



Niederschrift

über die am Dienstag, den 26. April 2022 im Alpenrosensaal Westendorf stattgefundene
3. Sitzung des Gemeinderates.

Anwesende: Bürgermeister Schwaiger René als Vorsitzender
Die Gemeinderatsmitglieder: Hain Mathias, Schroll Stefan Peter, Schmid Anna, Pirchl Peter, Schmid Hannes, Antretter Wenzel, Vorderwinker Michael für Plieseis Annamarie, Schroll Leonhard, Weißbacher Walter, Oberaigner Helmuth, Grafl Michael, Karer Hannes, Stöckl Johann Georg für Lintner Renate und Lenk Josef

Entschuldigt: Plieseis Annamarie und Lintner Renate

Weitere Anwesende: Bauhofmitarbeiter Lindner Sebastian und Bausachbearbeiter Goßner Walter

Schriftführer: Rieser Gerhard

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Sitzungseröffnung durch den Bürgermeister als Vorsitzenden
2. Beratung und Beschlussfassung über Personalangelegenheiten für die Schule
3. Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines Unimog für den Bauhof
4. Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilflächen der Grundstücke Nr. 441/3, 441/1, 288/2, KG Westendorf, Bichling; Umwidmung TROG 2016 von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38(1) mit geringfügigen Berichtigungen; Plannr. 420-2022-00001; Behandlung der eingelangten Stellungnahme
5. Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss eines Raumordnungsvertrages, Grundstück Nr. 4442, KG Westendorf
6. Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Grundstück Nr. 4442, KG Westendorf, Mühlthal; Umwidmung TROG 2016 von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40(6); Plannr. 420-2021-00012
7. Beratung und Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich von Grundstück Nr. 4442, KG Westendorf, Mühlthal; Plannr. BPLAN_2022_Mühlthal_Gp_4442; Behandlung der eingelangten Stellungnahme
8. Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Grundstück Nr. 4457/3, KG Westendorf, Bergliftstraße; Umwidmung TROG 2016 von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38(1); Plannr. 420-2021-00016; Behandlung der eingelangten Stellungnahme
9. Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche von Grundstück Nr. 1372, KG Westendorf, Au Wirnsbichl; Umwidmung TROG 2016 von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]; Plannr. 420-2022-00002
10. Neuerliche Namhaftmachung der Ersatzmitglieder für den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Raumordnung
11. Beratung und Beschlussfassung über die Bezugshöhe der weiteren stimmberechtigten Mitglieder des Gemeindevorstandes und des Sitzungsgeldes für Gemeinderäte und der Ausschussmitglieder

12. Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der Gemeinderatspartei „Miteinander“, dass die öffentlichen Gemeinderatssitzungen zukünftig mittels Aufzeichnungsgerät/Videoaufzeichnung oder direktem Livestream allen Bürgern direkt zugänglich gemacht und sämtliche dafür notwendigen Mittel zur Verfügung gestellt werden
13. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss des Mietvertrages mit Dr. Kröll
14. Beratung und Beschlussfassung über die Bezahlung der Rechnungen für die Inklusivleistungen für die Arztordination Dr. Kröll
15. Information des Bürgermeisters und der Ausschüsse
16. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beschlüsse:

Zu Punkt 1)

Bürgermeister René Schwaiger als Vorsitzender eröffnet die Sitzung, begrüßt die Gemeinderäte und die erschienenen Zuhörer sowie Walter Goßner und Sebastian Lindner. Daraufhin nimmt er die Angelobung von Ersatzgemeinderat Michael Vorderwinkler vor.

In der Folge berichtet der Bürgermeister, dass die Verhandlungsgegenstände 5) bis 7) von der Tagesordnung abgesetzt werden, da der Raumordnungsvertrag noch nicht unterschrieben ist. Es werden diese Verhandlungsgegenstände bei der nächsten Gemeinderatssitzung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Gemeinderat Karer stellt daraufhin die Frage, wieso ein Baurechtsvertrag bei Gewerbegrundstücken gemacht wird.

Dazu berichtet der Bürgermeister, dass dies in der vorigen Legislaturperiode so besprochen wurde. Zudem ist auf diesem Grundstück auch eine Wohnnutzung zulässig und somit ein Baurechtsvertrag zielführend. Wie man aber in Zukunft mit solchen Grundstücken vertraglich weitermacht, ist zu überlegen.

Weiters wird auch noch auf Wunsch der Antragsteller der Verhandlungsgegenstand 12) von der Tagesordnung abgesetzt, informiert Bürgermeister Schwaiger. Es wird dieses Thema auch bei der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt.

Zu Punkt 2)

Auf Antrag des Bürgermeisters wird der Tagesordnungspunkt 2 unter Ausschluss der Öffentlichkeit durchgeführt, so der einstimmige Beschluss des Gemeinderates. Es wird daher zu diesem Punkt im Sinne des § 46 Abs. 3 der TGO 2001 über die Beratung ein eigenes Protokoll verfasst.

Beschluss zu Punkt 2)

Nach diesen Informationen kommt der Gemeinderat einstimmig zu dem Beschluss, dass das Beschäftigungsausmaß von Frau Rosemarie Fuchs von derzeit 12,5 Wochenstunden auf 14 Wochenstunden ab dem 1. Mai 2022 erhöht wird.

Zu Punkt 3)

Zu diesem Punkt berichtet Bürgermeister Schwaiger, dass der derzeitige Unimog, welcher sich seit September 2008 im Dienst der Gemeinde Westendorf befindet, ausgetauscht werden sollte, da dieses Gerät in die Jahre gekommen ist und wiederum größere Reparaturen gemäß Prüfprotokoll vom 12.4.2022 anstehen würden. Zudem sollte auch noch ein neuer Streuautomat angeschafft werden.

Für den derzeitigen Unimog samt dem Streugerät würde die Gemeinde Westendorf einen Preis von € 27.000,- bekommen.

An Kosten würden für den Ankauf des Unimog samt Kahlbacher Streugerät brutto € 343.500,- anfallen. Es handelt sich hierbei um einen bereits ausverhandelten Preis der Bundesbeschaffung GmbH (BBG). Dieser kann noch bis zum 30.5.2022 gehalten werden, danach erfolgt eine Preiserhöhung von ca. 3,5%. Der Liefertermin wird voraussichtlich im Dezember 2022 sein. Es wurde auch ein weiteres Fahrzeug der Firma MAN begutachtet. Dabei wurde festgestellt, dass

dieses Fahrzeug keine optimale Übersetzung hat und auch noch etwas länger ist, was für den Arbeitseinsatz sicherlich negativ zu bewerten ist.

Kann die Lieferzeit Dezember 2022 eingehalten werden, stellt Gemeinderat Weißbacher die Frage. Dazu wird von Amtsleiter Rieser mitgeteilt, dass es sich hierbei um eine voraussichtliche Lieferzeit handelt. Da das Pickerl für den derzeitigen Unimog mit Ende September 2022 ausläuft, wird der Gemeinde ein Unimog bis zur Auslieferung des Neufahrzeuges kostenlos zur Verfügung gestellt, teilt Amtsleiter Rieser weiters mit.

Von Bauhofmitarbeiter Lindner wird daraufhin der Vorteil des Unimog gegenüber dem MAN-Fahrzeug dem Gemeinderat erläutert.

Im Voranschlag 2022 ist der Ankauf eines Fahrzeuges für den Bauhof vorgesehen, berichtet Bürgermeister Schwaiger.

Nach einigen weiteren Wortmeldungen kommt der Gemeinderat mit 14 Jastimmen bei 1 Stimmenthaltung zu dem Beschluss, dass der Unimog samt Kahlbacher Streugerät zum besagten Preis angeschafft werden kann.

Zu Punkt 4)

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Bürgermeister das Wort an Walter Goßner, welcher daraufhin folgendes berichtet:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 22.02.2022 wurde zu Tagesordnungspunkt 7 die Auflage durch 4 Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme und die Erlassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Westendorf im Bereich 441/3, 441/1, 288/2 KG 82006 Westendorf (zum Teil) beschlossen.

Während der Auflagefrist ist eine Stellungnahme vom betroffenen Grundstückseigentümer von Grundstück Nr. 288/2 Herrn Jakob WurZRainer eingelangt. In der Stellungnahme wird die Umwidmung von 1 m² von Freiland in Wohngebiet beansprucht.

Die Angelegenheit wurde im Bauausschuss beraten.

Zur Behandlung der Stellungnahme wird folgende Darstellung der Raumplanerin von Bausachbearbeiter Walter Goßner vorgelesen:

Eingelangte Stellungnahme seitens Jakob WurZRainer, Bichling 69/1, 6363 Westendorf, vom 18.03.2022

- Einspruch bezüglich der Umwidmung von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) im Ausmaß von 1 m² im Bereich Gst. 288/2

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann hierzu angeführt werden, dass die Umwidmung im Sinne einer technischen Widmungsberichtigung zur Herstellung einer einheitlichen Baulandwidmung für das Grundstück 288/2 KG Westendorf erfolgt.

Die Abgrenzung des Planungsgebietes erfolgte aufbauend den Grundgrenzen der Digitalen Katastermappe (DKM) des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen Datenstand 10/2021, die auch den durch Vermessungspunkten fixierten Grundgrenzen gemäß dem aktuell vorliegenden Grundteilungsplan GZL 19069/19 T, Dipl. Ing. Alois Zehentner, entsprechen.

Der überwiegende Teil des betroffenen Grundstücks 288/2 ist bereits als Wohngebiet § 38 (1) gewidmet. Die gegenständlich vorgesehene Umwidmung einer Teilfläche von 1 m² von derzeit Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) bedingt keine Nachteile in der Nutzung und gewährleistet die raumordnungs- bzw. baurechtlichen Bestimmungen zur Schaffung einheitlich gewidmeter Bauplätze.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird daher empfohlen, die Umwidmung im Sinne einer technischen Widmungsberichtigung durchzuführen und daher keine Änderungen gegenüber der 1. Auflage vorzunehmen.

Auf Antrag des Bürgermeisters stimmt der Gemeinderat der Behandlung der eingelangten Stellungnahme laut Behandlungsvorschlag der Raumplanerin einstimmig zu und es erfolgt keine Änderung am Entwurf und somit wird der Beschluss vom 22.02.2022 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes bestätigt.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Westendorf vor:
Umwidmung

Grundstück 288/2 KG 82006 Westendorf rund 1 m²
von Freiland § 41 in
Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 441/1 KG 82006 Westendorf rund 75 m²
von Freiland § 41 in
Wohngebiet § 38 (1)
weitere Grundstück 441/3 KG 82006 Westendorf rund 7 m²
von Freiland § 41 in
Wohngebiet § 38 (1)

Zu Punkt 5)

Wie bereits im Tagesordnungspunkt 1) von Bürgermeister Schwaiger informiert, wird dieser Verhandlungsgegenstand von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu Punkt 6)

Wie bereits im Tagesordnungspunkt 1) von Bürgermeister Schwaiger informiert, wird dieser Verhandlungsgegenstand von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu Punkt 7)

Wie bereits im Tagesordnungspunkt 1) von Bürgermeister Schwaiger informiert, wird dieser Verhandlungsgegenstand von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu Punkt 8)

Zu den Tagesordnungspunkten 8) und 9) übergibt der Bürgermeister das Wort ebenfalls an Walter Goßner, welcher daraufhin folgendes berichtet:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 21.12.2021 wurde zu Tagesordnungspunkt 7 die Auflage durch 4 Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme und die Erlassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Westendorf im Bereich 4457/3 KG 82006 Westendorf beschlossen.

Während der Auflagefrist ist eine Stellungnahme von Herrn Georg Kurz vertreten durch Herrn RA Mag. Christian Fuchs – Wenzel Rechtsanwälte GesbR, eingelangt.

Die Stellungnahme wird von Bausachbearbeiter Walter Goßner vorgelesen (Beilage 1).

Die Angelegenheit wurde im Bauausschuss beraten.

Zur Behandlung der Stellungnahme wird folgende Darstellung von Frau RA MMag. Lisa Pirker vorgelesen:

Auftragsgemäß habe ich die Stellungnahme des Antragstellers Georg Kurz zum Widmungsverfahren betreffend des GSt.-Nr. 4457/3, KG 82006 Westendorf, geprüft und darf Ihnen dazu Folgendes mitteilen:

Der Vorwurf des Antragstellers, wonach bei der beabsichtigten Umwidmung des GSt.-Nr. 4457/3 die Verordnung der Gemeinde Westendorf vom 27.10.2020 nicht eingehalten worden sei, ist nicht haltbar. Tatsächlich wurde zwischen der Gemeinde Westendorf einerseits und den Grundeigentümern Stefan Pirchl, Christina Bichler und Jennifer Pirchl als Grundeigentümer sowie der Kiermeier Consulting GmbH als Bauwerberin andererseits am 27.12.2021 ein Raumordnungsvertrag im Sinne der gegenständlichen Verordnung der Gemeinde Westendorf abgeschlossen, nachdem die Gemeinde Westendorf die Sachlage ausführlich prüfte und zum Schluss kam, dass die Widmungsbegünstigte einen ausreichenden Bezug zur Gemeinde Westendorf vorzuweisen hat. In diesem Raumordnungsvertrag mussten sich die Grundeigentümer und die Widmungsbegünstigte ausdrücklich verpflichten, das/die Gebäude bzw. Gebäudeteile auf dem Grundstück nicht als Freizeitwohnsitz(e) zu nutzen oder nutzen zu lassen. Ausdrücklich sicherte Christa Kiermeier darin auch zu, dass das auf dem Grundstück zu errichtende Gebäude ausschließlich als Hauptwohnsitz genutzt wird. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung bzw. der vertragswidrigen Nutzung wurde zwischen den Vertragsparteien eine Vertragsstrafe vereinbart.

Zudem wurde gemäß B) B1) Abs. I. Z. 5 der Verordnung der Gemeinde Westendorf vom 27.10.2020 vereinbart, dass im Falle der Errichtung eines Gebäudes mit getrennten Wohneinheiten, die im Gesamten eine Wohnnutzfläche von mind. 300 m² haben, die Veräußerung, Vermietung oder sonstige Überlassung von mind. 50% der gesamten Wohnnutzfläche an Einheimische zu erfolgen hat *[Einheimischenregelung]*. Dies für die Dauer von 25 Jahren ab

Unterfertigung des Raumordnungsvertrages. Auch hinsichtlich dieser Verpflichtung wurde eine Vertragsstrafe für den Fall der Nichteinhaltung vereinbart. In Zusammenhang mit der verpflichtenden Hauptwohnsitznutzung sowie der Einheimischenregelung haben die Grundeigentümer sowie die Widmungsbegünstigte der Gemeinde Westendorf auch ein Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten – ebenso für die Dauer von 25 Jahren – eingeräumt. Mit Abschluss dieses Raumordnungsvertrages konnte die Gemeinde Westendorf ihre Planungsziele absichern und die für Verwendungsverträge festgelegten Regelungen – insbesondere die Hauptwohnsitznutzung – von der Widmungsbegünstigten schriftlich zugesichert bekommen. Die beabsichtigte Umwidmung des GSt.-Nr. 4457/3 in ein Wohngebiet gemäß § 38 TROG 2016 steht daher nicht nur mit dem örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Westendorf vom 5.6.2018, sondern auch mit der diesbezüglichen Verordnung der Gemeinde Westendorf im Einklang.

Nach diversen Fragen und Diskussion zum Verkauf des Grundstückes an eine GmbH, dem Inhalt des Raumordnungsvertrages und die Art der Nutzung als Hauptwohnsitz sowie die rechtlichen Folgen bei einem Wiederverkauf wird dem Antrag des Bürgermeisters auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes und weiterer juristischer Abklärungen einstimmig zugestimmt.

Zu Punkt 9)

Es erfolgt von Bausachbearbeiter Walter Goßner eine kurze Zusammenfassung. Die Angelegenheit wurde im Bauausschuss beraten. Das Gutachten der Abt. Agrarwirtschaft liegt vor. Zur vorgesehenen Änderung des Flächenwidmungsplanes liegen die raumordnungsfachliche Beurteilung und die Pläne des Raumplanungsbüros Terra Cognita, Claudia Schönegger KG vor. Auf die Frage von Gemeinderat Schroll zum bestehende Freizeitwohnsitz wird von Bausachbearbeiter Goßner mitgeteilt, dass diese berücksichtigt wurde.

Beschlüsse einstimmig:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom/n Planer/in Terra Cognita, Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten Entwurf vom 26.4.2022, mit der Planungsnummer 420-2022-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Westendorf im Bereich 1372 KG 82006 Westendorf (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Westendorf vor:
Umwidmung

Grundstück 1372 KG 82006 Westendorf

rund 4133 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 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 Punkt 10)

Bei der letzten Namhaftmachung ist leider die genaue Zuordnung der Ersatzmitglieder für den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Raumordnung von der Gemeinderatspartei Aufwind – Liste 1 nicht erfolgt, informiert der Bürgermeister. Es erfolgte daher eine neuerliche Namhaftmachung, die wie folgt lautet:

Als Ersatzmitglied für im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Raumordnung werden

- Stefan Peter Schroll für Mathias Hain und
- Peter Pirchl für Anna Schmid

namhaft gemacht.

Zu Punkt 11)

- a.) Zuletzt hat jedes weitere stimmberechtigte Mitglied des Gemeindevorstands monatlich € 265,90 14-mal pro Jahr an Aufwandsentschädigung erhalten, berichtet Bürgermeister Schwaiger. Diese Entschädigung wurde an die jährliche Lohnanpassung des öffentlichen Dienstes angeglichen. Laut Meinung des Bürgermeisters sollte diese Vorgehensweise beibehalten werden.

Der Gemeinderat ist mit diesem Vorschlag einstimmig einverstanden und somit kann die genannte Aufwandsentschädigung an die weiteren stimmberechtigten Mitglieder des Gemeindevorstands ausbezahlt werden.

- b.) Weiters hat bisher jeder Gemeinderat (ausgenommen Bürgermeister, Vizebürgermeister und die weiteren stimmberechtigten Mitglieder des Gemeindevorstands) pauschal jährlich € 300,- erhalten. Zudem haben alle 15 Gemeinderatsmitglieder jährlich 20 „20 Punkte-Freikarten“ der Bergbahnen Westendorf erhalten. Ersatzgemeinderäte/innen sowie Ausschussmitglieder und deren Ersatz haben keine Entschädigung erhalten.

Gemeinderat Grafl sagt daraufhin, dass die Liftkarten für den Gemeinderat einem anderen Zweck zugeführt werden sollten.

Gemeinderat Karer ist derselben Meinung und sagt noch, dass die Liftkarten einer Art Jugendförderung zugeführt werden sollten.

Dazu berichtet Gemeinderat Lenk, dass dieses Thema bereits seit 20 Jahren zur Diskussion steht.

Gemeinderat Leonhard Schroll sagt, dass nach seinem Wissensstand Gemeinderäte in anderen Gemeinden weit mehr an finanzieller Vergütung erhalten.

Daraufhin kommt der Gemeinderat mit 12 Jastimmen bei 3 Stimmenthaltungen zu dem Beschluss, dass die genannte Entschädigung für die Gemeinderäte, wie mitgeteilt, bis auf weiteres beibehalten wird.

Zu Punkt 12)

Wie bereits im Tagesordnungspunkt 1) von Bürgermeister Schwaiger informiert, wird dieser Verhandlungsgegenstand von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu Punkt 13)

Dieser Vertrag ist lange ausgearbeitet worden, sagt der Bürgermeister. Im Gemeindevorstand wurde dieses Thema bereits mehrfach besprochen. Jetzt liegt der ausgearbeitete Mietvertrag Dr. Kröll vor. Die Gemeinde Westendorf hat die Arztpraxis plus den Parkplätzen (3 Tiefgaragenplätze und 7 Plätze im Außenbereich) im Bereich Illyrica von der W.E.-Hotelges.m.b.H gekauft. Der Vertrag ist damals genauso wie bei Dr. Brajer aufgesetzt worden. Danach ist ein Einwand von Dr. Kröll eingelangt, dass in diesem Vertrag keine Kündigungsfrist vorgesehen ist. Im Gemeindevorstand wurde darüber beraten und die einhellige Meinung vertreten, dass der Mietvertrag beiderseits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 9 Monaten, frühestens zum 30.9.2024 (drei Jahre ab Bezug der Arztpraxis) gekündigt werden kann. Dr. Brajer wird nun die Aufnahme der Kündigungsfrist in seinem Vertrag ebenfalls angeboten. Es geht insgesamt um 186 m² Mietfläche. Der Mietzins beträgt insgesamt € 2.393,- (indexgesichert) und wird seit Bezug der Arztpraxis Dr. Kröll vorgeschrieben. Die Mietdauer beträgt 15 Jahre.

Der Mietpreis wurde an den Vertrag von Dr. Brajer angepasst, sagt Bürgermeister Schwaiger auf die Frage von Ersatzgemeinderat Vorderwinkler.

Die Kautions in der Höhe von € 7.179,- wurde ebenfalls bereits von Dr. Kröll hinterlegt.

Nach diesen Informationen kommt der Gemeinderat einstimmig zu dem Beschluss, dass der Mietvertrag mit Dr. Kröll abgeschlossen werden kann.

Zu Punkt 14)

Über dieses Thema hat sich der Gemeindevorstand ebenfalls sehr lange beschäftigt, berichtet Bürgermeister Schwaiger.

Es wurden auch bei Dr. Brajer die Inklusivleistungen, welche fix verbaut sind, von der Gemeinde Westendorf bezahlt. Am Anfang wurde die Meinung vertreten, dass die Summe für die Inklusivleistung jener von Dr. Brajer gleichen soll. Es ist auch eine örtliche Bauaufsicht von DI Josef Rappl durchgeführt worden. Die hierfür eingelangte Rechnung in der Höhe von brutto € 13.968,- wurde bereits von der Gemeinde bezahlt, da dadurch ein Skonto in der Höhe von 3% erzielt werden konnte.

Bei den Inklusivleistungen handelt es sich um folgende Gewerke:

- Raumausstatter (Bodenbelag Vinyl und Verlegung, Estrichspachtelung und Voranstrich)
- Egger Bau (10 Stunden Acryl-Fugen um den Bodenbelag)
- Glaser (Spiegel Patienten-WC, Personal-WC, Windfang, Röntgenfenster und Schienenkonstruktion)
- Bene Glaswände
- Innentüren
- Zug- und Ruftaster

Insgesamt betragen diese Anschaffungen brutto € 61.914,61. Im Gemeindevorstand wurde über die Summe diskutiert, da diese doch um einiges höher ausgefallen ist als bei Dr. Brajer. Es sind aber auch die Anforderungen für eine Arztpraxis mehr geworden.

Nach einigen weiteren Wortmeldungen kommt der Gemeinderat einstimmig zu dem Beschluss, dass die Bezahlung der genannten Rechnungen für die Inklusivleistungen Arztordination Dr. Kröll übernommen wird.

Zu Punkt 15)

- a.) Es liegt derzeit ein Projekt für eine Bodenaushubdeponie in Bichling (Schermerfeld) auf, sagt der Bürgermeister. Die Firma Schermer, Sand- und Kieswerk, hat diesbezüglich bei der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel angesucht. Es wird eine Bodenaushubdeponie, welche 55.750 m³ Material in den nächsten 6 Jahren aufnehmen kann, errichtet. Die Zufahrt zur Deponie erfolgt über die östliche Auffahrt von Bichling und danach über den neu zu errichtenden Weg über das „Stöckfeld“. Dieser wird zur Staubminderung mit Bruchasphalt ausgeführt. Pro m³ angelieferten Material schreibt die Gemeinde Westendorf dem Betreiber € 1,10 für die übergebührlige Belastung des Gemeindeweges vor, so der einstimmige Beschluss im Gemeindevorstand. Weiters wurde vom Bürgermeister als Straßenerhalter in dem Schreiben der Gemeinde an die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel mitgeteilt, dass die Zufahrt über das Dorf nicht gestattet ist.

Gemeinderat Lenk sagt dazu, dass eine Deponie im Ort nicht tragbar ist. Es werden sicherlich einige tausend Fahrten entstehen, bis die Deponie beendet ist. Dies ist für die Bichlinger/innen sicherlich nicht zumutbar.

Gemeinderat Stefan Peter Schroll sagt dazu, dass eine Deponie im Gemeindegebiet auch Vorteile hat, zumal die Anfahrtswege zur Deponie für Baustellen im Ort sehr kurz sind.

Gemeinderat Lenk betont nochmals, dass er die Deponie in Bichling für nicht in Ordnung findet. Es sollte auch der Tourismusverband eine dementsprechende Stellungnahme an die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel abgeben.

Wenn die Deponie für die derzeitigen Großprojekte „Schedererfeld“ und Kindergartenneubau beansprucht worden wäre, würde dieses Vorhaben wahrscheinlich positiver gesehen werden können, ist Gemeinderat Pirchl der Meinung.

Gemeinderat Karer sagt, dass wegen der Staubentwicklung eventuell eine Waschanlage installiert werden sollte.

- b.) Im Planungsverband fand die erste Sitzung nach den Gemeinderatswahlen statt, berichtet der Bürgermeister. Der Wildschönauer Bürgermeister wurde als Obmann gewählt. Das Thema Breitband wurde in dieser Sitzung besprochen. In Westendorf wird heuer die POP-Station im Vereinshaus errichtet. Über die weitere Vorgehensweise bezüglich Breitbandausbau in Westendorf wird sich der Bauausschuss befassen.
- c.) Es fand auch die erste Krankenhausverbandssitzung nach den Gemeinderatswahlen statt, informiert Bürgermeister Schwaiger. Bürgermeister Paul Sieberer ist wieder zum Obmann gewählt worden.
- d.) Zudem fand auch die erste Sitzung des Hochwasserschutzverbandes nach den Gemeinderatswahlen statt, sagt der Bürgermeister. Sandbichler Christian aus Hopfgarten

im Brixental wurde zum neuen Obmann gewählt. Vor 2024 bzw. 2025 wird wahrscheinlich das Gewerbegebiet im Mühlthal nicht verwirklicht werden können.

- e.) Mit dem Kindergartenneubau wurde begonnen, berichtet Bürgermeister Schwaiger. Da Landesrätin Palfrader erst vor kurzem eine Absage erteilt hat, findet erst jetzt, am Freitag, den 6.5.2022 der Spatenstich statt. Vielleicht kommt aber doch noch Landesrat Tratter. Es wurde der Baufirma nochmals mit Nachdruck mitgeteilt, dass die Fahrzeuge auf der Straße parken sollen und nicht auf dem Gehsteig, da sehr viele Kinder und weitere Personen diesen Gehsteig nutzen.
- f.) Bürgermeister Schwaiger gratuliert Gemeindemitarbeiter Sebastian Krall für die bestandene Standesbeamtenprüfung.
- g.) Das Verkehrskonzept müsste diese Woche fertiggestellt werden und wird danach dem Ausschuss für Straßen, Wege und Verkehr übergeben, sagt der Bürgermeister.
- h.) Ist ein Mitglied verhindert, an der Gemeinderatssitzung teilzunehmen, so ist dies unverzüglich dem Gemeindeamt mitzuteilen. Der Bürgermeister hat daraufhin das Ersatzmitglied einzuberufen. Es ist diese Vorgehensweise immer einzuhalten, informiert der Bürgermeister.
- i.) Gemeinderat Antretter berichtet, dass er eine Sitzung vom Ausschuss für Tourismus abhalten wollte, jedoch ist Michael Ruetz bis Ende Mai verhindert. Bei der ersten Sitzung sollten aber alle Mitglieder anwesend sein. Gemeinderat Antretter wird daher nach dem Mai eine Sitzung ausschreiben.
- j.) Gemeinderat Pirchl berichtet, dass durch die enorme Preissteigerung für die Straßensanierungsarbeiten vor einiger Zeit 3 Firmen für eine Angebotsabgabe eingeladen wurden. Erst heute ist das erste Angebot eingelangt. Die weiteren Offerte sollten nächste Woche einlangen. Nach diesem Einlangen wird die erste Sitzung des Ausschusses für Straßen, Wege und Verkehr stattfinden.
- k.) Folgende Gewerke für den Kindergartenneubau wurden im Gemeindevorstand vergeben, sagt der Bürgermeister:
 - Den Auftrag „Fenster/Fassade“ hat die Firma Freisinger Fensterbau GmbH aus Ebbs mit einer Angebotssumme von netto € 206.608,55 erhalten.
 - Den Auftrag „Spengler/Schwarzdecker“ hat die Firma W. Weißbacher GmbH aus Kirchbichl mit einer Angebotssumme von netto € 411.609,05 erhalten.
 - Den Auftrag „Trockenbauarbeiten“, hat die Firma HTB Bauges.m.b.H aus Arzl mit einer Angebotssumme von netto € 164.450,47 erhalten.
 - Den Auftrag „Aufzug inklusive Bereitschaftskosten Notrufsystem für 10 Jahre“ hat die Firma KONE AG aus Innsbruck mit einer Angebotssumme von netto € 28.500,- erhalten.Gemeinderat Leonhard Schroll stellt daraufhin die Frage, wie es mit den Auftragssummen zu den Kostenschätzungen aussieht. Dazu sagt der Bürgermeister, dass diese bis dato fast ident sind, jedoch die Baumeisterarbeiten um einiges höher sind. Die weiteren Aufträge werden ebenfalls um einiges höher als die veranschlagten Summen sein.

Zu Punkt 16)

- a.) Das Gebäude „Moserschmid“ ist in einem derart desolaten Zustand, berichtet Gemeinderat Weißbacher. Es sollte daher unbedingt dieses Haus weiträumig abgesichert werden. Bürgermeister Schwaiger wird sich dieser Sache annehmen.
- b.) Gemeinderat Oberaigner sagt, dass die Förderung Breitband abzuholen wäre. Es sollte dies nicht übersehen werden.
Dazu teilt der Bürgermeister mit, dass dieses Thema bei der nächsten Bauausschusssitzung behandelt wird. Es muss zudem ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, ob das Thema Breitband weiterverfolgt wird oder nicht.
- c.) Ersatzgemeinderat Vorderwinkler stellt die Frage bezüglich Zweitwohnsitzkontrollen.
Man kann nun eine Firma beauftragen, welche diese Kontrollen durchführt, sagt der Bürgermeister. Einige Anzeigen liegen bereits in Westendorf vor, welche abgearbeitet werden.
Gemeinderat Grafl sagt, dass bei neuen Häusern unbedingt darauf geschaut werden muss, dass keine illegalen Freizeitwohnsitze entstehen.
Diesbezüglich hat die Gemeinde bereits die Vertragsraumordnung, sagt der Bürgermeister. Da bezüglich illegaler Freizeitwohnsitze derzeit die Rechtsprechung noch kein genaues Urteil verkündet hat, ist zu überlegen, ob man schon davor die Kontrollen durchführt und

einiges an Geld und Zeit investiert, sagt der Bürgermeister. Es ist auch noch sehr viel Arbeit, die vorliegenden Anzeigen abzuarbeiten. Die Vorgehensweise bezüglich des Verfahrens wird dem Gemeinderat zugeschickt, sagt Bürgermeister Schwaiger auf die Frage von Gemeinderat Karer.

Damit ist die Sitzung beendet und geschlossen.

Protokollführer



Gerhard Rieser



Geschlossen und gefertigt



**An das
Gemeindeamt Westendorf
Dorfplatz 1
6363 Westendorf**

Zahl: 031-2/12/2021

KurzGe/Kiermeier / F / F

Antragsteller: Georg Kurz
Nachtsöllberg 51, 6363 Westendorf

vertreten durch: Fuchs, Wenzel
Rechtsanwälte Ges.b.R.
Anichstraße 42
A-6020 Innsbruck
Code S805307
Fax: 0512 31 99 80/ 99

Antragsgegner: Stefan Pirchl - Christina Bichler - Jennifer Pirchl
alle Feichten 58, 6363 Westendorf

wegen: Widmungsverfahren

Stellungnahme

Vollmacht erteilt einschließlich
Vollmacht gem. § 19a RAO
1-fach

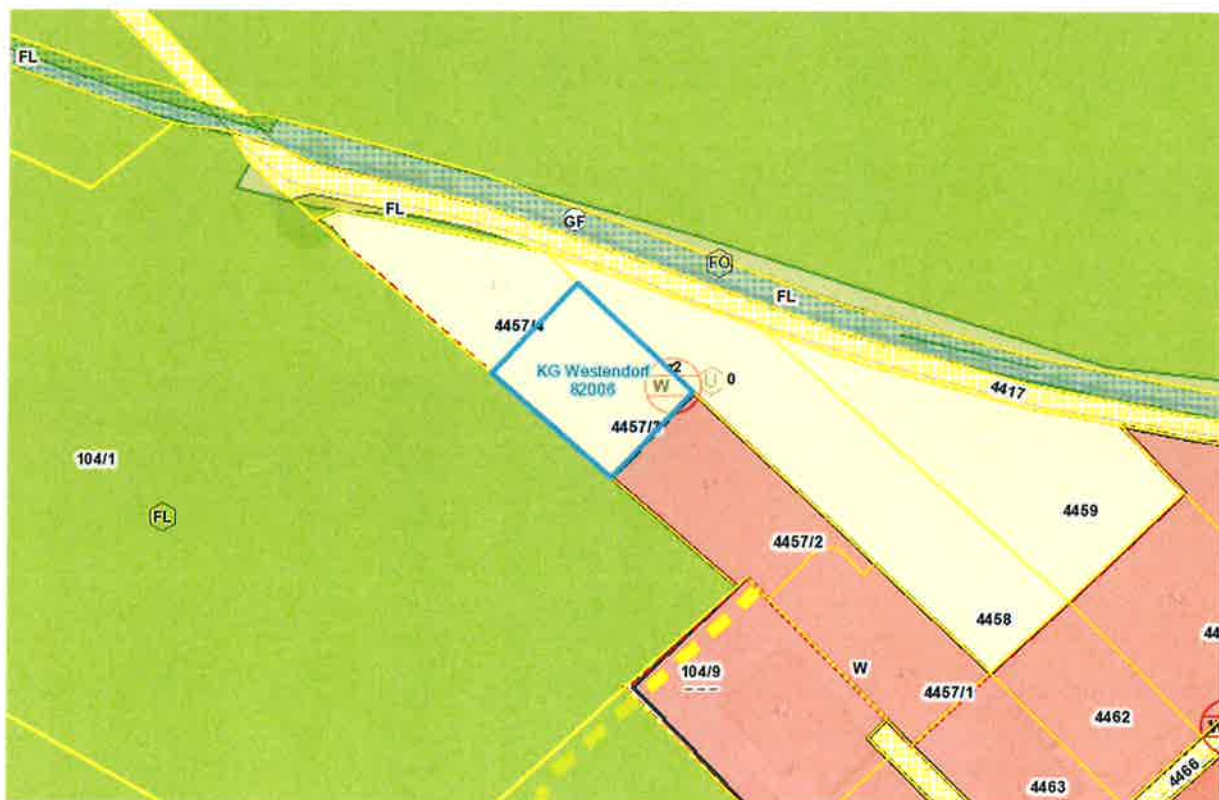
In umseits bezeichneten Widmungsverfahren zeigt der Antragsteller an, dass er mit seiner rechtsfreundlichen Vertretung Herrn RA Mag. Christian Fuchs, Fuchs – Wenzel Rechtsanwälte GesbR, mit Sitz in 6020 Innsbruck bevollmächtigt und beauftragt haben. Der Rechtsanwalt beruft sich auf die mündlich erteilte Vollmacht und erstattet zum Umwidmungsansuchen der Antragsgegner binnen offener Frist nachfolgende

Stellungnahme

und bringt vor wie folgt:

1. Sachverhalt

Gemäß Kundmachung der Gemeinde Westendorf vom 27.12.2021 wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.12.2021 die Umwidmung des Gst. 4457/3, KG 82006 Westendorf im Ausmaß von ca. 554m² von Freiland gemäß § 41 TROG in Wohngebiet gemäß § 38 Abs 1 TROG beschlossen. Der Tiris-Auszug stellt sich wie folgt dar:



2. Antragslegitimation und Frist

Der Antragsteller hat seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Westendorf und ist Eigentümer der Liegenschaft in EZ 90078 KG 82006 Westendorf. Der Antragsteller ist daher zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Umwidmung berechtigt. Die Auflagefrist endet am 26.01.2022. Die schriftliche Stellungnahme hat daher spätestens bis zum 01.02.2022 zu erfolgen. Die Stellungnahme ist daher rechtzeitig.

3. Stellungnahme

Im gegenständlichen Fall wird eine weitere Liegenschaft von Freiland in Wohngebiet in der Bergliftstraße, gegenständlich Hausnummer 47, ohne weitere Auflagen umgewidmet.

Grundsätzlich entspricht die Widmung dem örtlichen Raumordnungskonzept. Die Nachbarliegenschaft 4457/2 ist bereits als Wohngebiet umgewidmet. Die gegenständliche Liegenschaft wurde im örtlichen Raumordnungskonzept als Bauerwartungsland ausgewiesen.

Die gegenständliche Liegenschaft soll offenbar von einem deutschen Unternehmen mit Sitz in Oberschleißheim bei München erworben werden (Kiermeier Consulting GmbH). Es wird daher eine weitere Liegenschaft umgewidmet und am freien Markt veräußert.

All jene Grundsätze, die in der Richtlinie für zukünftige Umwidmungen im Jahr 2020 im Gemeinderat beschlossen wurden, finden daher bei der gegenständlichen Umwidmung keine Anwendung. Diesbezüglich wird auf die Kundmachung der Gemeinde Westendorf in der Sitzung vom 27.10.2020, Tagesordnungspunkt 5. verwiesen, wo eine Richtlinie für die Verwendungsverträge der Gemeinde Westendorf festgelegt wurden.

Dort wurde vereinbart, dass zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen abgeschlossen werden sollen (Raumordnungsverträge), dies insbesondere bei Neuwidmung von Bauland von bisher Freiland. In diesen Verträgen sollte eine fristgerechte und widmungsgemäße Verwendung des Baulandes durch Eigennutzung sichergestellt werden. Genau dies ist hier nicht der Fall. Die gegenständliche Liegenschaft wird umgewidmet und dann an ein deutsches Unternehmen veräußert.

Zwar erkennt offenbar die Gemeinde Westendorf einen Handlungsbedarf aufgrund der Entwicklungen am Wohnungsmarkt, arbeitet aber mit der gegenständlichen Umwidmung gegen ihre eigenen Richtlinien.

Auch die nächste Liegenschaft Gst. 4457/4 soll nicht an einen „Einmischen“ verkauft werden, sondern an eine Person aus dem Gemeindegebiet Kirchberg.

Im Gegenzug versucht der Antragsteller seit Jahren, Teile seiner Liegenschaften in EZ 90078 Gemeindebürgern günstig zur Verfügung zu stellen. Umwidmungen in Wohngebiete werden jedoch abgelehnt, da laut örtlichem Raumordnungskonzept dort nur eine Vergabe an Kinder oder Weichende der umliegenden Höfe des Ortsteiles erfolgen dürfe. Begründet wird dies damit, dass es sich um ein peripheres Siedlungsgebiet handle.

Für den Antragsteller ist diese Unterscheidung nicht nachvollziehbar und widerspricht auch den eigenen Richtlinien der Gemeinde.

Während mitten im Dorf in der Nähe des Schiliftes zwei weitere Grundstücke für ein deutsches Unternehmen und einen Bürger der Gemeinde Kirchberg umgewidmet werden, ist eine Umwidmung leistbaren Grundes nicht möglich.

Die Umwidmung ist daher unrechtmäßig. Sie entspricht weder den Richtlinien der Gemeinde Westendorf gemäß Kundmachung Zahl 031/2020 der Sitzung vom 27.10.2020 noch dem Gleichheitsgrundsatz. Die gegenständliche Umwidmung stellt daher eine Ungleichbehandlung und damit einen unberechtigten Grundrechtseingriff dar.

Beweis: Vorliegender Umwidmungsakt
Kundmachung Zahl 031/2020 Richtlinie Verwendungsverträge
Gemeinde Westendorf 27.10.2020
PV
Weitere Beweise vorbehalten

Der Antragsteller spricht sich daher gegen die Umwidmung der Gst. 4457/3 KG 82006 Westendorf von Freiland in Wohngebiet aus.