzwerk Naturraum Brixental“ wird um 3 Jahre mit einem Volumen von rd. € 230.000,-- mit einer Fördermöglichkeit von 50 – 70 % verlängert.

Beim Projekt „Verbauung Feichtner-Graben“ hat eine Vorstellung stattgefunden. Für die Gemeinde sind für das Projekt wie beschlossen Kosten von € 350.000,-- bis € 360.000,-- zu erwarten.

Bericht zur Gemeindevorstandssitzung:

Für die Nutzung der Taxistandplätze wurde eine neue Regelung ausgearbeitet, wobei dafür die Unternehmer Oberhauser, Weissbacher sowie die Fa. M&M (Manzl) berücksichtigt wurden.

Der Mietvertrag von Herrmann Scheider für die Nutzung des Wohncontainers wurde um 3 Jahre verlängert.

Vbgm. Johann Steixner berichtet, dass von der Fa. Strabag das Angebot für die Straßen- und Wegesanierungen vorliegt. Die Angebotssumme beträgt rd. € 387.000,--. In dieser Summe sind aber keine Brückensanierungen enthalten. In der nächsten Sitzung des Wegausschusses (Termin 06.06.2012) soll das Angebot geprüft werden und die tatsächlich auszuführenden Sanierungen festgelegt werden. Zur Frage der Einholung weiterer Angebote wird festgestellt, dass die Fa. Strabag bereits mehrere Jahre den gleichen Preis hat und damit immer weit günstiger war als die sonstigen Anbieter.

Bürgermeister Margreiter wird das neue Angebot der Firma Strabag prüfen und vergleichen. Über die Sanierungsmaßnahmen für 2012 wird der Gemeinderat informiert.

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

GR Astner Werner erkundigt sich, wer für die Instandhaltung des Wanderweges vom „Buner-Fleiding“ zur Alpenrosenhütte zuständig ist, da dort Abrutschungen zu beseitigen sind. Weiters sollten entlang des Gehsteiges der Bichlinger Straße die fehlenden Bäume neu gepflanzt werden. Bgm. Margreiter verweist hinsichtlich der Wanderwegerhaltung auf den TVB, welchen er darüber informieren wird. Betreffend der Bäume erfolgt eine Besichtigung.

GR Hölzl Klaus berichtet, dass beim Wohlfühlweg das Kletternetz zu reparieren ist. Auch dies wird dem Tourismusverband mitgeteilt, so Bürgermeister Margreiter.

GR Riedmann Andreas berichtet, dass er auf seine Anfrage bei der Tourismusabteilung des Landes von Herrn Föger die Auskunft erhalten hat, dass bezüglich der Genehmigung der Beteiligung des TVB am Golfplatz noch keine ausreichenden Unterlagen vorliegen. Bgm. Margreiter antwortet darauf, dass nach seinem Informationsstand Unterlagen vorgelegt wurden und die interne Vereinbarung nachzureichen ist. Er wird sich diesbezüglich erkundigen.

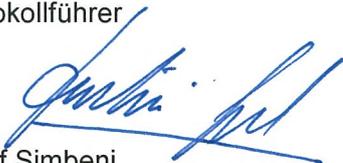
Nachdem keine weiteren Anfragen mehr gestellt wurden, beschließt Bgm. Margreiter den öffentlichen Teil der gegenständlichen Gemeinderatssitzung.

**Zu Punkt 10)**

Über diesen Punkt wird im Sinne des § 46 Abs. 3 der TGO 2001 ein eigenes Protokoll verfasst.

Damit ist die Sitzung beendet und geschlossen.

Protokollführer

  
Josef Simbeni

  
Geschlossen und gefertigt