

# ***NIEDERSCHRIFT***

## **zur 19. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

Datum: Mittwoch, 07.02.2018

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Fieberbrunn

**Anwesend:** Bgm. Dr. Walter Astner, Bgm.-stv. Wolfgang Schwaiger, GV. Marianne Werlberger, GV. Thomas Wörgetter, GV. Michael Eppensteiner, Josef Foidl statt GR. Erich Schwaiger, GR. Maximilian Foidl, GR. Stephanie Pletzenauer, GR. Christine Pletzenauer, GR. Stefan Valenta, GR. Michael Wörgetter, GR. Erich Ebbrecht, GR. Robert Putzer, GR. Verena Gollner, GR. Markus Geisl, GR. Claudia Siorpaes,

**Abwesend:** GR. Joachim Obermoser - entschuldigt

**Schriftführer:** Kaspar Danzl

## **TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung der Niederschrift der 18. Öffentlichen Gemeinderatssitzung
2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse
3. Raumordnung
  - a) Haselsberger Roman, Reith 1a, 6391 Fieberbrunn – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich folgender Grundstücke: Änderung des Raumstempels von derzeit S11 Camping und Hoteldorf, auf neuen Raumstempel S17, Personalhaus für lokale Tourismusbetriebe, z1, D2, B! im Bereich des Grundstückes Nr. 3783/6 (Bereich Campingplatz)
  - b) Haselsberger Roman, Reith 1a, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes - Auflagebeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke: Umwidmung des Grundstückes 3783/6 von derzeit SONDERFLÄCHE standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2016 mit Festlegung des Verwendungszwecks: „Hoteldorf mit Gastronomiebetrieb“ in SONDERFLÄCHE standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2016 mit Festlegung des Verwendungszwecks: „Personalhaus für lokale Tourismusbetriebe SPht“ (Bereich Campingplatz)
  - c) Lechner Helga, Lindauweg 10, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

Umwidmung von Teilen der Grundstücke 346/1, 346/4 und 4144/1  
(Grundstücksarrondierungen) von derzeit Freiland § 41 in BAULAND Wohngebiet  
gemäß § 38 (1) TROG 2016 (Bereich Lindauweg)

- d) Huetz Peter sen. und jun., Gebraweg 10 und 11a, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:  
Umwidmung des Grundstückes 780/13 und Teil des Grundstückes 783/2 von derzeit Freiland § 41 in BAULAND Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016, sowie Umwidmung des Grundstückes 808 von BAULAND Wohngebiet gemäß § 38 (1) in Freiland gemäß § 41 (Bereich Mittermoos)
- e) Vaya Fieberbrunn GmbH – Bebauungsplan „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ – Erlassungsbeschluss: Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:  
Bebauungsplan „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ im Bereich des Grundstückes Nr. 350/4, KG Fieberbrunn (Bereich Hotel Brunnau)

#### 4. Raumordnungsverträge

- a) Grundstück 822/1 - Genehmigung Grundsatzvereinbarung Siorpaes Erich, Neumoos: gemeinnütziger Wohnbau und Umwidmung von 7 Baugrundstücken
- b) Grundstück 36/5 - Kristall Mountain Spa - Fieberbrunn GmbH:  
Beschlussfassung Raumordnungsvertrag/Vereinbarung sowie Genehmigung des Betriebsführungsvertrags und des Kauf-, Bauträger- und Wohnungseigentumsvertrags

#### 5. Genehmigung Vermessungsurkunden:

- a) Genehmigung der Vermessungsurkunde AVT ZT GmbH, GZ: 93658/17/A (Güterweg Bärfeld – Teil 1, Inkamerierung und Exkamerierung von Gndstücksflächen
- b) Genehmigung der Vermessungsurkunde AVT ZT GmbH, GZ: 93666/17/A (Pletzergrabenweg), Inkamerierung und Exkamerierung von Grundstücksflächen

#### 6. Beschlussfassung –Änderung der Tagsätze 2018 für das Sozialzentrum Pillerseetal

#### 7. Anträge, Anfragen und Allfälliges

#### 8. Personalangelegenheiten

Vor Beginn der Sitzung beantragt der Bürgermeister die Tagesordnung mittels Dringlichkeitsantrag wie folgt abzuändern und zu ergänzen:

**Punkt 1.**

Ergänzung der Niederschrift der 17. Öffentlichen Gemeinderatssitzung und Genehmigung der Niederschrift der 18. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

**Punkt 3. e.**

Vaya Fieberbrunn GmbH – Bebauungsplan „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ – Erlassungsbeschluss: Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke: Bebauungsplan „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ im Bereich des Grundstückes Nr. 350/4, KG Fieberbrunn (Bereich Hotel Brunnau) laut der von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Planunterlage (Filzer.Freudenschuß ZT OG, GZl: FF166/17 vom 20.11.2017, korr. 23.11.2017 und korr. 08.01.2018)

**Punkt 6.**

Beschlussfassung – Genehmigung der Leistungsvereinbarung mit dem Land Tirol für die Pilotphase im Pflegeheim für das Jahr 2018 und Änderung der Tagsätze 2018 für das Sozialzentrum Pillerseetal

**Beschluss:**

Einstimmige Annahme der Änderung der Tagesordnungspunkte

**Zu Punkt 1. Ergänzung der Niederschrift der 17. Öffentlichen Gemeinderatssitzung und Genehmigung der Niederschrift der 18. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

**Ergänzung der Niederschrift der 17. Öffentlichen Gemeinderatssitzung:**

Unter Punkt 3 c der Niederschrift zur 17. Gemeinderatssitzung ist festgehalten, dass für das Hotel Brunnau – Gesamtplan im Bereich des Grundstückes 350/4 ein Auflage- und Erlassungsbeschluss gefasst wurde. In den Ausführungen zum Beschluss wird auf die Stellungnahme des Raumplaners und auf die Änderungen des vorliegenden Bebauungsplans im Vergleich zum beschlossenen Bebauungsplan für die Baustufe I mit der GZl: FF011/17 verwiesen. Der Beschluss beinhaltet die einstimmige Genehmigung der Auflage und Erlassung des Bebauungsplans hinsichtlich Gst. 350/4.

**Um Missverständnissen vorzubeugen beschließt der Gemeinderat den Beschluss und damit die Niederschrift vom 28.11.2017 wie folgt zu ergänzen:**

Der Gemeinderat hat am 28.11.2017 die kombinierte Auflage und Erlassung des Bebauungsplans „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ hinsichtlich folgender Grundstücke beschlossen:

Bebauungsplan „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ im Bereich des Grundstückes Nr. 350/4, KG Fieberbrunn (Bereich Hotel Brunnau) laut Planunterlage der Filzer Freudenschuß ZT OG, GZl: FF166/17 vom 20.11.2017, korr. 23.11.2017. Aus dem Datum der Ausfertigung durch den Raumplaner (23.11.2017) ist klar erkennbar, dass genau der in der Kundmachung beschriebene Bebauungsplan die letzte Ausfertigung vor der Gemeinderatssitzung ist und dieser Bebauungsplan auch der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zugrunde gelegen hat.

Der Gemeinderat bestätigt damit, dass der in der Kundmachung vom 29.11.2017 bis 27.12.2017 zur öffentlichen Einsicht aufgelegte Bebauungsplan 1:1 jenem Bebauungsplan entspricht, der vom Gemeinderat am 28.11.2017 zur Beschlussfassung vorgelegen ist.

Die Genehmigung der Änderung und Ergänzung der Niederschrift vom 28.11.2017 erfolgt durch alle anwesenden Gemeinderäte, die auch bei der Gemeinderatssitzung am 28.11.2017 anwesend waren (Genehmigung durch 12 Gemeinderäte).

## **Genehmigung der Niederschrift der 18. Öffentlichen Gemeinderatssitzung:**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der 18. Öffentlichen Gemeinderatssitzung mit folgender Ergänzung zu Punkt 3.a.:

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der verkürzten Auflage des vorliegenden geänderten Bebauungsplans „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ im Bereich des Grundstückes Nr. 350/4, KG Fieberbrunn (Bereich Hotel Brunnau) laut Planunterlage der Filzer Freudenschuß ZT OG, GZl: FF166/17 vom 20.11.2017, korr. 23.11.2017, korr. 08.01.2018.

Es erfolgt anschließend eine Genehmigung der Niederschrift der 18. Öffentlichen Gemeinderatssitzung durch alle anwesenden Gemeinderäte, die auch bei der Gemeinderatssitzung am 12.1.2018 anwesend waren (Genehmigung durch 14 Gemeinderäte).

## **Zu Punkt 2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse**

### **Bauhofarbeiten:**

- Schneeräumung, Streudienst, Loipendienst
- Veranstaltungsmithilfe Vorsilvester
- Schneelasten prüfen, Recyclinghof - Dach abschöpfen
- Sozialzentrum - Betten technisch überprüft
- diverse Instandhaltungsarbeiten bei Straßenbeleuchtung Promenade, Reitliftweg, Lehmgrube
- Volksschule Dorf - Kästen repariert
- Umbauarbeiten Bauhof - Aufenthaltsraum
- Bestuhlung des Festsaaes repariert
- Decke dämmen bei Räumlichkeiten des Gärtners im Bauhof
- Komplettierungsarbeiten bei Räumlichkeiten des Krippenbauvereins
- Eiskratzgerät für Winterwanderwege zusammengebaut – funktioniert hervorragend, der Vorschlag stammt von unserem Bauhofmitarbeiter Norbert Schlemmer
- beim Hochbehälter Lauchsee - Entfeuchtungsgerät installiert
- Weihnachtsbeleuchtung abgebaut

### **Vorschau:**

- + Planungsarbeiten Umbau Klärwerk
- + Planungsarbeiten Anbau Bauhof
- + Planungsarbeiten Neufassung untere Pletzergrabenquelle

### **Besprechung Fa. Immovate:**

Die neue Eigentümerin des Alpine Resorts möchte gerne die 24 Personalzimmer des Alpine Resorts teilweise oder gänzlich in Hotelzimmer umfunktionieren und den Bedarf an Personalzimmern mit Errichtung eines Mitarbeiterwohnhauses für das Alpine Resort und das neu geplante Hotel am Doischberg abdecken.

Die Widmung beim Alpine Resort lautet auf maximal 350 Betten und 154 Zimmer zur Beherbergung von Gästen. Es müsste eine Widmungsänderung beschlossen werden.

Einstimmige Meinung des Gemeinderates: der Gemeinderat steht diesem Ansuchen positiv gegenüber, es ist aber vertraglich Folgendes abzusichern:

- a) Errichtung eines neuen Mitarbeiterwohnhauses oder
- b) Kauf von Mitarbeiterwohnungen beim Projekt Haselsberger/Kogler oder
- c) Miete von Mitarbeiterwohnungen so lange, bis eigene Mitarbeiterwohnungen fertig gestellt sind

Die ebenfalls in Aussicht gestellte Verbesserung der Außenansicht soll umgesetzt werden.

### **Besprechung Wohnungseigentum Innsbruck – Erzdiözese Salzburg – betreubares Wohnen:**

Es wird eine Planstudie über die Errichtung von ca. 20 Wohnungen (betreubares Wohnen) ausgearbeitet; die Gemeinde sollte voraussichtlich Generalmieter werden und die Wohnungen an Personen mit geringem Pflegebedarf (voraussichtlich bis ca. Pflegestufe 3) vermieten. Die Betreuung soll über den Sozialsprengel erfolgen, mit diesem ist noch eine Besichtigungsfahrt zu vergleichbaren Einrichtungen geplant.

### **Rotes Kreuz – Lebensmitteltafel:**

Die Ausgabestelle wird von der NMS zum Haus Sonne, Spielbergstraße 1, verlegt (Platz- und Lagerprobleme).

Künftige Unterstützung dieses Angebots durch die Gemeinde mit € 1.000,-- p.a. lt. Vorstandsbeschluss.

### **Diverse Besprechungen:**

- Fa. Zima – Wohnanlage Reitliftweg
- Helmut Hirschhuber – Straßenplanung und Straßenabsenkung Brunnau
- Herr Krimbacher – Sonderfläche Hofstelle Schmiedern
- Telekom, Gemnova, Ortswärme St. Johann, Fa. Lechner – Breitbandausbau
- Putzer Manuel – Möglichkeit einer 24 Stunden-Betreuung im Wohnheim Friedenau (bei Bedarf)
- Vorstand TVB – Besprechung wegen Kosten Werbekooperation Saalbach-Leogang-Fieberbrunn
- Wildbachverbauung – mögliche Errichtung von Geschieberückhaltebecken Vorderwalchau und Reith, Rutschungsproblem Hörndlergraben
- Weginteressentschaft Hörndlergraben – Vertrag über Straßeninstandhaltung im Winter
- JHV Schützen und Bergrettung
- Betriebserweiterung Wörgartner
- Aubadbesichtigung – fehlende Dichtheit beim Dach
- Übergabe geknüpfter Wandteppich mit Gemeindewappen, der von Peter Wörgetter (Klient der Lebenshilfe) noch vor seinem Tod fertig wurde und nun im kleinen Sitzungsraum aufgehängt wird
- Vollversammlung und Auflösung Weginteressentschaft Brunnau

## **Bericht des Ausschusses Tourismus-Wirtschaft – Markus Geisl:**

... berichtet von einer gemeinsamen Besprechung mit Wallner Georg und Kreinig Karl sowie Niedermoser Stefan. Beabsichtigt ist es, das Ortsmarketing durch eine Kooperation von Wirtschaftsbetrieben anzukurbeln. Die Konzepterstellung soll durch Mitfinanzierung der Gemeinde und von Leadermitteln sichergestellt werden. Angebote wurden angefordert. Ein neues Konzept für die Sommerveranstaltungen wurde im kleinen Rahmen präsentiert, die Bummelnächte sollen auf Freitag verschoben werden, die Markttage finden ebenfalls am Freitag ab 15 Uhr statt. Die 3 Veranstaltungen Bourbon Street Festival, Bummelnächte und Markttage werden wie im Budget beschlossen von der Gemeinde mit 25.000 € bezuschusst. Zusätzlich angedacht ist noch die Durchführung eines Herbstfestes. Auf Anfrage von Erich Ebbrecht teilt Markus Geisl mit, dass die teilnehmenden Betriebe bei den Bummelnächten noch nicht eingebunden wurden, eine Projektvorstellung bei diesen Betrieben ist noch ausständig. Erich Ebbrecht hätte es für gut empfunden, wenn die teilnehmenden Betriebe bereits bei der Ideenfindung miteinbezogen worden wären.

Wolfgang Schwaiger ergänzt, dass ein großer Teil dieser Betriebe die Gemeinde und den TVB gebeten hat, sich Gedanken über eine Belebung und Verbesserung der Bummelnächte zu machen. Dies ist mittlerweile unter Einbindung von Bernhard Pletzenauer geschehen, jetzt folgen die nächsten Besprechungen dazu.

## **Bericht des Ausschusses Zukunft und Jugend – Stephanie Pletzenauer:**

- Der Filmklub Fieberbrunn veranstaltet vom 22. – 24. Juni 2018 ein Jugendfilmfestival. Am Freitag, den 22. Juni, wird das Freiluftkino am Lauchsee eingebunden werden, bei Schlechtwetter im Festsaal. Der Ausschuss würde die Kosten für den Film und die Technik übernehmen, diese müssen natürlich im Rahmen bleiben – das wird jetzt abgeklärt.
- In geraumer Zeit wird die Jungbürgerfeier für die Jahrgänge 1998 – 2000 angegangen.
- Die Safer-Internet Seminare finden im März statt (1 Termin war bereits im Jänner, weil es in den Computerführerschein inkludiert wurde)
- FACEBOOK - Die Bürger sollten besser über das Gemeindegeschehen informiert werden. Über die Dreharbeiten von „Guten Morgen Österreich“ im Jänner haben zB sehr viele nichts gewusst. Eine Facebook-Seite, auf der alles Wissenswerte gepostet wird, scheint am idealsten dafür geeignet. Es wird sodann im Gemeinderat über die Sinnhaftigkeit oder Notwendigkeit der Errichtung einer eigenen Facebook Seite diskutiert, die wieder zusätzlichen Aufwand bedeuten würde, aber nicht uninteressant wäre. Der Gemeinderat sieht überwiegend derzeit keine Notwendigkeit.
- **EUROPA-GR:** Am Dienstag, 13. März, ab 19 Uhr findet die Veranstaltung „Die EU und wir Fieberbrunner“ im Festsaal Fieberbrunn statt.

## **Bericht des Sport- und Vereinsausschusses – Max Foidl:**

Beim Faschingsumzug sind 19 Vereine angemeldet. Am Dorfplatz wird keine abschließende Show der Musikkapelle mehr veranstaltet (Akustikprobleme beim letzten Umzug), es wird nur DJ-Musik gespielt.

Das Dorffest wurde ebenfalls in die Veranstaltungsserie „Sommerhighlights“ eingebunden. Den Vereinen wurde vorgeschlagen, dass Dorffest nur mehr auf dem Dorfplatz zu veranstalten (ein großer Biergarten, umrundet von kleinen Verkaufsständen). Das gesamte

Fest würde von 2 – 4 Vereinen abgewickelt, die jährlich wechseln würden. Parallel dazu sollten jene Vereine, die bisher lautstarke Pop-Musik gespielt haben, in der Tiefgarage eine Art Rockgarage veranstalten. Das Konzept wird demnächst wieder mit den teilnehmenden Vereinen besprochen. Der Gemeinderat nimmt dieses neue Konzept zur Kenntnis, einige Gemeinderäte schlagen vor, das Konzept so gut auszuarbeiten, dass alle Vereine mit dieser neuen Organisationsform einverstanden sind. Erst dann sollte entschieden werden, ob das neue Konzept schon heuer oder vielleicht erst 2019 umgesetzt wird.

### **Bericht des Siedlungsausschusses – Marianne Werlberger:**

Der Siedlungsausschuss hat 2 Grundstücke Neuhausen, eine Wohnungszuteilung Koglehen und eine Kündigung im Wohnheim Friedenau 7a beschlossen. Es wurde im Ausschuss auch das Problem der schlechten Bausubstanz der Mietwohnungen Koglehen behandelt. Im Vergleich zu den Neubauwohnungen der GHS sind die Mietpreise in den Koglehenwohnungen zu hoch. Mit der Wohnungseigentum Innsbruck sollten dazu Gespräche geführt werden.

### **Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger:**

Lisa Jungmann eröffnet nächste Woche ihre Ausstellung in der „Galerie im Dorfzentrum“ mit dem Thema Photographie.

## **Zu Punkt 3. Raumordnung**

- a) Haselsberger Roman, Reith 1a, 6391 Fieberbrunn – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich folgender Grundstücke: Änderung des Raumstempels von derzeit S11 Camping und Hoteldorf, auf neuen Raumstempel S17, Personalhaus für lokale Tourismusbetriebe, z1, D2, B! im Bereich des Grundstückes Nr. 3783/6 (Bereich Campingplatz)

Derzeit ist das Grundstück im ÖRK ausgewiesen als: S11 Camping und Hoteldorf  
Derzeit ist das Grundstück im FWP ausgewiesen als: Sonderfläche Hoteldorf mit Gastronomiebetrieb

Es ist also eine Änderung des Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans erforderlich, obwohl es sich schon um ein Baulandgrundstück handelt.

Der Eigentümer Haselsberger Roman beabsichtigt die Errichtung eines Mitarbeiterwohnhauses mit 56 Kleinwohnungen auf dem Grundstück 3783/6, die vorwiegend Personal für Hotellerie und Gastronomie sowie für die Skischule beherbergen.

#### Vorschlag des Raumordnungsausschusses:

Das Projekt wird unterstützt, weil ein dringender Bedarf an Personalwohnungen besteht. Michael Wörgetter beantragt, dass die Einhaltung des Freizeitwohnsitzverbotes auch für dieses Projekt in einem Raumordnungsvertrag abzusichern ist. Es wird mitgeteilt, dass vor Erlassung des Flächenwidmungsplans bzw. des Bebauungsplans ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen wird.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Auflage und Erlassung der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend den vorliegenden Planunterlagen der Filzer-Freudenschuß ZT OG, GZl: FF012/18 vom 31.1.2018

- b) Haselsberger Roman, Reith 1a, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes  
- Auflagebeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

Umwidmung des Grundstückes 3783/6 von derzeit SONDERFLÄCHE standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2016 mit Festlegung des Verwendungszwecks: „Hoteldorf mit Gastronomiebetrieb“ in SONDERFLÄCHE standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2016 mit Festlegung des Verwendungszwecks: „Personalhaus für lokale Tourismusbetriebe SPht“ (Bereich Campingplatz)

Ergänzend zum Punkt a) wird mitgeteilt, dass derzeit nur die Auflage der Flächenwidmungsplanänderung beschlossen werden soll und bis zum Erlassungsbeschluss der Flächenwidmungsplanänderung oder des Bebauungsplans ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen werden muss und folgende Stellungnahmen vorliegen müssen:

- Wildbach- und Lawinenverbauung
- BH Kitzbühel, Abt. Umwelt, Naturschutz – Dr. Österreicher
- Stellungnahmen der TIGAS und der TINETZ

Weiters ist die Parkplatzsituation im Raumordnungsvertrag vertraglich zu regeln.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplans entsprechend den Planunterlagen der Filzer-Freudenschuß ZT OG, GZl: FF013/18 vom 5.2.2018.

- c) Lechner Helga, Lindauweg 10, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes  
- kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

Umwidmung von Teilen der Grundstücke 346/1, 346/4 und 4144/1 (Grundstücksarrondierungen) von derzeit Freiland § 41 in BAULAND Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 (Bereich Lindauweg)

Vermessungsurkunde GZ 27192/17:

die Gp. 44/1 im etwas vergrößerten Ausmaß von 563 m<sup>2</sup> wird von Frau Lechner ihrem Enkel zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses übergeben; das Teilstück 2 im Ausmaß von 159 m<sup>2</sup> wird mit dem Grundstück 346/8 - Schneider Wolfgang und Elke - vereinigt (Zubau geplant).

Vermessungsurkunde GZ 27031/17:

Die ausgewiesenen Trennstücke bekommen ihre Kinder Karin Klausner und Franz Lechner, die Grundstücke sind bereits bebaut und von Einheimischen bewohnt. Es handelt sich nur um geringfügige Erweiterungen der bestehenden Bauland-Widmungen bzw. um eine Anpassung der Widmung an den Naturstand der beiden Bauplätze.

Empfehlung des Raumordnungsausschusses:

Es wurde darüber beraten, ob der Grundeigentümerin nicht die Auflage gemacht werden könnte, dass sie einen Verbindungsgehweg zwischen dem Umkehrplatz Brunnau und dem Lindauweg genehmigt. Es wurde aber von Frau Lechner mitgeteilt, dass sie zu ihren

Lebzeiten einem solchen Verbindungsweg entlang der Wohngebäude ihrer Kinder nie zustimmen wird. Sollte die Widmung nicht genehmigt werden, würde sie den derzeitigen Naturbestand unverändert lassen. Dies wurde vom Raumordnungsausschuss zur Kenntnis genommen und bei der Empfehlung berücksichtigt, dass Frau Lechner einem Verbindungsweg Richtung Billa/M-Preis sowie seinerzeit gemeinsam mit ihrer Tochter Elke Schneider einem Gehweg Richtung Koglehen zugestimmt hat. Aus diesem Grund befürwortet der Ausschuss die Beschlussfassung im Gemeinderat.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Auflage und Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend den Planunterlagen der Filzer-Freudenschuß ZT OG, GZl: FF009/18 vom 30.1.2018.

d) Huetz Peter sen. und jun., Gebraweg 10 und 11a, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke: Umwidmung des Grundstückes 780/13 und Teil des Grundstückes 783/2 von derzeit Freiland § 41 in BAULAND Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016, sowie Umwidmung des Grundstückes 808 von BAULAND Wohngebiet gemäß § 38 (1) in Freiland gemäß § 41 (Bereich Mittermoos)

Ein Raumordnungsvertrag wurde bereits abgeschlossen. Huetz Peter beabsichtigt auf der neu gewidmeten Parzelle die Errichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, die an Personen verkauft werden, die einen Wohnbedarf aufweisen und den Mittelpunkt der Lebensinteressen in Fieberbrunn begründen.

Michael Wörgetter erkundigt sich, wer die Einhaltung der raumordnungsrechtlichen und grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen über die Einhaltung des Freizeitwohnsitzes kontrolliert ?

Es wird mitgeteilt, dass Vertragsinhalte, die in einem Raumordnungsvertrag mit der Gemeinde vereinbart wurden, auf ihre Einhaltung auch von der Gemeinde überprüft werden können.

Stephanie Pletzenauer teilt mit, dass sie bei der letzten Sitzung gegen den Abschluss des Raumordnungsvertrages gestimmt hat, weil er ihr zu einseitig und zu kurzsichtig ist. Sie wisse aber, dass eine Widmung nicht von einem Vertrag abhängig gemacht werden darf und sie habe grundsätzlich nichts gegen diese Widmung, lässt sich aber auch nicht von Grundeigentümer unter Druck setzen, weshalb sie sich ihrer Stimme enthalten wird. Die Rahmenbedingungen sind für sie nicht akzeptabel.

Sie fordert auf hier künftig genau hinzuschauen und auf die widmungskonforme Nutzung zu achten und allenfalls mögliche illegale Freizeitwohnsitze anzuzeigen, weil man Herrn Huetz Schranken aufzeigen sollte, nämlich dass zumindest die Bestimmungen der Raumordnungs- und Grundverkehrsgesetze auch für jene gilt, die mehr Eigentum als der durchschnittliche Fieberbrunner haben.

**Beschluss:**

Genehmigung mit 16 Ja- Stimmen und 1 Stimmenthaltung: Auflage und Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend den Planunterlagen der Filzer-Freudenschuß ZT OG, GZl: FF008/18 vom 30.1.2018.

- e) Vaya Fieberbrunn GmbH – Bebauungsplan „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ – Erlassungsbeschluss: Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:  
Bebauungsplan „Hotel Brunnau - Gesamtplan“ im Bereich des Grundstückes Nr. 350/4, KG Fieberbrunn (Bereich Hotel Brunnau) laut der von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Planunterlage (Filzer.Freudenschuß ZT OG, GZl: FF166/17 vom 20.11.2017, korr. 23.11.2017 und korr. 08.01.2018)

Walter Astner berichtet, dass am 28.11.2017 ein kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss gefasst wurde und während der 4-wöchigen Auflage eine Stellungnahme von Dr. Simon Brüggel als Rechtsvertreter der Frau Dr. Schwan und der Familie Roswitha und Dieter Happ eingelangt ist. Diese Stellungnahme wurde den Gemeinderäten vor der Sitzung am 12.01.2018 zur Verfügung gestellt, die darin enthaltenen Stellungnahmen und Einwände in der Sitzung am 12.01.2018 behandelt. Am 12.01.2018 wurde der Beschluss über die neuerliche verkürzte Auflage des am 08.01.2018 geänderten Bebauungsplans gefasst. Während der verkürzten Auflage ist eine nochmalige Stellungnahme des Herrn Dr. Simon Brüggel als Rechtsvertreter der Frau Dr. Schwan und der Familie Roswitha und Dieter Happ eingelangt, die dem Gemeinderat vorab zur Kenntnisnahme übermittelt wurde und in der insbesondere Folgendes eingewendet wird:

Das Planerlassungsverfahren sei von Anfang an gesetzwidrig, weil nur der „originale“ Verordnungsbeschluss kundgemacht werden dürfe und dieser im Zuge der Kundmachung weder ergänzt noch verändert werden dürfe. Aufgrund dieses Kundmachungsmangels sei auch die verkürzte Auflage rechtswidrig.

Weiters führt Dr. Brüggel aus, dass eine verkürzte Auflegungsfrist nur dann zulässig ist, wenn der Entwurf nach seiner Auflegung geändert wird. Laut Kundmachung sei der Bebauungsplan lediglich berichtigt und in der Legende ergänzt worden, sodass der Gemeinderat offenkundig keine Änderung vorgenommen habe; eine verkürzte Auflegung sei daher nicht zulässig.

Dr. Brüggel führt weiters aus, dass der geänderte Planentwurf wiederum nicht der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung entspricht und der Bebauungsplan offenkundig gesetz- und verfassungswidrig sei, ohne dafür detailliertere Begründungen vorzulegen.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Fieberbrunn in seiner Sitzung vom 07.02.2018 einstimmig und mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:**

Aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 28.11.2017 ist klar und deutlich erkennbar, dass es sich beim Beschluss über die Auflage des Bebauungsplans um den mit Datum vom 23.11.2017, also den letzten vor der Gemeinderatssitzung ausgefertigten Bebauungsplan des Raumplaners, der Filzer-Freudenschuß ZT OG, mit der GZl FF166/17 handelt und dass nur die Auflage dieses Bebauungsplanes beschlossen und auch nur die Auflage dieses Bebauungsplanes kundgemacht wurde. Sowohl in der Niederschrift als auch in der Kundmachung ist ausschließlich von Grundstück 350/4 die Rede. Damit decken sich die Niederschrift der Gemeinderatssitzung und die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplans; es kann keine Missverständnisse geben, dass es sich beim Beschluss und bei der Kundmachung um verschiedene Bebauungspläne handeln könnte. Um aber jedwede Missverständnisse auszuräumen, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 07.02.2018 zu TO. Punkt 1. bestätigt und klargestellt, dass der Gemeinderat am 28.11.2017 die Auflage des am 29.11.2017 kundgemachten Bebauungsplanes, ausgearbeitet von DI Stephan Filzer (Filzer-Freudenschuß ZT OG) vom 20.11.2017, korr.: 23.11.2017, korr.: 08.01.2018, Zahl FF166/17, beschlossen hat.

Der Gemeinderat vertritt weiters die Ansicht, dass eine Berichtigung des Bebauungsplans sehr wohl eine Änderung des Bebauungsplans ist, wenn Baufluchtlinien neu festgelegt werden; die vorgenommene Berichtigung ist daher einer Änderung gleichzusetzen.

Da keine detaillierteren Begründungen zu den weiteren Punkten der Stellungnahme vorliegen, sind dem Gemeinderat keine Gründe bekannt, warum der vorliegende Planentwurf nicht der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung entsprechen sollte oder warum der Bebauungsplan gesetz- und verfassungswidrig sein sollte.

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fieberbrunn beschließt gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, einstimmig die Erlassung des von DI Stephan Filzer (Filzer.Freudenschuß ZT OG), vom 20.11.2017, Korr.: 23.11.2017, Korr.: 08.01.2018, Zahl FF166/17, ausgearbeiteten Bebauungsplanes.**

## **Zu Punkt 4. Raumordnungsverträge**

### **a) Grundstück 822/1 - Genehmigung Grundsatzvereinbarung Siorpaes Erich, Neumoos: gemeinnütziger Wohnbau und Umwidmung von 7 Baugrundstücken**

In dieser Grundsatzvereinbarung ist geregelt, dass der Eigentümer berechtigt ist 7 neue Baugrundstücke frei an Personen zu verkaufen, die offensichtlich den Mittelpunkt der Lebensinteressen in Fieberbrunn haben oder begründen wollen und sich verpflichten, auch ein Wohnhaus zur Begründung eines Hauptwohnsitzes zu errichten. Der Eigentümer verpflichtet sich gleichzeitig zum Verkauf einer weiteren Baulandfläche an einen gemeinnützigen Wohnbauträger, um die Errichtung von mindestens 21 wohnbaugeförderten Miet-Kaufwohnungen zu ermöglichen. Die Kosten der Aufschließung des neuen Baulandareals sind in dieser Grundsatzvereinbarung ebenfalls geregelt. Für die Genehmigung dieser neuen Baulandfläche bzw. Erweiterung im Vergleich zum örtlichen Raumordnungskonzept sind noch positive Gutachten von der Landesregierung, Abt. Raumordnung sowie vom Naturschutz und der Bezirksforstinspektion einzuholen.

Mit dieser Grundsatzvereinbarung sollte sichergestellt sein, dass hoffentlich schon im Jahr 2019 neue Miet-Kaufwohnungen errichtet und an einheimische Bürger vergeben werden können.

Thomas Wörgetter spricht von einem guten Kompromiss, wir sollen uns noch überlegen, ob ein einheitlichen Bebauungsrichtlinien vorgeschrieben werden.  
Stephanie Pletzenauer führt aus, dass sie grundsätzlich für eine strenge Vertragsraumordnung sei, weil es ihr wichtig ist, dass ein Gleichgewicht zwischen leistbaren Wohnraum und der Wirtschaft geschaffen wird. Hierfür brauche es Kompromisse zwischen den Grundeigentümer und der Gemeinde – es brauche vor allem auch Solidarität aller FieberbrunnerInnen.  
Sie mache kein Geheimnis daraus, dass ihr das Verhältnis gemeinnütziger Wohnbau und Umwidmung von 7 Baugrundstücken mit kaum Auflagen nicht gefällt. Da sie aber weiß, dass die Fieberbrunner Bevölkerung hier möglicherweise wesentlich den Kürzeren ziehen könnte und der gemeinnützige Wohnbau dringend notwendig und wichtig ist – stimmt sie zu.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der vorliegenden Grundsatzvereinbarung

**b) Grundstück 36/5 - Kristall Mountain Spa - Fieberbrunn GmbH:  
Beschlussfassung Raumordnungsvertrag/Vereinbarung sowie Genehmigung des  
Betriebsführungsvertrags und des Kauf-, Bauträger- und  
Wohnungseigentumsvertrags**

**Aktueller Projektstand:**

Um die Bewilligung der Abbrucharbeiten wurde angesucht. Bodenschürfe und –bohrungen wurden von einem Geotechnikbüro durchgeführt, die die Bebaubarkeit des Grundstücks bestätigen. Nach Vorliegen der Einreichplanung wird für die Erteilung der Baubewilligung noch ein detailliertes geotechnisches Gutachten erstellt. Alle notwendigen Gutachten für den Erlassungsbeschluss des Bebauungsplans liegen bereits vor. Die Stellungnahme von Herrn Florian Schroll zum Bebauungsplan wurde im Raumordnungsausschuss behandelt, diese wurde auch dem Gemeinderat bereits zur Verfügung gestellt und muss im Zuge des Erlassungsbeschlusses berücksichtigt werden. Vor der Beschlussfassung des Bebauungsplans soll im Spätwinter noch eine Grenzvermessung erfolgen.

**Inhaltliche Zusammenfassung der zu beschließenden Verträge:**

Im Raumordnungsvertrag stimmt die Marktgemeinde der neuen Widmung zu, genehmigt die Begründung von Wohnungseigentum und gleichzeitig die immerwährende Vermietung der einzelnen Appartements zur gastgewerblichen touristischen Nutzung an ständig wechselnde Gäste. Geplant sind 36 Appartements mit Rezeption, Tagesbar, Restaurant, Wellnessanlage und Tiefgarage. Die Käufer der einzelnen Wohnungen müssen sich verpflichten, gleichzeitig den Kauf-, Bauträger- und Wohnungseigentumsvertrag, den Betriebsführungsvertrag mit dem Hotelbetreiber und den Raumordnungsvertrag mit der Marktgemeinde zu unterfertigen. Der Investor verpflichtet sich zur ausschließlichen Verwendung der genehmigten Verträge, eine Änderung dieser Verträge und auch der immerwährenden gastgewerblichen touristischen Nutzung ist nur mit Zustimmung des Gemeinderates erlaubt.

Eine Nutzung der Appartements als Freizeitwohnsitz, als Nebenwohnsitz oder als Hauptwohnsitz wird durch diesen Vertrag und die Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung (Kerngebiet, beschränkt auf den Beherbergungsbetrieb zur Unterbringung von Gästen und Wohnungen nur für betriebstechnisch notwendiges Personal) ausgeschlossen. Die Buchung eines Eigentümers im Hotel ist ausschließlich im Rahmen der vom beauftragten Hotelbetreiber geführten Betriebsführung und dessen Buchungssystem möglich. Für eine zweckwidmungswidrige Verwendung sind Strafbestimmungen und eine Umkehr der Beweislast vorgesehen. Jeder Appartementbuchung ist zwingend ein Tiefgaragenplatz zuzuteilen.

Im Kauf-, Bauträger- und Wohnungseigentumsvertrag sind neben den üblichen Kaufvertragsbestimmungen auch die immerwährende gastgewerbliche touristische Nutzung, die Beauftragung eines Hotelbetreibers, der Abschluss eines Betriebsführungsvertrages, die Beauftragung einer Hausverwaltung, die Begründung von Wohnungseigentum samt allen damit verbundenen Verpflichtungen sowie der Abschluss des Raumordnungsvertrages mit der Gemeinde geregelt.

Im Betriebsführungsvertrag ist die Betriebsführung durch die All-Suite Resorts Österreich GmbH für die Dauer von mindestens 10 Jahren geregelt. Weiters ist die Betriebsnachfolge eines Hotelbetreibers und die Verpflichtung zur Beauftragung eines neuen Hotelbetreibers geregelt, wenn der Vertrag mit dem aktuellen Hotelbetreiber ausläuft bzw. nicht mehr verlängert wird. Schließlich sind auch die Aufteilung der Betriebskosten und die Beteiligung am Unternehmenserfolg darin geregelt. Für eine Hotelbuchung erhalten die Investoren auf die allgemein gültigen Tarife einen Primekundenrabatt von 25 %.

Mit den vorliegenden Verträgen ist es im Einvernehmen mit dem Hotelinvestor gelungen, die Führung des gesamten Hotelbetriebs nicht nur raumordnungsrechtlich sondern auch

zivilrechtlich so abzusichern, dass eine widmungs- und zweckwidrige Nutzung eines Wohnungskäufers nach menschlichem Ermessen nicht mehr angestrebt wird und auch wegen der Strafbestimmungen alles andere als lukrativ wäre.

Stephanie Pletzenauer ergänzt, dass die Vertragsinhalte für sie sehr zufriedenstellend sind. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen dazu.

### **Beschlussfassung:**

Einstimmige Genehmigung des vorliegenden Raumordnungsvertrages bzw. der Vereinbarung der Marktgemeinde Fieberbrunn mit der Kristall Mountain Spa Fieberbrunn GmbH und der All-Suite Resorts Österreich GmbH sowie Zustimmung zur ausschließlichen Verwendung des vorliegenden Kauf-, Bauträger- und Wohnungseigentumsvertrag und des Betriebsführungsvertrages.

## **Zu Punkt 5. Genehmigung Vermessungsurkunden:**

### **a) Genehmigung der Vermessungsurkunde AVT ZT GmbH, GZ: 93658/17/A (Güterweg Bärfeld – Teil 1), Inkamerierung und Exkamerierung von Grundstückflächen**

Vermessung Bärfeld – Teil 1:

Es handelt sich um die Abtretung von Teilflächen der Weganlage 4162/4, 4164/1 und 4162/5 aus EZ 222 (Exkamerierung) und um Zuwachs von Teilflächen zur Weganlage 4162/4, 4164/1 und 4162/5 in EZ 222 (Inkamerierung)

#### **Gegenüberstellung in m<sup>2</sup>:**

	<b>Inkamerierung</b>	<b>Exkamerierung</b>
Millinger Urban	108	200
Schipflinger Anton u. Maria	594	442
Schwaiger Johann	2	25
Mühlbacher Hermann	9	31
Rabanser Hubert	0	39

**Beschluss:** Einstimmig Genehmigung der vorliegenden Vermessungsurkunde.

### **b) Genehmigung der Vermessungsurkunde AVT ZT GmbH, GZ: 93666/17/A (Pletzergrabenweg), Inkamerierung und Exkamerierung von Grundstücksflächen**

Vermessung Pletzergrabenweg:

Es handelt sich um die Abtretung von Teilflächen der Weganlage 4146/1 und 4162/1 aus EZ 222 (Exkamerierung) und um den Zuwachs von Teilflächen zur Weganlage 4146/1 in EZ 222 (Inkamerierung)

#### **Gegenüberstellung in m<sup>2</sup>:**

	<b>Inkamerierung</b>	<b>Exkamerierung</b>
Schwaiger Georg	0	17
Friedl Hans Peter	127	457
Trixl Leonhard	0	64
Trixl Johann	1012	200
Millinger Urban	78	0

**Beschluss:** Einstimmig Genehmigung der vorliegenden Vermessungsurkunde.

## **Zu Punkt 6. Beschlussfassung – Genehmigung der Leistungsvereinbarung mit dem Land Tirol für die Pilotphase im Pflegeheim für das Jahr 2018 und Änderung der Tagsätze 2018 für das Sozialzentrum Pillerseetal**

Die bisher vom Gemeinderat beschlossenen Gebührensätze müssen nach Überprüfung durch das Land Tirol wie folgt abgeändert werden:

<b>Tagessätze</b>	<b>Bisher beschlossen</b>	<b>Abänderung durch Land Tirol</b>		
		Langzeitpflege	Freihaltetagsatz	Kurzzeitpfl.
Wohnheim	49,42 €	49,25 €	44,33 €	0,00 €
Pflegestufe 1	61,99 €	61,77 €	55,59 €	0,00 €
Pflegestufe 2	78,85 €	78,55 €	70,70 €	0,00 €
Pflegestufe 3	99,13 €	98,74 €	88,87 €	108,61 €
Pflegestufe 4	119,40 €	118,93 €	107,04 €	130,82 €
Pflegestufe 5	134,45€	133,91 €	120,52 €	147,30 €
Pflegestufe 6	147,53 €	146,93 €	132,24 €	161,62 €
Pflegestufe 7	154,07 €	153,44 €	138,10 €	168,78 €

### **Beschluss:**

Einstimmige Genehmigung der Anpassung an die vom Land Tirol genehmigten Gebührensätze.

Der Gemeinderat genehmigt weiters die vorliegende Leistungsvereinbarung mit dem Land Tirol für die Pilotphase 2018.

## **Zu Punkt 7. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

Keine weiteren Wortmeldungen.