



Niederschrift

über die am Dienstag, den 19. Februar 2013 um 19.00 Uhr im Gemeindegemeinschaftssaal stattgefundene **26. Sitzung des Gemeinderates**.

Anwesende: Bgm. Margreiter Anton als Vorsitzender
Die Gemeinderatsmitglieder: Aschaber Florian, Leitner-Hölzl Walter, Fuchs Johann Peter, Margreiter Maria, Hölzl Nikolaus, Steixner Johann, Ager Silvia für Lenk Josef, Lindner Renate für Schermer Jakob, Schroll Leonhard für Schroll Peter, Krall Johann, Pirchl Peter jun., Astner Werner und Riedmann Andreas

Entschuldigt: Oberhauser Marco, Lenk Josef, Schermer Jakob und Schroll Peter

Weitere Anwesende: Bausachbearbeiter Simbeni Josef

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.35 Uhr

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Sitzungseröffnung durch den Bürgermeister als Vorsitzenden
2. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls vom 11. Dezember 2012
3. Beratung und Beschlussfassung für eine Grundstücksvergabe beim Siedlungsgebiet „Wirnsbichl“
4. Beratung und Beschlussfassung über die Beibehaltung oder Änderung des Vorkaufsrechtes der Gemeinde beim Siedlungsgebiet Straßhäusl
5. Beratung und Beschlussfassung zu Flächenwidmungsplanänderungen:
 - a) Änderung der Sonderfläche „Golfclubhaus“ auf Grst. 1434/1 – Teilfläche, entsprechend dem Auflagebeschluss vom 11.12.2012 und Behandlung der dazu eingebrachten Stellungnahme
 - b) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Moosen – Bahnhof, Teilfläche aus Grst. 457/1 u. 4138/6, Fa. Holzbau Lindner, Anpassung der Flächenwidmung an die geänderten Grundstücksgrenzen
 - c) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Kreichling - Oberwindau, Grst. .304, Teilflächen aus Grst. 2142 u.a., Sonderfläche Hofstelle, Anpassung der Widmungsfläche auf Grund der Beurteilung durch die Raumordnungsabteilung – neuerliche Beschlussfassung
6. Beratung und Beschlussfassung zur Änderung von Bebauungsplänen:
 - a) Änderung des Bebauungsplanes Bahnhofstraße – Holzbau Lindner, für Grst. 457/1
 - b) Änderung des Bebauungsplanes Ortszentrum – Sozialzentrum, im Bereich Grst. 160/4, u.a. Fam. Gwiggner
7. Beratung und Beschlussfassung über die Neugestaltung und Asphaltierung des Parkplatzes beim Sportplatz „Waldstadion“
8. Beratung und Beschlussfassung über die Anhebung des Aufschlages vom Darlehen Nummer 107.500 auf 0,900%-Punkte
9. Information des Bürgermeisters und der Ausschüsse
10. Anträge, Anfragen und Allfälliges
11. Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit:
(Beratung und Beschlussfassung über die Anstellung einer Karenzvertretung im Kindergarten)

Beschlüsse:

Zu Punkt 1)

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

Zu Punkt 2)

Das Protokoll von der 25. Gemeinderatssitzung wird ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 3)

Zu den Tagesordnungspunkten 3 bis 6 übergibt der Bürgermeister das Wort an Bausachbearbeiter Simbeni, der folgendes berichtet:

Für das letzte freie Grundstück, Grst. 1385/18, auf welchem die Fa. E-Bau Schroll bereits einen Wohnhausrohbau errichtet hat, liegt ein Ansuchen um Vergabe vor. Die Bewerberin, Frau Doris Styblo aus Kirchberg möchte dieses Grundstück für sich und ihre Familie erwerben und nach Westendorf ziehen. Das Grundstück wird durch den Bodenfonds, der bestehende Rohbau durch die Fa. E-Bau verkauft. Frau Styblo hat die besonderen Bedingungen, die für das Siedlungsgebiet gelten, unterschrieben und damit anerkannt. Auch mit der Fa. E-Bau besteht das Einvernehmen über den Kaufpreis für den Rohbau.

Von den bisherigen Interessenten hat sich niemand für einen Kauf entschieden und es liegt derzeit, trotz der seit 2011 mehrmals erfolgten Verkaufsinformation, keine sonstige Bewerbung vor. Da es sich bei Frau Styblo aber um keine „Einheimische“ im Sinne der Vergaberichtlinien handelt, muss über die Vergabe der Gemeinderat entscheiden.

Der Gemeindevorstand hat sich für die Grundstücksvergabe an Frau Doris Styblo ausgesprochen.

Beschlussfassung:

Auf Antrag des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vergabe des Grundstückes an Frau Doris Styblo.

Zu Punkt 4)

Beim Erwerb der Grundstücke beim Siedlungsgebiet Straßhäusl haben die Käufer der grundbücherlichen Eintragungen eines zeitlich nicht begrenzten Vorkaufsrechtes der Gemeinde zugestimmt. Im Zuge von Übertragungen von Miteigentum an Kinder wurden bisher einzelne Ansuchen auf Löschung dieses Vorkaufsrechtes eingebracht, die bisher abgelehnt wurden. Die beim Siedlungsgebiet Wirnsbichl eingetragenen Vorkaufsrechte sind zeitlich mit 15 Jahren ab Vertragsabschluss befristet. Bei anderen in letzter Zeit getätigten Widmungen, wo eine Raumordnungsvereinbarung gemacht wurde, gilt eine 15 Jahresfrist ab Fertigstellung des Gebäudes. Aktuell liegt nun wieder ein Ansuchen um Löschung des Vorkaufsrechtes bei der Übertragung von Miteigentum beim Siedlungsgebiet Straßhäusl vor.

Im Gemeinderat soll nun darüber entschieden werden ob die bisherige unbefristete Einräumung, die nun ungefähr 30 Jahren besteht beibehalten wird oder ob in Angleichung an die neuen Fristen eine Löschung erfolgen kann.

Der Gemeindevorstand spricht sich für eine Gleichstellung mit der derzeitigen Regelung aus und schlägt vor, dass die Vorkaufsrechte auf Antrag der Eigentümer auf deren Kosten gelöscht werden können.

In der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen Wortmeldungen, nach denen die Eintragung der Vorkaufsrechte beibehalten werden sollen und auch bei künftigen Vereinbarungen Vorkaufsrechte der Gemeinde nicht zeitlich beschränkt werden. Ebenso sollte auf bestehende Berechtigungen der Gemeinde nicht so ohne weiteres verzichtet werden. In anderen Wortmeldungen wird die Löschungsmöglichkeit der nun bereits rd. 30 Jahre bestehenden Vorkaufsrechte beim Siedlungsgebiet „Straßhäusl“ befürwortet. Da sich der Gemeindevorstand für eine Löschung ausgesprochen hat, stellt der Vorsitzende dies zur Abstimmung, welche folgende Beschlussfassung ergibt:

Auf Antrag des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen, dass auf Antrag der jeweiligen Grundstückseigentümer der Löschung des Vorkaufsrechtes der Gemeinde zugestimmt werden kann. Die Kosten dafür sind von den Antragstellern zu tragen. Eigentümer, deren Ansuchen auf Löschung bisher abgelehnt wurden, sind von der neuen Regelung zu verständigen und es kann die Löschung unter den gleichen Voraussetzungen erfolgen.

Zu Punkt 5)

a.) Mit Beschluss vom 11.12.2012 hat der Gemeinderat die Auflage der Flächenwidmungsplanänderung für die Sonderfläche Golfclubhaus zur Erhöhung der Anzahl der zulässigen Gästebetten von 40 auf 60 Betten beschlossen.

Entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes und des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes ist die sechswöchige Auflage in der Zeit vom 19.12.2012 bis 31.01.2013 erfolgt und wurde im Internet ersichtlich gemacht. Ebenso ist die vorgeschriebene Veröffentlichung im Bote für Tirol in der Ausgabe vom 19.12.2012 erfolgt.

Während der Auflagefrist wurde am 31.01.2013 durch die Herren Georg Hirzinger, Dorfstraße 38, und Jakob Gossner, Bergliftstraße 37, durch deren Rechtsvertreter, Rechtsanwälte Dr. Manfred Trentinaglia / Dr. Clemens Winkler, Kitzbühel, eine Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme wird neuerlich der Inhalt des bereits am 22.08.2012 eingebrachten Einwandes geltend gemacht und auch eine Kopie des damaligen Einwandes beigelegt.

Sonstige Stellungnahmen wurden keine abgegeben, eine Kopie der eingegangenen Stellungnahme wurde bereits vor der Sitzung mittels E-Mail dem Gemeinderat übermittelt und damit diesem vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht, so dass die Gemeinderäte auf eine vollinhaltliche Verlesung der Stellungnahme in der Sitzung verzichten.

Vom Sachbearbeiter wird daher nur auf den Inhalt des Einwandes verwiesen, welcher im wesentlichen darin besteht, dass nach Ansicht der Einschreiter allgemein bekannt ist, dass Beherbergungsunternehmen dieser Größe nicht kostendeckend betrieben werden können und der Gemeinderat offenbar vor Beschlussfassung keinerlei Erhebungen über den tatsächlich geplanten Verwendungszweck des Golfclubhauses gemacht hat. Sie vermuten die Errichtung von Appartements die veräußert werden sollen. Begründet wird dies mit Ausdrücken aus dem Internet, die der eingereichten Stellungnahme beigelegt sind.

Wie bereits in der Information zur Gemeinderatsitzung vom 25.09.2012 berichtet, hat zu den damaligen Einwänden der Herrn Hirzinger und Gossner, welche abschriftlich auch

beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Bau- und Raumordnungsrecht, eingebracht wurden, am 31.08.2012 eine Besprechung mit Herrn Dr. Peter Hollmann, Bgm. Anton Margreiter und Vertretern der am Golfclubhaus beteiligten Gesellschaften stattgefunden. Bei dieser Besprechung wurden von Dr. Hollmann die bestehende Rechtslage und die raumordnungsrechtlichen Festlegungen der bereits bestehenden Sonderflächenwidmung sowie der beantragten Erhöhung der Bettenzahl eingehend erläutert. Aus Sicht der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht sind die Festlegungen der Widmungsbezeichnung so gefasst, dass jede andere Nutzung als die der gewerblichen Gästebeherbergung, nicht zulässig ist.

Das im gegenständlichen Einwand angeführte holländische Internetangebot war ebenso Gegenstand dieser Besprechung. Dabei wurden sowohl das gedruckte Werbeprospekt in holländischer Sprache als auch das im Internet abrufbare Angebot beurteilt. In den, in holländisch verfassten Unterlagen ergibt sich kein Hinweis darauf, dass ein Kauf von Einheiten oder Nutzungsrechten an bestimmten Einheiten des Gebäudes angeboten wird oder möglich ist. Bei der im eingebrachten Einwand angeführten deutschen Fassung des Internetangebotes handelt es sich um eine Übersetzung aus dem „Google“, nicht aber um eine geprüfte Übersetzung.

Dazu wurde auch in den Stellungnahmen der Vertreter der Clubhausgesellschaften betont, dass sie über die Festlegungen der Widmung, und damit dem Ausschluss des Verkaufes von Wohnungen Kenntnis haben, und ein solcher auch nicht beabsichtigt ist. Die entstehenden Betten werden für die gewerbliche Vermietung an Gäste genützt, derzeit wird ein Betreiber für diesen Bereich ausgeschrieben. Die Beteiligungen betreffen ausschließlich das Gesellschaftskapital nicht aber bestimmte Nutzungseinheiten. Der angebotene Eigenverbrauch betrifft eine vergünstigte, zeitlich eingeschränkte Nutzung von jeweils verfügbaren Apartments. Zum geplanten Finanzierungsvolumen, der angebotenen Renditen und der Wirtschaftlichkeit liegt ein Gutachten der Fa. Prodingler vor.

Aus der Besprechung und der Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergibt sich aus raumordnungsrechtlicher und raumordnungsfachlicher Sicht, dass sowohl in der Bezeichnung der Sonderfläche als auch der Fassung der Beschlüsse durch den Gemeinderat die von der Gemeinde wahrzunehmenden Aufgaben erfüllt wurden, und damit der Verwendungszweck auf eine gewerbliche Beherbergung beschränkt wird. Aus den von den Projektwerbern veröffentlichten Unterlagen kann nicht entnommen werden, dass die Veräußerung von Wohnungseigentum oder an bestimmte Einheiten gebundene Nutzungsrechte, und damit die Schaffung von Freizeitwohnsitzen, vorgesehen bzw. beabsichtigt ist.

In der zusammenfassenden Beurteilung des von den Ingenieurkonsulenten für Raumplanung DI Friedrich Rauch und Mag. Klaus Spielmann, vom Büro Plan-Alp, verfassten Umweltberichtes zur strategischen Umweltprüfung lautet der Schlusssatz:

- Insgesamt ist festzustellen, dass keine dauerhaft negativen Umweltauswirkungen mit der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes verbunden sind. Die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes lässt daher keine dauerhaft erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt erwarten.

Auch in der diesbezüglichen raumplanungsfachlichen Beurteilung zur eingegangenen Stellungnahme wird darauf verwiesen, dass aus raumplanungsfachlicher Sicht keine Veranlassung besteht, den planlichen Entwurf zur Widmungsänderung abzuändern und nicht weiter zu verfolgen.

Entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes hat der Gemeinderat über die eingegangene Stellungnahme zu entscheiden.

Im Gemeindevorstand wurde einstimmig die Abweisung der eingebrachten Stellungnahme als unbegründet und die Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen.

In der Beratung weist der Bürgermeister nochmals auf das Ergebnis der Besprechung mit der Raumordnungsabteilung hin und betont, dass diese Besprechung auch die richtige und ordnungsgemäße Vorgangsweise der Gemeinde bestätigt hat. Zum Inhalt des Einwandes verweist er darauf, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde ist, die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu prüfen. Eine derartige Prüfung ist nach dem Raumordnungsgesetz für Beherbergungsgroßbetriebe mit mehr als 150 Gästebetten vorgesehen. Grundsätzlich ist aber bei 60 Gästebetten von einer größeren Wirtschaftlichkeit als bei 40 Betten auszugehen, zumal die Größe mit 60 Betten eine durchaus übliche Betriebsgröße vieler anderer bestehender Betriebe ist. Die Einschaltungen im Internet können durch die Gemeinde nicht beeinflusst werden, durch die Art der Sonderflächenwidmung ist aber die genaueste mögliche Festlegung zur Nutzung des Objektes getroffen worden.

Ersatzgemeinderat Leonhard Schroll wendet in seiner Wortmeldung ein, dass er gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes stimmt, da er die Vorgangsweise bzw. die Vertragsinhalte beim Pachtvertrag zwischen der Golfplatzerrichtergesellschaft und Peter Schwaiger betreffend der Liegenschaft von Johann Schwaiger ablehnt, da mit dem Vertrag über Eigentum Dritter Festlegungen getroffen werden. Dabei geht es ihm weder um die Fa. PFS oder die Fam. Eberl sondern nur um die Auswirkungen auf Eigentum Dritter.

Bürgermeister Margreiter als Vorsitzender stellt dazu fest, dass dies auch von Anderen so gesehen wird, aber dieser Einwand nicht die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung betrifft und die zivilrechtliche Vereinbarung damit nicht in Verbindung gebracht werden kann.

Beschlussfassung:

Auf Antrag der Vorsitzenden erfolgen im Gemeinderat die Abstimmungen mit folgendem Ergebnis:

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf beschließt mit 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Stimmenthaltung die eingebrachte Stellungnahme der Herrn Georg Hirzinger und Jakob Gossner vom 30.01.2013, als unbegründet abzuweisen, da die durchgeführten Beurteilungen und Überprüfungen die raumordnungsfachliche und raumordnungsrechtliche Zulässigkeit der beantragten Widmung ergeben haben. Weder in der Stellungnahme des Raumplaners, noch aus dem Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung, sowie der raumplanungsfachlichen Stellungnahme zum Einwand, ergeben sich Gründe gegen die vorgesehene Flächenwidmungsplanänderung und durch die Bezeichnung der Sonderfläche ergibt sich die vorgesehene und zulässige Nutzung.

2) Der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf beschließt nach Durchführung der Umweltprüfung mit 12 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen, die folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 70, iVm §§ 64, 65, u. 113, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64, Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl.Nr. 27, iVm § 8 Tiroler

Umweltprüfungsgesetz 2001, entsprechend dem von Arch. DI Franz Widmann ausgearbeiteten Änderungsplan Zahl: wuw-0512a, vom 04.12.2012 für den Bereich eines Teilstückes des Grst. 1434/1, welches dem neuen Grundstück Grst. 1434/5, KG Westendorf, entspricht:

- Änderung der bisherigen „Sonderfläche S 53 - Golfclubhaus mit Betreiberwohnung und gewerblicher Beherbergung mit max. 40 Gästebetten“ gem. § 43, Abs. 1, lit. a, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011 in künftig
- „UVP-pflichtige Sonderfläche S 53 - Golfclubhaus mit Betreiberwohnung und gewerblicher Beherbergung mit max. 60 Gästebetten“, gem. §§ 43, Abs. 1, lit. a, u. 49 a, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011.

- b.) Mit Beschluss vom 05.02.2011 hat der Gemeinderat die Umwidmung einer Teilfläche aus dem Grundstück 4138/6 von Hauptverkehrsfläche in allgemeines Mischgebiet, eingeschränkt auf Wohnnutzung gem. § 40, Abs. 6, beschlossen. Im Zuge der Vermessung und Kaufabwicklung zwischen den ÖBB und der Fa. Holzbau Lindner, wurde aber eine größere Fläche als im Teilungsentwurf für das Widmungsverfahren festgelegt. Es besteht daher eine Differenz zwischen Grundgrenze und Widmungsfläche. Da im Bauverfahren eine derartige Abweichung nicht zulässig ist, ist eine flächenmäßige Anpassung der Flächenwidmung erforderlich, bei der die Art und Inhalte der bestehenden Widmung beibehalten werden.

Beschlussfassung:

I) Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf einstimmig, gemäß § 113, Abs. 3 und 4, iVm § 70 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 ZI: wuw-910b, vom 13.02.2013 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche des Grst. 4138/6, 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. 4138/6, KG Westendorf

- von derzeit Freiland „Hauptverkehrsfläche Eisenbahnanlage“ in künftig
- allgemeines Mischgebiet, eingeschränkt auf Wohnnutzung, gem. § 40, Abs. 6, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011.

II) 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.

- c.) Der in der Gemeinderatssitzung vom 13.11.2012 gefasste Beschluss für die Auflage und Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Freiland in Sonderfläche Hofstelle muss neu gefasst werden, weil die Überprüfung des Änderungsplanes ergeben

hat, dass eine zu große Widmungsfläche ausgewiesen und keine konkrete Festlegung zur Lage des geplanten Neubaus enthalten sind. In Absprache mit dem Antragsteller und der Raumordnungsabteilung wurde nun ein geänderter Teilungsentwurf und Änderungsplan erstellt, der Grundlage für die neue Beschlussfassung ist.

In der Beratung zu dieser Umwidmung verweist Gemeinderat Peter Pirchl darauf, dass im Zuge der gegenständlichen Umwidmung auch der Straßenverlauf im Bereich der Widmungsflächen zu prüfen und gegebenenfalls zu verbessern wäre. Dieser Meinung schließt sich auch der Gemeinderat an und es soll daher nur der Auflagebeschluss gefasst werden, damit während der Auflage Erhebungen und Entscheidungen zum Straßenverlauf getroffen werden können.

Beschlussfassung:

1) Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf einstimmig gemäß § 113, Abs. 3 und 4, iVm 70 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-0912a, vom 15.02.2013 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke .304, sowie Teilstücken der Grst. 2129/1, 2142, 2143/1, KG Westendorf durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung des Grst. .304, sowie Teilstücken der Grst. 2129/1, 2142, 2143/1, KG Westendorf;

- für das Grst. .304 und Teilflächen des Grst. 2129/1, von derzeit Freiland in künftig „Sonderfläche Hofstelle“ SLH-02 a, gem. § 44, Abs. 9, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011.
- für Teilflächen der Grst. 2142, 2143/1, von derzeit Freiland in künftig „Sonderfläche Hofstelle“ SLH-02 b, gem. § 44, Abs. 9, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011.

Zu Punkt 6)

Bürgermeister Margreiter informiert dazu den Gemeinderat, dass bei der Ausschreibung der Gemeinderatssitzung dieser Tagesordnungspunkt als Änderung von Bebauungsplänen ausgeschrieben wurde. Die dazu erstellten Bebauungspläne werden vom Raumplaner aber als Neuerlassung bezeichnet und es sind daher die Beschlüsse für eine Neuerlassung zu fassen.

Diese Berichtigung der Bezeichnung des Tagesordnungspunktes 6 wird vom Gemeinderat ohne Einwände angenommen.

- a.) Der für das Grundstück bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 2011 wurde in Abstimmung mit dem damaligen Projektentwurf zur Erweiterung der bestehenden Betriebsanlage erlassen. Da jedoch die nun vorgesehenen Baumaßnahmen in geänderter Form erfolgen sollen, ist auch eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der geänderte, zur Beschlussfassung vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die geplante weitere Bebauung des Betriebsgrundstückes. Für den Bereich, in dem im Grenzverlauf zur Bahnanlage der Mindestabstand von 4,00 m unterschritten wird, ist die Zustimmung der ÖBB erforderlich.

Beschlussfassung:

I) 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-0111b vom 12.02.2013 für die Erlassung des Bebauungsplanes „Moosen – Holzbau Lindner“, im Bereich der Grundstücke 457/14 und eines Teilstückes Grst. 4138/6, KG Westendorf, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

II) Gleichzeitig wird gemäß § 113, Abs. 3, iVm § 70, Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die Erlassung des dem Entwurf entsprechenden 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.) Von der Fam. Gwiggner wurde ein geänderter Bauvorschlag für einen An- und Aufbau beim bestehenden Wohn- und Pensionsgebäude zur Beurteilung vorgelegt. Auch für diese Baumaßnahme ist, obwohl die Höhe des Baukörpers gegenüber den bisherigen Entwürfen verringert wurde, die Änderung des geltenden Bebauungsplanes erforderlich. In der dazu im Gemeindevorstand erfolgten Beratung wurde die vorgesehene Baumaßnahme als wirtschaftlich und touristisch positiv beurteilt. Aus diesen Gründen kann auch der Aufstockung des Gebäudes zugestimmt werden. An der ostseitigen Gebäudeseite wurde ein Abwalmung im Firstbereich vorgeschlagen. In Absprache mit dem örtlichen Raumplaner wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauungsplanfestlegungen für die angrenzenden Grundstücke an der östlichen Grundstücksgrenze die künftige Gebäudehöhe mit der derzeit höchsten Gebäudehöhe und einer Baufluchtlinie, verlaufend mit dem derzeitigen Baubestand festgelegt.

Beschlussfassung:

I) 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-01113 vom 18.02.2013 für die Erlassung des Bebauungsplanes „Dorfstraße“, im Bereich des Grundstückes 160/4, KG Westendorf, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Bürgermeister Margreiter bedankt sich daraufhin bei Bausachbearbeiter Simbeni für seine Ausführungen.

Zu Punkt 7)

Der Sportverein Westendorf hat ein Ansuchen an die Gemeinde gestellt, dass der Parkplatz beim Waldstadion erneuert und saniert werden soll, so Bürgermeister Margreiter. Für dieses Projekt wären die Errichtung einer Versickerungsanlage und die Asphaltierung des bestehenden geschotterten Parkplatzes vorgesehen. Die Errichtung einer Versickerungsanlage sollte unbedingt erfolgen, da es bei Starkregen immer wieder zu Überflutungen vom Fußballplatz kommt und Teile des Parkplatzes durch Wasserlacken unbenutzbar sind.

Es ist bereits ein Kostenvoranschlag für die Versickerungsanlage und den Asphaltierungsarbeiten von der Firma Strabag eingeholt worden. Die Kosten belaufen sich auf ca. brutto € 105.000,-.

Im Haushaltsvoranschlag der Gemeinde ist eine Summe von € 110.000,- vorgesehen.

Nach diesen Informationen sagt Gemeinderat Pirchl, dass ihm dieses Projekt zu teuer erscheint. Es sollten daher nur die Entwässerungsarbeiten durchgeführt werden. Anstatt der beabsichtigten Asphaltierungsmaßnahmen sollte der Parkplatz neu geschottert werden.

Gemeinderat Aschaber findet auch, dass lediglich die Entwässerungsarbeit durchgeführt werden sollen. Eine Asphaltierung sollte nicht erfolgen, zumal die Kosten die relativ geringe Parkplatznutzung nicht rechtfertigen.

Gemeinderat Astner lehnt dieses Projekt generell ab.

Vizebürgermeister Steixner findet die Durchführung einer Entwässerung als zielführend, eine Asphaltierung hingegen nicht. Es sollte der Parkplatz hingegen neu geschottert werden.

Auf die Frage, ob für die Entwässerung eine Sickermulde erfolgen muss, sagt der anwesende Zuhörer DI Haselsberger, dass diese gemacht werden muss.

Bürgermeister Margreiter berichtet in diesem Zusammenhang, dass DI Haselsberger die Ausarbeitung des Projektes für den Sportverein kostenlos gemacht hat.

Danach übergibt der Bürgermeister das Wort an den Zuhörer, Obmann des Sportvereines Westendorf, Aschaber Christian. Dieser berichtet, dass die Sportanlage seit 23 Jahren besteht. Eine Entwässerungsanlage müsste unbedingt erfolgen, da bei Starkregen immer wieder der Fußballplatz überflutet wird. Die derzeitige Staubeentwicklung durch den geschotterten Parkplatz sollte bei der Entscheidung des Gemeinderates unbedingt berücksichtigt werden. Des Weiteren sollte der Gemeinderat bedenken, dass der Fußballplatz durch diverse Trainingsaufenthalte von internationalen Fußballmannschaften, Fußballturnieren usw. immer mehr genutzt wird. Es sollte daher auch das Umfeld (Parkplatz) in einem ordentlichen Zustand sein. Ferner ist die „Umweg Rentabilität“ durch diese Trainingslager und Turniere für den Ort Westendorf sicherlich sehr wertvoll.

Gemeinderat Hölzl sagt, dass der Liftparkplatz sicherlich einer größeren Belastung standhalten muss und dieser auch nur geschottert ist. Er sieht daher eine Asphaltierung vorerst als nicht nötig an.

Gemeinderat Fuchs ist der Meinung, dass der Parkplatz ordentlich saniert und somit eine optimale Entwässerung sowie eine Asphaltierung erfolgen soll.

Für Gemeinderat Leitner-Hölzl geht die Realisierung einer Entwässerung in Ordnung. Die Asphaltierung sollte aber derzeit nicht erfolgen. Sollten diverse Umstände eine Asphaltierung des Parkplatzes erfordern, kann man dann darüber entscheiden.

Bürgermeister Margreiter ist der Meinung, dass der Parkplatz entwässert und asphaltiert gehört. Es fallen zwar jetzt Mehrkosten an, doch auf die Nutzungsjahre umgerechnet, ist diese Investition sicherlich gerechtfertigt. Zudem muss die starke Staubeentwicklung eingedämmt werden.

Gemeinderat Astner sagt zu diesem Thema nochmals, dass er nach den Ausführungen von Obmann Christian Aschaber seine Meinung geändert hat. Es sollte eine Entwässerung erfolgen, eine Asphaltierung aber nicht.

Das Versickerungsprojekt sollte bereits jetzt schon so ausgelegt werden, dass im Falle einer Asphaltierung keine Änderungen mehr erfolgen müssen, so Gemeinderat Riedmann.

Bürgermeister Margreiter fasst die Diskussion zusammen, wobei mehrere Gemeinderäte der Meinung sind, dass die Kosten für eine Komplettsanierung des Parkplatzes zu hoch sind. Einhellig wird vertreten, dass das Entwässerungs- bzw. Versickerungsproblem gelöst werden muss. Betreffend der weiteren Sanierung im Bezug auf Neuschotterung, teilweise Asphaltierung, Gestaltung etc. wird nach Einholung der nötigen Angebote wieder im Gemeinderat entschieden.

Der Gemeinderat ist mit dieser Vorgangsweise einverstanden.

Zu Punkt 8)

Die Gemeinde Westendorf hat für die Kanalprojekte Zieplhöfe und Burwegen im Jahr 2000 ein Darlehen mit einer 25 jährigen Laufzeit in der Höhe von € 145.345,67 bei der Kommunalkredit Austria AG aufgenommen.

Nun ist diesbezüglich ein Schreiben von der Kommunalkredit Austria AG erfolgt, dass sich die Rahmenbedingungen für Kommunalfinanzierungen durch die neuen gesetzlichen Regelungen für Banken betreffend der Eigenkapitalvorschriften sowie der gestiegenen Liquiditätskosten auf den Geld- und Kapitalmärkten nachhaltig geändert haben.

Daraus entsteht für die Kommunalkredit Austria AG die Notwendigkeit, den Zinssatz für Kommunaldarlehen an die sich veränderten Marktgegebenheiten anzupassen.

Für unser Darlehn Nummer 107.500 bedeutet das eine Anhebung des Aufschlages auf den vereinbarten Zinssatzindikator (Euribor 6 Monate) ab dem nächsten Zinsfälligkeitstermin auf 0,900%-Punkte. Der Sollzinssatz beträgt daher für dieses Darlehen mit 31.12.2012 1,051%. Derzeit beträgt die noch fällige Darlehenssumme ca. € 90.000,-. Sollte diesem Antrag nicht zugestimmt werden, so müsste die Bank den Vertrag kündigen.

Der Gemeinderat kommt nach diesen Informationen zu dem einstimmigen Beschluss, dass dieser Anhebung zugestimmt wird.

Zu Punkt 9)

a.) Bürgermeister Margreiter berichtet zu diesem Punkt, dass es einige Entscheidungen zu laufenden Verfahren gegeben hat:

- Das Amt der Tiroler Landesregierung hat der Vorstellung von Georg Hirzinger Recht gegeben. Der Bescheid der Gemeinde Westendorf wird somit aufgehoben und zum Gemeindevorstand zurückgewiesen. Grund der Entscheidung der Landesregierung war, dass die zuständige Juristin nicht dem Sachverständigengutachten gefolgt ist, sondern die Meinung vertritt, dass es sich beim Aufstellen von Steinen an der Grundgrenze um keine Einfriedung handelt, solange es freibleibende Flächen dazwischen gibt. Wenn die Steine mit Pflöcken und Drahtzaun verbunden und somit die Fläche abgetrennt wäre, könnte man von einer Einfriedung reden. Dies ist aber diesbezüglich nicht der Fall und es ist daher kein baubehördliches Verfahren nötig.
- Das Amt der Tiroler Landesregierung hat die Vorstellung von Frau Dr. Elisabeth Schermer betreffend dem Bauverfahren der Familie Ziepl abgelehnt und der

Gemeinde Westendorf Recht gegeben. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß abgewickelt. Frau Schermer wird aber in die nächste Instanz gehen.

- Die Landesregierung hat die Vorstellung von Herrn Gwiggner Hans-Peter betreffend dem Bauverfahren der Familie Prem abgelehnt und der Gemeinde Westendorf Recht gegeben. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß abgewickelt.
 - Der Verfassungsgerichtshof hat in der Beschwerdesache Steixner Gerhard zu Gunsten der Gemeinde entschieden und die Beschwerde abgelehnt. Die Widmung des beschwerdegegenständlichen Grundstückes im Flächenwidmungsplan als beschränktes Mischgebiet ist als rechtmäßig anzusehen, weil es sich in einem stark emissionsbelasteten Bereich befindet. Ein Bau von frei verfügbaren Wohnungen und Ausweisungen von Wohngebieten ist dort nicht zielführend.
- b.) Vom Finanzamt Innsbruck, Abteilung Freifahrten/Schulbücher ist eine Prüfung der Schülerfreifahrten durchgeführt worden, so Bürgermeister Margreiter. Das Ergebnis, welche mehrere Einschränkungen und Streichungen von diversen Fahrten zur Folge hat, wurde den Eltern mitgeteilt. Es kann diesbezüglich aber der Gemeinderat darüber entscheiden, ob die Schülerfreifahrten von der Gemeinde finanziell unterstützt und somit einige Mehrfahrten, welche vom Finanzamt nicht gefördert werden, durchgeführt werden. Der Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Soziales soll sich dieser Sache annehmen.
- c.) Die Umstellung auf die Fernwärme (Hackschnitzelanlage) für diverse Gemeindegebäude hat der Gemeinde im Jahr 2012 eine Ersparnis von ca. € 23.000,- eingebracht, so Bürgermeister Margreiter.
- d.) Das ursprüngliche Ansuchen von der Firma Silberberger-Riedmann GmbH & Co KG, im Bereich „Getzen“ eine Bodenaushubdeponie zu errichten, ist hinfällig, da die Firma um eine Bewilligung für eine Bodenaushubdeponie im Bereich der Grundstücke 1345/1, 1345/3 KG Westendorf sowie 4286/1 KG Hopfgarten angesucht hat. Diese Deponie würde neben der jetzigen Bodenaushubdeponie der Firma Silberberger-Riedmann errichtet. Es sind zum Teil Westendorfer Grundstücke betroffen, die Zufahrt wird aber komplett über die Gemeindestraße von Hopfgarten geführt. Es hat daher die Gemeinde keine Stellungnahme zum neuen Verfahren abgegeben, so der Bürgermeister.
- e.) Bezüglich der Ski-WM 2021 gab es betreffend einer eventuellen Bewerbung im Kreise der Tourismusverbandsobmänner, den Geschäftsführern der Bergbahnen und den Bürgermeistern von den Gemeinden Kirchberg, Brixen und Westendorf erste Besprechungen, informiert Bürgermeister Margreiter. Prinzipiell besteht Interesse. Sollten Entscheidungen darüber erfolgen, wird dies den Gemeindegremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.
- f.) Gemeinderat Fuchs berichtet, dass Gemeinderat Leitner-Hölzl und er an einer Schulung für den Überprüfungsausschuss teilgenommen haben.

Zu Punkt 10)

- a.) Durch die Tatsache, dass der Vereinsbus von den Vereinen sehr gut angenommen wird, daher aber für das Wohn- und Pflegeheim kaum noch zur Verfügung steht und Mitarbeiter im Pflegeheim ihre Privatfahrzeuge verwenden müssen, wurde ein Lieferauto, Modell Citroen Berlingo 1.6, Baujahr 2008, Kilometerstand ca. 40.000, Kaufpreis brutto € 5.800,- (Neupreis brutto € 16.000,-) angekauft, so Bürgermeister Margreiter auf die Frage von Gemeinderat Astner. Das Auto gehörte einer Wiener Hausverwaltungsfirma und musste infolge des Konkurses veräußert werden. Das Fahrzeug ist in einem sehr guten Zustand und konnte günstig erworben werden. Gekauft wurde dieses Auto über Carcenter

Oberhauser in Westendorf. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig im Gemeindevorstand.

- b.) Der Vereinsbus wird infolge der Rostschäden wahrscheinlich nur noch ein Jahr für den Straßenverkehr zugelassen, so der Bürgermeister auf die Frage von Ersatzgemeinderat Schroll. Eine Neuanschaffung ist für das nächste Jahr angedacht und sollte über Sponsoren und Eigenmittel abgewickelt werden.
- c.) Gemeinderat Krall stellt die Frage, wie es mit der Oberflächenentwässerung Bereich „Glanzer“ weitergeht. Dazu sagt der Bürgermeister, dass kommenden Freitag die letzte Besprechung mit einigen Beteiligten, welche sich vorerst noch nicht bereit erklärt haben, an dem Projekt mitzumachen, erfolgt. Gemeinderat Pirchl sagt dazu, dass Herr Antretter, sollte nicht baldigst eine Einigung erzielt werden, rechtliche Schritte einleiten wird. Gemeinderat Riedmann ist der Meinung, dass Berechnungsunterlagen und Fotos von den gemachten Sickergruben von den betroffenen Hauseigentümern beizubringen sind.
- d.) Gemeinderat Leitner-Hölzl Walter sagt, dass die Einheimischenpreise für das Schifahren bei uns viel zu hoch sind. Es gibt zum Beispiel in der Schiregion Obergurgl/Hochgurgl für Einheimische die Tageskarte um € 30,- gegenüber dem Normalpreis von € 45,-. In unserem Schigroßraum kostet die Tageskarte für jeden Erwachsenen € 42,-. Dieser nicht zufriedenstellende Umstand sollte den GF von den Bergbahnen mitgeteilt werden.
- e.) Gemeinderat Krall stellt die Frage, ob in Westendorf Gästemeldekontrollen durchgeführt werden. Diesbezüglich wird vom Bürgermeister mitgeteilt, dass diese über Auftrag des Tourismusverbands immer wieder erfolgen.
- f.) Der Ausschuss für Straßen, Wege und Verkehr sollte bezüglich dem Fußweg vom „Kranzer“ Richtung ehemaliges Firmengebäude von der Firma Installationen Treichl mit dem Grundeigentümer Verhandlungen führen, ob vielleicht ein Geländer angebracht und eine Winterstreuung von der Gemeinde durchgeführt werden kann, so die Meinung von Gemeinderat Astner.
- g.) Bezüglich der Anfrage von Gemeinderat Krall, wegen des Abrisses des Klinglerhauses in der Wintersaison, wird von Bürgermeister Margreiter mitgeteilt, dass durch den Abriss kaum Beeinträchtigungen und Probleme entstanden sind. Durch den Schnee und den feuchten Witterungsverhältnissen entstand weniger Staub und Lärm. Zudem wurden die Anrainer miteinbezogen und die Bauarbeiten fanden in der Zeit statt, wo die Gäste schon unterwegs waren. Ferner ist auch noch zu erwähnen, dass die Firma Wohnen Heute im Herbst 2012 den Abriss geplant hatte, doch durch Einsprüche dies nicht möglich war. Sollte vom Gemeinderat gewünscht werden, dass in Saisonzeiten keine Bautätigkeiten erfolgen, muss dies natürlich für alle gelten, so der Bürgermeister abschließend.

Zu Punkt 11)

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



Gerhard Rieser



Geschlossen und gefertigt

