



NIEDERSCHRIFT

aufgenommen bei der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental **am Montag, den 05. Februar 2024** im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes.

Anwesend: Bgm. Paul Sieberer als Vorsitzender sowie die Gemeinderäte 1. Bgm.-Stv. Reinhard Embacher, 2. Bgm.-Stv. Martin Hölzl, Johann Schellhorn, Mariella Sturm, Mag. Stefan Erharter, Anil Dönmez, Stefanie Luchner (als Ersatz für Ing. Michael Wurzrainer), Peter Rabl, Josef Fuchs, Kaspar Astner, Magdalena Berger, Ing. Anton Pletzer, Bernhard Huber, Mag. Andreas Höck (als Ersatz für Robert Hauser), Michael Schellhorn (als Ersatz für Guido Leitner) und Otto Lenk.
Zu den Punkten 2., 3. und 4. ist Bauamtsleiter DI Andreas Hauser anwesend. Zu dem Punkt 2. ist Architekt DI Raimund Rainer anwesend.

entschuldigt: Ing. Michael Wurzrainer, Robert Hauser und Guido Leitner.

Schriftführer: Mag. Christoph Zellner

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden, insbesondere den anwesenden Zuhörer, und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Sodann wird der Ersatzgemeinderat Michael Schellhorn formell angelobt.

Der Bürgermeister beantragt eingangs, den Tagesordnungspunkt 4. (Beschlussfassung über Bebauungspläne gem. Antrag ROA) vorzuziehen und diesen nach der Genehmigung des Sitzungsprotokolls zu behandeln. Dies wird mit der Anwesenheit des Architekten DI Raimund Rainer begründet, der den Bebauungsplan näher erläutern wird. Der Gemeinderat ist damit einstimmig einverstanden.

Sodann geht der Bürgermeister auf die geänderte

Tagesordnung

über:

1. *Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 11. Dezember 2023*
2. *Beschlussfassung über Bebauungspläne gem. Antrag ROA*
3. *Änderung des Raumordnungskonzeptes gem. Antrag ROA*

4. *Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. Antrag ROA*
5. *Beratung und Beschlussfassung über Vertragswerke im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung des Kraftwerkes Elsbethen*
6. *Schlussvermessung Straßeninteressentschaft Kelchsau/Recha – Begründung öffentliches Gut*
7. *Berichte des Bürgermeisters*
8. *Berichte der Ausschüsse*
9. *Anträge, Anfragen und Allfälliges*

Beratungsergebnisse:

Zu Punkt 1.:

Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2023 ist allen Mandataren übermittelt worden. Es hat keine schriftlichen oder mündlichen Berichtigungsanträge gegeben.

Sodann wird das Protokoll ohne weitere Einwendung bzw. Ergänzung zustimmend zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Zu Punkt 2.:

2.1. Bebauungsplan Südtiroler Siedlung – Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH

Der Bürgermeister gibt eingangs einen Überblick über die derzeitige Situation in der Südtiroler Siedlung. Die dortigen Wohnungen sind in die Jahre gekommen (nicht barrierefrei, keine Zentralheizung, fehlende Tiefgarage, etc.) und es ist geplant, diese von Grund auf neu zu errichten. Dazu hat es mehrere Beratungen im Bau- und Raumordnungsausschuss gegeben und Architekt DI Raimund Rainer ist persönlich anwesend, um den Bebauungsplan bzw. das Projekt näher zu erläutern.

Der Architekt erläutert das Projekt zu Beginn anhand eines Modells. Ein großes Augenmerk wurde bei der Planung auf die Baukörpersituierung gelegt. Bei den bestehenden Anlagen ist die Parkplatzsituation ein großes Problem, zudem verstellt ein sperrender Baukörper die Sicht. Bei der neuen Planung wird das Wesen der Siedlung prinzipiell erhalten. Der straßenseitige Baukörper würde bei der Neuerrichtung in ähnlicher Form wiedererrichtet werden. Jene Gebäude, die zu den niedrigeren Häusern angrenzen, würden ebenfalls niedriger ausgeführt werden. Die Bauwerke, die zur Neuen Heimat Tirol angrenzen, fallen höher aus.

Zum derzeitigen Stand hinsichtlich der Bewohnersituation wird folgendes angegeben: Das Haus A ist mittlerweile fast leer, es sind nur noch wenige Mieter verbleibend. Allen Mietern der Südtiroler Siedlung wurde eine Alternative angeboten (z.B. WE/Talhäuslweg), für die restlichen Mieter wird noch eine Lösung zur Überbrückung während der Bauzeit gefunden.

DI Raimund Rainer fährt mit der Vorstellung des Projektes fort. Es handelt sich aus seiner Sicht um einen zeitgerechten Bau, der große Vorteil ist die neue Parkplatzsituation, die

derzeit wie erwähnt ein großes Problem darstellt. Alle neuen Häuser sind mit der Tiefgarage verbunden, diese bietet 105 Stellplätze. Der Hof bleibt prinzipiell verkehrsfrei, außer für Anlieferungen und für die Feuerwehr. Insgesamt sind 95 Wohnungen geplant (bisher: 63 Wohnungen), die Aufteilung kann sich aber noch ändern (3 1-Zimmer-Wohnungen, 31 2-Zimmer-Wohnungen, 54 3-Zimmer-Wohnungen und 7 4-Zimmer-Wohnungen). Angedacht ist ebenfalls die Implementierung von Gemeinschaftsräumen. Die Ausführung des Daches ist ein Flachdach mit Begrünung und PV-Anlagen.

Der Bürgermeister fährt fort und gibt an, dass an ein Geschäftslokal für die Nahversorgung ebenfalls gedacht wird. Das ist mit der Alpenländischen noch zu besprechen. Heute ist der Bebauungsplan und damit der Rahmen für die Bebauung zu besprechen und zu beschließen. Themen wie die Ausführung der Balkone werden im weiteren Verfahren noch geklärt.

EGR Mag. Andreas Höck erkundigt sich nach der Höhe der höchsten Gebäude. Der Architekt gibt an, dass das höchste Gebäude rund 21 Meter aufweist. Generell ist zu sagen, dass die Bodenversiegelung nicht zunimmt, sondern im Gegenteil das Grundstück besser genutzt wird. Verdichtung und der sparsame Umgang mit dem Bodenverbrauch sind das Gebot der Stunde, das wird hier berücksichtigt.

GR Otto Lenk kann mit der Idee, ein Geschäft in die Anlage zu integrieren, nicht viel anfangen, im Hinblick auf das in der Nähe befindliche Bäckereigeschäft (Konkurrenzsituation). GR Mag. Stefan Erharter meldet sich dazu zu Wort und meint, dass dies noch nicht in Stein gemeißelt sein muss und die Umsetzung ohnehin nicht von heute auf morgen geht. Auf lange Sicht gesehen sollte man das aber schon andenken, man weiß ja auch nicht, wie lange die Bäckerei noch geöffnet hat.

GR Kaspar Astner fragt wegen der Ausführung der Dächer nach. In diesem Gebiet sind viele Gebäude mit Satteldächern – wäre das hier auch möglich? Der Architekt gibt hierzu an, dass bei einer Ausführung in dieser Art eine Ausführung mit Satteldächern schwierig auszuführen ist. Der Bau würde zu wuchtig werden, die Schutzfunktion der Vordächer ist bei der Höhe ohnehin nicht gegeben. Die optisch wirkende Masse würde sich stark erhöhen. Im Bauausschuss wurde die Ausführung der Dächer oft diskutiert, die vorliegende Planung ist das Ergebnis der Beratungen.

EGR Michael Schellhorn erkundigt sich nach den Parkplätzen, sind diese ausreichend? Hierzu gibt Architekt DI Raimund Rainer an, dass die Anzahl der geforderten Parkplätze gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde sogar überschritten wird. Gefordert werden 99 Parkplätze, geplant sind 106 Tiefgaragenplätze und 6 Freiparkplätze.

GR Mariella Sturm findet die Idee der Gemeinschaftsräume gut und möchte wissen, wie die Spielplätze ausgeführt werden. DI Raimund Rainer sagt, dass prinzipiell der ganze Innenhof als Spielplatz bzw. Platz für Kinder angedacht ist, da die Autos ja in die Tiefgarage verschwinden.

Auf Nachfrage gibt DI Raimund Rainer noch an, dass die Energieversorgung mit einer Luftwärmepumpe und den PV-Anlagen angedacht ist. Eventuell lässt sich auch eine Grundwasserwärmepumpe realisieren.

Nach den Fragen an den Architekten erläutert der Bürgermeister die Eckpunkte des Bebauungsplanes. Betroffen sind die Gst. 333/5, 350/8 und 333/14. Die Erschließung ist gesichert und ein Erläuterungsbericht (DI Lotz) liegt vor.

DI Andreas Hauser erläutert den Bebauungsplan in Kürze. Dieser sei an sich recht unkompliziert, wie erwähnt sind fünf Baukörper geplant. Die Höhen sind im Bebauungsplan vorgegeben und entsprechen den Plänen. Die Errichtung wäre fast mit der Tiroler Bauordnung (und ohne Bebauungsplan) realisierbar, da die Bauordnung prinzipiell viel zulässt. Der einzige Punkt, der den Bebauungsplan nötig macht, ist der Abstand zur benachbarten Anlage der Neuen Heimat Tirol. Zum Schluss gibt DI Hauser noch an, dass die Balkone nicht offen sein müssen, hier gibt es noch einen Spielraum.

Ergänzend bringt der Bürgermeister noch die positiven Stellungnahmen des Baubezirksamtes, Abteilung Wasserwirtschaft – Dr. Gerhard Kapeller und Abteilung Straßenbau – Daniela Klingsbigl, MSc., zur Kenntnis.

Abschließend berichtet der Ausschussobmann Ing. Anton Pletzer noch von den vielen Beratungen im Raumordnungsausschuss und bedankt sich beim Architekten für das konstruktive Miteinander. Im Raumordnungsausschuss wurde der einstimmige Antrag auf Auflage und Beschluss in einem gestellt, sollten während der Auflagefrist von 4 Wochen keine Stellungnahmen eingehen.

Sodann wird über den Antrag des Raumordnungsausschusses in offener Abstimmung abgestimmt. Der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen und der Antrag des Raumordnungsausschusses angenommen.

Zu Punkt 3.:

3.1. Änderung Raumordnungskonzept – Bereich „Wiflbergwies“

Mit dieser Causa haben sich die verschiedenen Gremien nun bereits lange auseinandergesetzt. Geplant ist eine Änderung des Raumordnungskonzeptes für folgende Grundstücke: 2818/1, 2818/5, 2818/6, 2818/9, 2818/10, 2836, 2837, 2818/7 und 2838. Bei der letzten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde vom Raumplaner der Zeitstempel Z0 vorgeschlagen und vergeben, da noch einige Sachen in der Erschließung zu erledigen waren. Diese Angelegenheiten wurden in der Zwischenzeit bereinigt und so wurde die Änderung des Raumordnungskonzeptes im Raumordnungsausschuss besprochen und die Änderung mehrheitlich befürwortet.

Bauamtsleiter DI Andreas Hauser erläutert die Örtlichkeit. Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe Hofstelle Wiflberg (Eigentümer: Josef Misslinger). Seit der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes im Jahr 2021/22 wurde die Erschließung geklärt. Der Raumplaner Arch. DI Filzer Stephan hat für das Planungsgebiet eine weitreichende Bebauungsplanpflicht vorgesehen. Diese Pflicht wurde nach Gesprächen jedoch vonseiten der Gemeinde eingeschränkt.

Der Bürgermeister verweist auf den Erläuterungsbericht von DI Filzer vom 22.01.2024 und die darin enthaltene Empfehlung, Bebauungspläne verpflichtend vorzusehen. Die Wasserversorgung ist gesichert (private und bewilligte Wasserversorgungsanlage), die Fäkalwasser werden über die KBH entsorgt. Die Niederschlagswässer werden in den wasserrechtlich bewilligten Oberflächenwasserkanal eingeleitet. Die Zufahrt erfolgt über

die östliche, private Erschließungsstraße. Mittig im Planungsgebiet wurde eine geschotterte Straße errichtet, die aus südlicher Richtung kommend in der Mitte der Wiese geführt wird.

Die Änderung des Zeitstempels von Z0 auf Z1 wurde mit dem Grundstückseigentümer Hr. Misslinger und seinen rechtlichen Vertretern in verschiedenen Sitzungen besprochen. Abschließend bringt der Bürgermeister noch die Rodungsbewilligung zur Kenntnis.

Nach der Einführung des Bürgermeisters übernimmt 2. Bgm.-Stv. Martin Hölzl das Wort. Die Änderung in der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes von 2021 war eine Reparatur aus dem Konzept von 2010. Er würde dem vorliegenden Vorschlag auch zustimmen, wäre da nicht die Bebauungsplanpflicht. Zudem liegt aus seiner Sicht ein nicht abgearbeiteter Antrag des Eigentümers vor. Er hält ausdrücklich fest, dass er hier nicht als Eigentümerversorger agiert. Es müsste jedoch der noch nicht abgearbeitete Antrag zuerst behandelt werden, und nicht der Antrag von RA Dr. Marschitz (rechtlicher Vertreter von Hr. Misslinger bis 01.02.2024, Anm.). Letztendlich werde hier der „falsche“ Antrag behandelt und über diesen soll auch nicht abgestimmt werden.

Der Bürgermeister repliziert daraufhin folgendes: Der Eigentümer hat in einer E-Mail vom 01.02.2024 die Gemeinde informiert, dass Dr. Marschitz nicht mehr sein rechtlicher Vertreter ist, der heute gegenständliche Antrag vom 17.04.2023 jedoch aufrecht bleiben soll. Die Diskussion und das Verfahren beschäftigten die Gemeinde jetzt schon lange und es wäre jedem Gemeinderat die Möglichkeit offen gestanden, Einsicht in die Unterlagen zu nehmen. Er wiederholt, dass damals der Zeitstempel Z0 im Raumordnungskonzept aufgrund der fehlenden Erschließung gewählt wurde. Die Erschließung ist nun gesichert und man kann weiter fortfahren. Aus Sicht des Bürgermeisters ist das auch nötig, sodass man in dieser Causa fortkommt. Es steht dem Eigentümer Josef Misslinger selbstverständlich frei, während der Auflage eine Stellungnahme abzugeben und somit seine Rechte zu wahren.

GR Josef Fuchs sieht hier eine komplizierte Angelegenheit. Der Eigentümer möchte weder die Änderung des ROK, noch die geplante Widmung in dieser Ausformung. GR Fuchs sieht nicht ein, warum das jetzt so gemacht wird. Eine Lösung ist aus seiner Sicht nicht, wenn der Eigentümer damit nicht einverstanden ist und auch eine Abhandlung im Gemeinderat von diesem nicht gewünscht wird.

Dazu meint der Bürgermeister, dass man hier schon lange keinen Schritt mehr vorangekommen ist. Die Bebauungspflicht ist nun geringer ausgefallen, als vom Raumplaner vorgeschlagen. Er plädiert abermals für das Fortfahren des Verfahrens.

Der Zuhörer Michael Misslinger wünscht das Wort, dieses wird ihm aber vom Vorsitzenden nicht erteilt.

Bevor der Bürgermeister zur Abstimmung aufruft hält er nochmals fest, dass der Eigentümer seine Flächen im ursprünglichen Zustand erhält und man ihm in einigen Punkten sehr wohl entgegenkommt.

Auf Antrag des Raumordnungsausschusses beschließt der Gemeinderat gem. § 67 Abs. 1 TROG 2022 i.d.g.F., den ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen

Raumordnungskonzeptes der Gemeinde durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Das Abstimmungsverhalten:

9 ja-Stimmen

7 nein-Stimmen (2. Vize-Bgm. Hölzl Martin, GR Astner Kaspar, GR Berger Magdalena, GR Fuchs Josef, GV Rabl Peter, EGR Luchner Stefanie, EGR Schellhorn Michael)

1 Enthaltung (EGR Mag. Höck Andreas)

Zu Punkt 4.:

4.1. Änderung Flächenwidmung – Misslinger Josef „Wiflbergwies“

DI Hauser Andreas gibt einen Überblick über die Historie und vergleicht den gewidmeten Bestand aus dem Jahr 1982 mit dem aktuellen Stand und der beabsichtigten Widmung. Seit 2022 hat es viele Gespräche mit Hr. Misslinger bzw. seinem damaligen Rechtsvertreter Dr. Marschitz gegeben. Ebenfalls wurde die Widmung und allfällige geplante Änderungen mit der Aufsichtsbehörde abgeklärt. Diese Beratungen haben in den Widmungsantrag vom 17.04.2023 gemündet. In einem Juni-Termin wurde dann seitens des Eigentümers erklärt, dass er das doch nicht so wolle. Am 10.01.2024 hat man sich dann mit Dr. Marschitz geeinigt. Es soll die Widmung aus dem Jahr 1982 wiederhergestellt werden, die Flächen wurden vom Ziviltechniker Rieser Georg vermessen. Die Einigung enthält zudem eine Mehrfläche im Ausmaß von circa 860m² im Vergleich zu der Widmung von 1982. Von einer Befristung und einem Raumordnungsvertrag wird bei diesem Bereich abgesehen.

Zudem wäre im südlichen Bereich eine weitere Fläche im Ausmaß von 2.560m² widmungsfähig, dies allerdings in Kombination mit einem Raumordnungsvertrag. DI Hauser Andreas präsentiert auch noch den Verordnungsplan.

Der Bürgermeister führt weiter aus: Die Grenze wurde nun weiter westlich gezogen, der Vermesser hat festgestellt, dass die Fläche nun größer wäre als die ursprüngliche Widmung im Jahr 1982. Der Bürgermeister ist auch bei der Flächenwidmung, wie schon bei der Änderung des Raumordnungskonzeptes, der Auffassung, dass hier das Verfahren weitergeführt werden sollte. Mit der Aufsichtsbehörde wurde über Dr. Marschitz schon einiges geklärt, ein weiteres Gespräch über die geplante Widmung muss nochmals mit der Aufsichtsbehörde geführt werden.

Betroffene Grundstücke von der Widmung sind: 2818/1, 2818/10, 2840, 2832/1, 2818;9, 2837, 2836, allesamt KG Hopfgarten Land. In weiterer Folge geht der Bgm. auf die Erschließung ein, diese ist gesichert:

Schmutzwässer: Die Schmutzwässer können in den Schmutzwasserkanal der Kommunalbetriebe Hopfgarten eingeleitet werden.

Wasserversorgung: Eigene private Wasserversorgungsanlage; eine wasserrechtliche Bewilligung liegt vor.

Niederschlagwässer: Die Niederschlagswässer werden in den wasserrechtlich bewilligten Oberflächenwasserkanal.

Zufahrt: Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet über die östliche, private Erschließungsstraße erschlossen, die am südöstlichen Rand des Planungsgebietes in die Landesstraße L 42 Penningbergstraße mündet. Mittig im Planungsgebiet wurde eine geschotterte Straße errichtet, die aus südlicher Richtung kommen in der Mitte der Wiese geführt wird.

Im Raumordnungsausschuss wurde die geplante Widmung zuletzt am 25.01.2024 behandelt, eine mehrheitliche Empfehlung ausgesprochen und der Antrag auf Auflage des Entwurfes gestellt.

Der Bürgermeister bringt auch noch die weiteren Bestandteile des Widmungsaktes kurz zur Kenntnis, das sind der Antrag vom 17.04.2023, die Rodungsbewilligung (siehe auch Tagesordnungspunkt 3.) und das Schreiben des Grundstückseigentümers Herr Misslinger Josef vom 01.02.2024.

2. Bgm.-Stv. Hölzl Martin beginnt die Diskussion: Der Vortrag des Bürgermeisters ist im Großen und Ganzen korrekt. Es ist jedoch wichtig anzumerken, dass die Besprechung am 10.01.2024 ohne Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer Josef Misslinger und auch ohne dessen Anwesenheit stattgefunden hat. Der schriftliche Widmungsantrag vom 17.04.2023, der nun nach der Besprechung vom 10.01.2024 zur Abstimmung gelangen soll, ist also nicht vom Grundstückseigentümer selbst freigegeben. 2. Bgm.-Stv. Hölzl Martin plädiert daher, über diesen Antrag nicht abzustimmen und mit Hr. Misslinger nochmals das Gespräch zu suchen. Er hält auch hier fest, dass er nicht als Eigentümerversorger agiert, der vorliegende Antrag jedoch nicht im Sinne des Eigentümers ist.

Der Bürgermeister hält dazu fest, dass die Kommunikation über Dr. Marschitz als Eigentümerversorger mit Hr. Misslinger abgestimmt war. In der E-Mail vom 01.02.2024 gibt der Eigentümer an, dass der Antrag vom 17.04.2023 nach wie vor aufrecht ist. Flächenwidmungsangelegenheiten liegen im öffentlichen Interesse und dieses wird stets verfolgt. Das ist nicht immer einfach und stößt bei Eigentümern auch auf Widerstand. Anmerken möchte er aber noch, dass man hier ständig mit neuen Anträgen und Wünschen konfrontiert war und die Arbeit einem hier besonders schwer gemacht wurde. Es werde so oder so noch schwierig mit der Aufsichtsbehörde.

GR Fuchs Josef hat die Angelegenheit auch mit seinem Vater besprochen und erörtert, wie das ursprünglich damals war. Der Eigentümer hat auf seine Widmung verzichtet, das hätte er nicht tun sollen und wahrscheinlich wäre er damit auch besser gefahren. Der Eigentümer hat auf die mündliche Zusage vertraut, dass er seine „Fleckt“ wiederbekommen würde. Hätte Hr. Misslinger damals nicht verzichtet, könnte man heute gar nichts mehr machen und auch die alte Widmung „auf dem Spitz“ wäre noch aufrecht. Der Bürgermeister sagt dazu, dass dieser Spitz noch offen sei. Heute geht es um die alte Widmung plus einen Zusatz von ca. 860m².

2. Bgm-Stv. Hölzl Martin gibt noch an, dass die Aufsichtsbehörde vollinhaltlich informiert ist und Dr. Hollmann von der Raumordnungsabteilung der Gemeinde prinzipiell freie Hand lässt. Dem widerspricht der Bürgermeister.

Nach den Wortmeldungen beantragt 2. Bgm.-Stv. Hölzl Martin, über den Antrag schriftlich abzustimmen, was einstimmig angenommen wird.

Auf Antrag des Raumordnungsausschusses beschließt der Gemeinderat gemäß § 68 Abs 3 i.V.m. § 63 Abs 9 TROG 2022 i.d.g.F., den zu **Punkt 4.1.** aufliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplans durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

Über den vorgenannten Antrag wird in schriftlicher Abstimmung entschieden, als Stimmzähler werden EGR Stefanie Luchner und EGR Michael Schellhorn bestimmt, das Ergebnis lautet:

4.1. Genehmigung Flächenwidmung:	9 ja-Stimmen
	7 nein-Stimmen
	1 ungültig

Zu Punkt 5.:

Der Bürgermeister eröffnet diesen Tagesordnungspunkt mit technischen Details über das geplante Kraftwerk Elsbethen. Bereits im Jahr 2020 hat es im Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss gegeben, dieses Projekt zu verfolgen. Damals war der Großteils der heute anwesenden Gemeinderät:innen bereits involviert.

Mittlerweile wurde die KW Elsbethen GmbH gegründet (Gesellschafter: KBH und ÖBF AG) und die Planungen laufen auf Hochtouren. Heute soll über zwei Vertragswerke in Zusammenhang mit dem geplanten Kraftwerksbau beraten werden.

Dienstbarkeitsvertrag KW Elsbethen GmbH – Marktgemeinde Hopfgarten

Der Bürgermeister verweist auf den Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 13.07.2020 und erläutert die wichtigsten Aspekte. Nun soll ein Dienstbarkeitsvertrag zwischen der KW Elsbethen GmbH und der MGH geschlossen werden. Er zählt die betroffenen Grundstücke auf und verweist auf den Lageplan, der über den Beamer präsentiert wird. Hauptsächlich geht es um die Gewährung zur Errichtung des Entsanders und des Wasserfanges. Der Vertrag wird auf die Gesamtdauer der erstmaligen wasserrechtlichen Bewilligung und der anlässlich einer allfälligen erstmaligen Wiederverleihung des Wasserbenutzungsrechtes festgelegten Dauer festgelegt. Das Projekt ist mittlerweile zur wasserrechtlichen Bewilligung eingereicht und man wartet auf einen Verhandlungstermin.

Der Vertrag enthält eine auflösende Bedingung. Der Vertrag wird aufgelöst, sollten die notwendigen (wasserrechtlichen) Genehmigungen bis zum 31.12.2030 nicht erwirkt werden können.

Über das Entgelt wurde in den Gemeindevorstandssitzungen viel beraten, letztendlich einigte man sich auf einen Betrag in Höhe von € 32.000,- jährlich. Dieser Betrag ist

valorisiert und richtet sich nach dem VPI, wobei jeweils nur 50% der errechneten Indexsteigerung angewandt werden.

Der Dienstbarkeitsvertrag wird verbüchert. Ein Baurechtsvertrag ist nicht notwendig, so der Bürgermeister. Sämtliche Kosten und Gebühren trägt die KW Elisabethen GmbH.

Der Dienstbarkeitsvertrag wird vom Gemeinderat ohne Diskussion angenommen und einstimmig genehmigt.

Tauschvertrag Marktgemeinde Hopfgarten – Peter Fankhauser

Zur Realisierung des Projekts wird im Bereich Pfarrerbauer / Fam. Fankhauser ebenfalls ein Grundstück benötigt. Mit der Familie Fankhauser wurden viele konstruktive Gespräche zum Tausch der Grundstücke geführt. Die Fläche wird anhand eines Lageplans auf dem Beamer präsentiert und hat nach der Vermessung von ZT Rieser Georg eine Fläche von 1.383 m². Der Familie Fankhauser wurde angeboten, zwei Grundstücke am Penningberg im Ausmaß von je 450m² zu tauschen. Der Tausch soll wertgleich stattfinden, Freiland zu Freiland.

Der vorliegende Vertrag, der allen Gemeinderät:innen im Vorfeld zur Verfügung gestellt wurde, ist mit einer Änderung unterschriftsreif: Peter Fankhauser wünscht eine kürzere Kündigungs- bzw. Rücktrittsfrist, sollte die wasserrechtliche Bewilligung nicht erteilt werden. Diese beträgt derzeit 10 Jahre, er wünscht drei Jahre. In drei Jahren sollten die Bewilligungen erteilt werden können und so kann dieser Wunsch von Hr. Fankhauser erfüllt werden.

Der Tauschvertrag wird sodann ohne Diskussion vom Gemeinderat angenommen und einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 6.:

Für das Projekt STI Kelchsau/Recha liegt nun die Schlussvermessung vor (DI Rieser ZT, GZL.: 47 190/23 vom 31.10.2023). Der Vorsitzende erklärt das Projekt und die Veränderungen anhand der Vermessungsurkunde. Es gibt einen großen Zuwachs im öffentlichen Gut zu verzeichnen. Folgende Änderungen ergeben sich:

Eigentümer	Grundstück	Zuwachs – m ²	Abfall – m ²
Johann Feller	5465/2		24
	6252/3		3
Öffentliches Gut	Neubildung 5460/4	1.781	
Erich und Simone Scharf	5487/2	83	
Heidi Schellhorn und Guido Leitner	5457/2	5	
Land Tirol (Landestraßenverwaltung)	6072/1	2	17
	6083	91	

Reinhold und Marianna Erharter	5457/3	113	
Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental	Neubildung 5460/5	618	
	Neubildung 5460/6	231	
	Neubildung 5491/4	222	
Michael Schellhorn	5465/3		153
Maximilian Keuschnigg	5456/1		735
	5457/1		53
Armin Fuchs	5460/1	33	1510
	5491/1	42	726

Der Gemeindevorstand ist mit der Übernahme in das öffentliche Gut einverstanden und empfahl dem Gemeinderat einstimmig die Begründung des öffentlichen Gutes im oben angegebenen Umfang in seiner Sitzung am 25.01.2024.

Der Gemeinderat ist mit den Festlegungen gemäß Vermessungsurkunde vom 31.10.2023 (GZL: 47 190/23) und der Übernahme in das öffentliche Gut bzw. Übernahme in das Gemeindeeigentum einstimmig einverstanden.

Zu Punkt 7.:

Beitritt KEM

Zum beabsichtigten Beitritt KEM hat es viele Besprechungen gegeben, begonnen mit einem Treffen der Bürgermeister aus der Region Hohe Salve am 06.11.2023. Die Vorbereitungsarbeiten waren aufwändig und bis Ende des Jänners musste der Beitrittsantrag aller beteiligten Gemeinden (Hopfgarten, Itter, Wörgl, Angath, Angerberg, Kirchbichl und Mariastein) einlangen.

Von Februar weg werden die Einreichunterlagen geprüft. Im September 2024 startet die Konzeptionsphase. Die Umsetzungsphase beginnt im April 2025 und endet im Jahr 2027, mit der Möglichkeit auf Verlängerung. Das Programm kostet in etwa € 250.000,-, wobei der überwiegende Teil (derzeit 75%) gefördert wird. Die Marktgemeinde Hopfgarten trifft es mit € 11.857,- (Verteilung nach Einwohnerzahl).

Im Rahmen dieser Zusammenarbeit werden verschiedene Projekte angestrebt (Öffentlichkeitsarbeit, Mobilität, Ausbau erneuerbare Energien). Zwischen den Gemeinden soll der Wissenstand ausgetauscht werden und Synergien entstehen. Angedacht ist auch die Einstellung eines Mitarbeiters, der sich um die Kooperation kümmert (angestellt über die Stadt Wörgl).

Der Gemeindevorstand hat den Beitritt zur KEM am 25.01.2024 einstimmig beschlossen.

Radweg Lückenschluss

Die Verhandlung am 14.12.2023 ist prinzipiell gut verlaufen, der Planer hat noch einige Arbeiten zur Nachbesserung erhalten. Das Verfahren wurde zweigleisig geführt (BH-Verfahren und Baurechtsverfahren Gemeinde).

Seitens der BH wurden Ergänzungen zum Plan gefordert. Der Planer (in.ge.na) kümmert sich darum. Ein Termin mit der ÖBB ist noch ausständig (Stichwort eisenbahnrechtliches Verfahren), wurde aber bereits terminisiert (16.02.2024).

Seitens der Gemeinde ist die Einbindung des Radweges und die Adaptierung der Windauerstraße noch ein Thema. Offen ist hier auch noch ein ÖBB-Thema (Grundstücksbenützung, Termin ebenfalls am 16.02.2024).

Zur aufkommenden Kritik am Planer meint der Bürgermeister, dass einige Punkte berechtigt sein mögen. Er war aber von Anfang eingebunden und hat die Machbarkeitsstudien erarbeitet. Der Informationsfluss war stets gegeben, so z.B. bei der Projektvorstellung am 13.04.2023 (Teilnehmer: Gemeindevorstand, zuständiger Ausschuss, TVB).

An dieser Stelle ergänzt der Obmann des Infrastrukturausschusses, GR Bernhard Huber, die Besprechungsergebnisse zum Thema Radweg aus der Sitzung vom 22.01.2024:

Im Bereich Kraftwerk Haslau soll der geplante Radweg Lückenschluss Windau in die bestehende Windautalstrasse einmünden. Hierzu gibt es eine Planung von TPU Baumanagement Hanspeter Hölzl, welche eine gesamtheitliche Verbesserung der Verkehrs-Situation am Knotenpunkt vorsieht, insbesondere in Hinblick einer Einbindung des Radweges im betreffenden Bereich. Der Ausschuss berät sich intensiv und wünscht eine Verbreiterung des Bestandes auf 5 Meter Fahrbahnbreite, welche als ausreichend erachtet wird. Ein laut Planunterlagen angedachter künftiger Fußweg Richtung „Schöneck“ wird als besonders positiv hervorgehoben. Betont wird, dass bei einer Realisierung des geplanten Radweges, diese Adaptierungen als unabdingbar begleitend mit dem Bauvorhaben betrachtet werden.

Wirtschaftsplan der KBH 2024

Der Wirtschaftsplan der KBH wurde im Beirat und im Gemeindevorstand beraten und einstimmig genehmigt.

Wirtschaftlich hat sich 2023 positiv entwickelt, viele Investitionen werden aus dem Cashflow finanziert (ca. 1,3 Mio.).

Für 2024 sind wieder kräftige Investitionen vorgesehen:

EVU – circa € 930.000,-

Wasser und Abwasser - circa € 420.000,-

LWL-Netz – circa € 360.000,-

Der angemeldete Bedarf war noch höher, deshalb müsste natürlich eine Priorisierung vorgenommen werden – in Summe waren € 1,74 Millionen geplant.

Diese Investitionssumme wurde schlussendlich reduziert auf 1,6 Millionen.

Standortmarketing – Aktionswoche „Fit ins Frühjahr“ + Bericht Klausurtag

Geplant ist über das Standortmarketing eine Aktionswoche „Fit ins Frühjahr“ zu veranstalten. Der Bürgermeister erläutert das Programm anhand der vorliegenden Broschüre. Zur Finanzierung der Woche wurden einige Sponsoren angeworben. Ziel ist es, alle Gemeinden einzubinden. Der Höhepunkt findet in Hopfgarten statt mit der Gesundheitsstraße. Der Bürgermeister stellte an den GV den Antrag, dass sich die MGH mit einem Betrag in Höhe von maximal € 4.000,- an der Woche beteiligt, was einstimmig bewilligt wurde.

Hangrutsch Fischeich

Am vergangenen Mittwoch kam es zu einem Hangrutsch im Bereich des Fischeiches. Die Abräumung findet diese Woche statt, die Sicherung durch den Forstbetrieb und die Fa. HTB folgt im Anschluss. Eine KAT-Meldung wird auch noch gemacht.

Zu Punkt 8.:

Ausschuss für Infrastruktur und Ortsentwicklung:

Der Obmann GR Bernhard Huber berichtet von der Sitzung vom 22.01.2024:

Studien Marktplatz Hopfgarten

Der Ausschuss berät über die beiden Vorschläge der Architekten Josef Rappl und Thomas Widmoser. Beide Vorschläge beinhalten einen gemeinsamen Nenner, welcher den „Platz der Musik“ vor dem Geschäft „Drunter und Drüber“ betreffen. Hier wird von beiden eine großzügige (2 mal 5*5m²) wetterfeste Überdachung mittels Doppelmembran-Schirm vorgeschlagen. Arch. Widmoser schlägt vor, den Platz Richtung Süden nach Maßgabe des ungehindert fließenden Verkehrs zu erweitern. Dies wird als zweckdienlich und optisch ansprechend wahrgenommen.

Eine weitere permanente Überdachung etwa im Bereich vor dem Kriegerdenkmal ist erwünscht. Hier bieten beide Planer unterschiedliche Ansätze, welche in beiden Fällen einen witterungsgesicherten Verweilplatz bieten. Hier muss eine etwaige Machbarkeit noch beraten werden. Eine temporäre Überdachungslösung entlang der jetzigen Kurzzeitparkplätze wird aufgrund der Praktikabilität eher kritisch gesehen. Mit den Gastronomen Post und Oberbräu sollen Gespräche geführt werden, um ein eventuell gemeinschaftliches und einheitlich Gesamtbild bezüglich einer verbesserten Überdachung derer Gastgärten (evtl. Scherenmarkisen) zu erreichen.

Ausschuss für Kultur- und Öffentlichkeitsarbeit

Obmann GR Anil Dönmez berichtet von der Sitzung vom 22.01.2024:

Der Ausschuss hat sich ebenfalls mit der Thematik Überdachung Marktplatz beschäftigt. Themen sind der Schutz des Ortsbildes (SOG), mögliche Förderungen und auch die Entwässerung.

Ebenfalls berichtet der Obmann von geplanten Änderungen beim Hopfgartner Blatt'l (Re-Design). Hier läuft die Planungsphase und es wird derzeit viel überdacht und neu aufgestellt. Ein Termin mit der Redaktion steht morgen an.

Die Platzkonzerte werden in bewährter Art und Weise organisiert, ebenso die Einbindung von Vorbands.

Ausschuss für Land- und Forstwirtschaft sowie Umwelt

Obmann GR Josef Fuchs berichtet von den Entwicklungen im Forstbereich:

Hannes Astner ist in die Privatwirtschaft gewechselt und steht dem Forstbetrieb nicht mehr zur Verfügung. An einer Nachfolge wird gearbeitet. Derzeit sind zwei Lehrlinge im Betrieb beschäftigt, im Juli fängt ein neuer Lehrling an. Der Betrieb läuft derzeit gut.

Die Jahresverträge mit der Fa. Neuschmid zwecks Holzverkauf sind noch nicht abgeschlossen.

Die Entwicklung im Jagdbereich ist nach wie vor erfreulich und auch in diesem Bereich läuft es zufriedenstellend.

Ausschuss für Familie, Senioren und Soziales

Obfrau GR Magdalena Berger berichtet von der letzten Sitzung. Hauptthema war der Kindergarten, GR Mariella Sturm und GR Otto Lenk haben das Gespräch mit Leiterin Carola Feller gesucht. Es schaut so aus, als ob nächstes Jahr alle Kinder einen Platz finden, bei Härtefällen wird der Ausschuss um Beratung ersucht. Der Ausschuss spricht sich für einen Zu- bzw. Ausbau des Kindergartens aus, da die Zahlen in den nächsten Jahren steigen. Bei dieser Erweiterung soll alles mitgedacht werden, so auch die Küchensituation und eine eventuelle Integration einer Kinderkrippe.

Ausschuss für Bildung, Sport und Jugend

Obmann 1. Bgm.-Stv. Reinhard Embacher berichtet von den anstehenden Themen. Der Ausschuss hat vom Sicherheitsbeauftragten des Schulgebäudes einen Anforderungskatalog erhalten, mit diesem werde man sich beschäftigen. Die Sportlerehrung ist für den 07.06. vorgesehen.

Zu Punkt 9.:

GR Otto Lenk bringt das Thema Kreisverkehr im Bereich Abzweigung Kelchsauer Straße zur Sprache. Die Pläne wären noch vorhanden, gibt es hier Entwicklungen?

Ebenso spricht er die Parkplatzthematik an (Tiefgaragenparkplätze).

Der Bürgermeister gibt dazu an, dass das Thema Kreisverkehr derzeit geprüft wird.

Bezüglich der Parkplatzthematik versteht er die Anregung, allerdings blieben dafür in letzter Zeit keine zeitlichen Ressourcen. Man ist sich der Problematik aber bewusst.

EGR Mag. Andreas Höck erkundigt sich nach dem soeben vom Nationalrat beschlossenen Transparenz-Gesetz. Hierzu ist noch nichts näheres bekannt, außer die mediale Berichterstattung (aktive Informationspflicht für Gemeinden über 5.000 Einwohner, etc.), so der Amtsleiter.

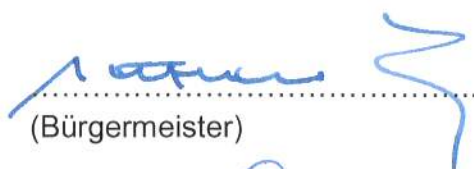
GR Otto Lenk erkundigt sich in Sachen Leerstand. Hier sind ein paar Meldungen eingegangen, hauptsächlich Ausnahmetatbestände. Bis zum Stichtag sollte aber sich noch einiges tun, so der Amtsleiter.

2. Bgm.-Stv. Hölzl Martin kommt auf das Thema Nachhaltigkeit zu sprechen. Er plädiert dafür, die Öffentlichkeit mehr einzubinden. Nicht nur die Gemeinderäte und die Verwaltung sollen partizipieren, sondern auch Leute aus der Bevölkerung. Das sieht der Bürgermeister ähnlich. Die Energiestammtische laufen gut, auf die Kommunikation wird geachtet.

Abschließend spricht der Bürgermeister noch seinen Dank an die Feuerwehren im Umkreis und besonders an die Feuerwehr Hopfgarten aus. Beim Brand Schorn wurde ausgezeichnete Arbeit geleistet, das sei allen Beteiligten hoch anzurechnen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr eingehen, schließt der Bürgermeister die Sitzung.

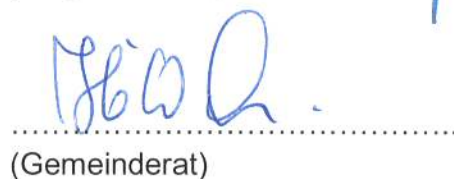
Fertigung gem. § 46 Abs 4 TGO 2001:



(Bürgermeister)



(Gemeinderat)



(Gemeinderat)



(Schriftführer)