

# ***NIEDERSCHRIFT***

## **zur 32. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

Datum: Donnerstag, 25.04.2019

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.25 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Marktgemeindefamtes Fieberbrunn

Anwesend: Bgm. Dr. Walter Astner, Bgm.-stv. Wolfgang Schwaiger, GV. Marianne Werlberger, GV. Michael Eppensteiner, GR-Ers. Martin Dersch statt GV. Thomas Wörgetter, GR. Maximilian Foidl, GR. Markus Geisl, GR. Verena Gollner, GR. Michael Wörgetter, GR. Erich Schwaiger, GR. Stephanie Pletzenauer, GR-Ers. Josef Trixl statt GR. Robert Putzer, GR. Claudia Siorpaes (anwesend nach Bericht des Bürgermeisters), GR. Christine Pletzenauer, GR. Erich Ebbrecht, GR Stefan Valenta

Abwesend: GR. Roland Steinacher

Schriftführer: Kaspar Danzl

## **TAGESORDNUNG**

- 1. Genehmigung der Niederschrift der 31. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**
- 2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse**
- 3. Beschlussfassung über den Abschluss von verschiedenen Verträgen**
  - a) Tausch- und Abtretungsvertrag Josef Schwaiger, Elisabeth Stadler-Bucher und Marktgemeindefamte Fieberbrunn
  - b) Beitritt der Marktgemeindefamte zu Kaufverträgen Grundstücke Gerhard Müllauer
  - c) Abänderung Grundsatzvereinbarung Erich Siorpaes – Wohngebietswidmung Neumoos
  - d) Raumordnungsvertrag Thomas Wörgetter
- 4. Raumordnung - Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**
  - a) Auflagebeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend die ZIMA Unterberger Immobilien GmbH im Bereich Reitliftweg. Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung
  - b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Thomas Wörgetter im Bereich der Hofstelle Mittermoos. Ausweisung von zwei neuen Entwicklungsbereichen für vorwiegend Sondernutzung Hofstelle inklusive gewerbliche Vermietung von höchstens 22 Gästebetten

## **5. Raumordnung – Änderungen des Flächenwidmungsplanes**

- a) Auflagebeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend ZIMA Unterberger Immobilien GmbH im Bereich Reitliftweg.  
Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 93/1 und 98/1 von Freiland in Wohngebiet sowie Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 93/1, 94/6, 94/7 und 98/1 in Geplante örtliche Straße. Weiters Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 98/1 in Sonderfläche Spielplatz.
- b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Thomas Wörgetter im Bereich der Hofstelle Mittermoos  
Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 772 von Freiland in Sonderfläche Hofstelle – Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 868 von Freiland in Sonderfläche Hofstelle Zuhaus, gewerbliche Vermietung von höchstens 22 Gästebetten, landwirtschaftliche Garagen
- c) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Stefan Waltl im Bereich Grub  
Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 1663/2, 1667/4 und 4278/1 von Freiland in Sonderfläche Forstwirtschaftliche Maschinen- und Lagerhalle

## **6. Raumordnung – Bebauungspläne**

- a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über den Bebauungsplan „Lauchseeweg-Darcy“ – Fam. Darcy im Bereich des Grundstückes Nr. 143/4
- b) Auflagebeschluss über den Bebauungsplan „REITLLIFTWEG- Zima Unterberger“ im Bereich des Grundstückes Nr. 93/1

## **7. Beschlussfassung einer Grundabtretung des Gst 816/5 in das öffentliche Gut – Inkamerierung und Vereinigung mit Gst. 4151/2 in EZ 222**

## **8. Beschlussfassung – Verordnung eines Halte- und Parkverbotes entlang der Brunnaustraße**

## **9. Beschlussfassung einer Satzung für den nachfolgenden Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit „Altenwohn- und Pflegeheim Pillerseetal“**

## **10. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

## **Zu Punkt 1) Genehmigung der Niederschrift der 31. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

*Beschluss: Einstimmige Genehmigung.*

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

### **Bericht des Bürgermeisters:**

#### **Bezirkskrankenhaus St. Johann i.T. – Spitalsreform des Landes:**

Walter Astner berichtet von der letzten Sitzung der Gemeindeverbandsversammlung im Krankenhaus St. Johann. Wie auch schon medial berichtet, gibt es einen einstimmigen Beschluss der Versammlung der Bürgermeister im Bezirk, die Pläne des Landes betreffend Schließung der Kinderstation bzw. sonstiger Bettenreduzierungen als nicht zielführend abzulehnen. Dies wird der Verhandlungsrunde für die kommenden Gespräche auch so mitgegeben. Über Reformen soll man immer reden können, die kolportierten Absichten betreffend das Krankenhaus St. Johann sind aus Sicht der Versammlung jedoch nicht begründbar.

#### **Grundsatzbeschlussfassung langfristige Verpachtung von Parkplätzen Rosenegg:**

Dr. Johannes Nagele beantragt bei der Marktgemeinde Fieberbrunn eine langfristige Vermietung von 3 – 4 Autoabstellplätzen auf dem Grundstück 2354/6 zu Gunsten einer Wohnungseigentumseinheit der Liegenschaft EZ 1718. Da von dieser Liegenschaft für Zwecke der Errichtung des Kreisverkehrs Grundstücksflächen abgetreten wurden und auf diesem Grundstück dadurch weniger Parkplätze errichtet werden konnten als ursprünglich geplant, soll der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss über die Verpachtung von 3 Parkplätzen für die Dauer von 50 Jahren fassen und die Genehmigung des entsprechenden Vertrages dem Gemeindevorstand übertragen. Der Gemeindevorstand schlägt ein jederzeitiges Kündigungsrecht dann vor, wenn der Wohnungseigentümer der berechtigten Liegenschaft die Wohnung nicht zweifelsfrei als Hauptwohnsitz und Mittelpunkt der Lebensinteressen benützt. Weiters soll die Gemeinde ein außerordentliches Kündigungsrecht für den Fall erhalten, dass das Grundstück 2354/6 für andere als für Parkplatzzwecke benötigt wird. Für den Fall des außerordentlichen Kündigungsrechts muss sichergestellt sein, dass auf der Liegenschaft EZ 1718 auf der derzeit bestehenden Grünanlage diese Parkplätze ersatzweise errichtet werden können. Preisvorschlag: 35 € je Parkplatz und Monat, darin enthalten ist die Instandhaltung einschließlich Schneeräumung, nicht jedoch eine Haftung für den Winterdienst (Streuen udgl.). Im Zuge der anschließenden Diskussion wird vom Gemeinderat beschlossen, dass die maximale Vertragsdauer 25 Jahre beträgt und dass die Marktgemeinde auch dann ein Kündigungsrecht haben muss, wenn auf der Liegenschaft EZ 1718 zusätzliche Parkplätze errichtet werden. Das Pachtentgelt muss indexiert nach der Entwicklung des VPI vereinbart werden. Es muss ausdrücklich protokolliert sein, dass die Verpachtung von 3 Autoabstellplätzen nur deshalb genehmigt wird, weil der Eigentümer der EZ 1718 im Zuge der Errichtung des Kreisverkehrs Grundstücksflächen abgetreten hat.

#### **Grundsatzbeschluss Breitbandverträge:**

Weil mit der Ortswärme St.Johann und der TirolNet weitere Betreiberverträge abgeschlossen werden sollen, wird vorgeschlagen, dass die Vertragsbeschlussfassung in Angelegenheiten der Breitbandversorgung dem Gemeindevorstand übertragen wird. Dies wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

## **Genehmigung der Änderung der Zeichnungsberechtigung für**

### **Liegenschaftsvermessungen:**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 14.03.2016 wurde beschlossen, dass Zustimmungserklärungen anlässlich einer Grenzverhandlung und Antragstellungen nach § 15 LiegTG vom Bürgermeister Dr. Walter Astner, vom Amtsleiter Mag. Kaspar Danzl und von Dietmar Schnaitl gezeichnet werden dürfen. Nunmehr genehmigt der Gemeinderat, dass diese Erklärungen bzw. Anträge auch von Mag. Kathrin Lederer LLB.oec. unterzeichnet werden dürfen. Einstimmige Genehmigung.

### **Hotel Tragstätt:**

Das Gesamtfinanzierungskonzept wurde mittlerweile einvernehmlich zwischen der Mladenov GmbH und der finanzierenden Bank verabschiedet und befindet sich nun im Detailprüfungsverfahren. Es sind noch einige ergänzende Unterlagen nachzureichen. Vorgelegt wurde mittlerweile auch eine Bestätigung über die im Finanzierungskonzept verlangten Eigenmittel. Mit dem Gemeindevorstand wurde das Finanzierungskonzept besprochen, es wird nun die Entscheidung der finanzierenden Bank abgewartet.

### **Hotelanlage VAYA:**

Der starke Winter führt zu Bauzeitverzögerungen. Die Zufahrtsstraße zu den Häusern Koglehen 19c und Koglehen 19d wird noch bis ca. 30.06. als Baustellenzufahrt benötigt und der Sondergebrauch unter gewissen Auflagen und Einschränkungen genehmigt. Die VAYA Fieberbrunn GmbH wird anschließend eine Asphaltierung dieser Zufahrtsstraße durchführen. Die Fertigstellung der Häuser 8 und 9 ist für Frühjahr bzw. Frühsommer geplant, die Häuser 5, 6 und 10 werden erst auf die Wintersaison fertiggestellt.

### **Firma Hofer KG:**

Die straßen- und wasserrechtlichen Operate sowie die baurechtliche Einreichung sind fertiggestellt; am 09.05. findet bereits die Gewerberechtsverhandlung statt. Einen Zeitplan für die Brückenverbreiterung und die Errichtung des Hofer Geschäftes gibt es erst dann, wenn alle Bewilligungen rechtskräftig vorliegen. Derzeit noch nicht sichergestellt sind ausreichende Sichtweiten bei der Ein- und Ausfahrt Richtung Hochfilzen.

### **Schäden am Friedhof:**

Der heurige Winter hat zahlreiche Schäden an Friedhofskreuzen und Grabsteinen verursacht. Da von einigen Graberhaltern angefragt wurde, ob die Schneeräumung ursächlich für die Schäden ist, wurde der Friedhof von einem Sachverständigen begutachtet. Dieser stellte fest, dass die Schäden an den Kreuzen sowie an den Grabsteinen nicht kausal auf die Schneeräumung mit der Fräse zurückzuführen sind. Deshalb muss der Haftpflichtversicherer sämtliche Schadenersatzansprüche ablehnen. Es handelt sich bei den Schäden am Friedhof also um Elementarschäden aufgrund des massiven Schneefalles und des damit verbundenen Schneedrucks in diesem Winter. Es wird besprochen, dass entweder alle Graberhalter ein Informationsschreiben bekommen sollen, wo sie gebeten werden, den Zustand ihrer Grabstätten zu kontrollieren oder es werden nur die Graberhalter von offensichtlich beschädigten oder gelockerten Grabsteinen bzw. Grabkreuzen kontaktiert.

### **Bauhofarbeiten:**

- Zahlreiche Winterschäden werden dzt. behoben
- Umfangreiche Umbauarbeiten am Lauchseebuffet
- Umbauarbeiten in der Heizzentrale Aubad
- Lfd. Arbeiten im Bereich Breitbandausbau
- Reparaturen Straßenbeleuchtungen – mehrere Kabelbrüche
- Schloßbergweg – Kurve bei Foidl Simon wurde entschärft
- Klärwerk – Wasserleitung, Hydrant, div. Arbeiten am Promenadenweg

## **Gemeindevorstandsbeschlüsse und -beratungen:**

- Vorberatung über geringfügige Grundstücksverkäufe
- Mit Peter Huetz wurde eine Vereinbarung über die Benutzung des bestehenden Weges im Lauchsee Areal für Zwecke der Nutzung als Radweg, als Reitweg und als Winterwanderweg abgeschlossen.
- Die Eigentümerin der Knappenstube hat sich mit heutigem Tag auf der Adresse Spielbergstraße 5 abgemeldet. Am Wochenende findet ein Flohmarkt statt, weil die Eigentümerin die Einrichtungsgegenstände laut Kaufvertrag noch bis 30.06. verwerten darf. Ob eine weitere Nutzung des Gebäudes z.B. als Personalwohnhaus für 1 – 2 Jahre noch sinnvoll ist, wird sich demnächst entscheiden. Bei einem Abbruch muss die Budgetdeckung jedenfalls sichergestellt sein; diese ist wegen der hohen Schneeräumkosten des heurigen Winters aktuell noch nicht vorhanden. Wolfgang Schwaiger regt an, dass bei der Landesregierung oder beim Katastrophenfond um eine Bezuschussung wegen der enormen Schneeräumkosten des heurigen Winters angesucht werden soll, weil unsere Gemeinde eine der wenigen hauptbetroffenen Gemeinden Tirols war. Es wird berichtet, dass Landesrat Tratter bereits ein derartiges Ansuchen vorgelegt wurde – die Erfahrung zeigt aber, dass große Hoffnungen für Zuschüsse nicht gehegt werden dürfen. Dennoch wird man alles tun, um zusätzliche Finanzmittel zu erhalten.
- Mit dem Geschäftsführer des TVB wurden mehrere Varianten für künftige TVB Räumlichkeiten besprochen: Verbleib im Dorfzentrum (eventuell mit Eigentumsbegründung), Integration im Aubad, Berücksichtigung im Erdgeschoß des künftigen Wohn- und Geschäftsgebäudes beim Unger Grundstück.
- Hundehalterverordnung: der Gemeindevorstand hat mit Mitgliedern des Jagdvereins diskutiert; in der nächsten Sitzung sollen Gespräche mit Landwirtschaftsvertretern stattfinden; anschließend soll eine neue Verordnung erlassen werden.
- Jahreshauptversammlung Tennisclub: Der Bürgermeister hat an dieser Versammlung teilgenommen; großer Dank für die zugesagte Unterstützung der Gemeinde bei der anstehenden Platzsanierung, der Tennisclub ist immer wieder bemüht, sich am vereinsgesellschaftlichen Leben zu beteiligen (Bummelnacht, Jugendturniere etc.).

## **Bericht des Sport- und Freizeitausschusses – Stefan Valenta**

- Bei der letzten Sitzung wurde der Jahresabschluss 2018 genehmigt.
- Die Investitionen in die Lauchseeküche sind auf Grund des desolaten Zustandes der Gebäudehülle höher als geplant ausgefallen.
- Die Aubad Eintritte waren im Winter etwas rückläufig.
- Als Lauchsee - Bademeister wird unser Bauhofmitarbeiter Josef Tschurtschenthaler beauftragt, parallel dazu wird nun ein Maurer als Bauhofarbeiter ausgeschrieben.
- Eine offene Reinigungsstelle im Aubad wurde noch nicht besetzt.
- Das 18 Jahre alte Loipengerät muss spätestens 2020 ausgetauscht werden.
- Das Aubad ist in keinem besonders gutem Zustand, es ist dringender Handlungsbedarf geboten; Erich Schwaiger regt die Abhaltung einer Klausur des Gemeinderates zu diesem Thema an; es muss demnächst eine Entscheidung fallen, welche Investition leistbar ist.

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

- Der Judoclub hat sich bei der JHV für die Unterstützung beim Mattenankauf bedankt; der Verein hat ein interessantes Trainings- und Wettbewerbssystem mit Punktevergaben und jährlicher Preisverleihung.
- Die Organisation des Dorffestes ist auf Schiene, 5 Vereine teilen sich die Organisation.
- Mit den Snowgirls ist man gemeinsam in Vorbereitung auf den heurigen „Manuel Feller Beach Day“, der am 15.06. stattfinden soll.
- Michael Wörgetter hat den Ausschuss bei den Jahreshauptversammlungen des Fussballclubs, der Wasserrettung, des Bienenzuchtvereins und der Modelleisenbahnen vertreten. Beim Fussballclub ist eine Fusion mit St.Ulrich in Vorbereitung. Lobenswert ist beim Fussballclub die Organisation des Pfingstturniers und gleichzeitig der volle Einsatz beim Dorffest trotz parallel laufendem Meisterschaftsbetrieb. Die Wasserrettung hat sich für den Zuschuss beim Autoankauf bedankt, beim Bienenzuchtverein war auch die Problematik Springkraut ein großer Diskussionsgegenstand.

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

- Anstelle des Freiluftkinos wurde eine Veranstaltung der Science Busters angefragt; die Kosten scheinen dem Ausschuss aber zu teuer (Fixpreis 3.000 € zuzüglich Beteiligung an Kartenverkauf mit Mindestpersonenanzahl 150 und Mindesteintrittspreis von 20 €). Wolfgang Schwaiger glaubt, dass für eine derartige Veranstaltung auch Sponsoren gewonnen werden könnten, um die Finanzierung sicherzustellen. Der Ausschuss wird sich bei der nächsten Sitzung entscheiden.
- Sensibilisierung der Schüler im Umgang mit Menschen mit Behinderung: Stephanie bekam von einer Lehrperson eine Anfrage wie man Schüler im Umgang mit Menschen mit Behinderung sensibilisieren kann, dies soll im Rahmen der Stunden des sozialen Lernens mit den 3. Klassen stattfinden. Marianne Hengl aus Absam ist eine Behindertenaktivistin und bietet Vorträge in Schulen zu diesem Thema an, dies erachtet der Ausschuss als sinnvoll und unterstützt das.
- Weiteres Thema des Ausschusses war die Frage, wie man die Wahlbeteiligung bei der bevorstehenden EU-Wahl erhöhen kann. Eine Idee wäre gewesen einen informativen Europaerstwählerbrief zu schreiben, aber aus Gründen des Datenschutzes dürfen jedoch keine Erstwähler angeschrieben werden.

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

- Dorfplatzausstellung 2019 – Thema: „Status Quo der heimischen Handelsbetriebe“, erstellt wird die Ausstellung von Manfred Fuschlberger.
- Sepp Schwarz: nach der großen Vernissage in der Galerie Dorfzentrum und in den Raiffeisen Räumlichkeiten ist geplant, in den Voyers im Dorfzentrum eine Dauerausstellung zu gestalten, wobei die Bilder im Sommer und im Winter getauscht werden sollen. Interesse an der Ausstellung seiner Bilder haben auch das Sozialzentrum und der Gasthof Obermair.
- Bei der Jahreshauptversammlung des Heimatvereins wurde beschlossen, Horst Mayr den Auftrag zu erteilen, das gestohlene Jesukind in Adolari nachzuschneiden; diese Schnitzarbeit soll bis zum Adolari Bittgang fertiggestellt werden.

## **Zu Punkt 3) Beschlussfassung über den Abschluss von verschiedenen Verträgen**

### **a) Tausch- und Abtretungsvertrag Josef Schwaiger, Elisabeth Stadler-Bucher und Marktgemeinde Fieberbrunn**

Entsprechend dem vorliegenden Vertrag werden folgende Zu- und Abschreibungen vorgenommen:

- Exkamerierung von 2 m<sup>2</sup> von Gst. 4230/3 in EZ 222 und Zuschreibung zu Gst. .830 in EZ 1089
- Exkamerierung von 76 m<sup>2</sup> von Gst. 4230/3 in EZ 222 und Zuschreibung zu Gst. 2452/1 in EZ 90043
- Inkamerierung von 18 m<sup>2</sup> von Gst. 2446/1 in EZ 90043 und Zuschreibung zu Gst. 4230/3 in EZ 222

***Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des vorliegenden Tausch- und Abtretungsvertrages.*

### **b) Beitritt der Marktgemeinde zu Kaufverträgen Grundstücke Gerhard Müllauer:**

Die vertragsgegenständlichen Grundstücke wurden vom Gemeinderat vergeben. Die Marktgemeinde Fieberbrunn hat ein Interesse daran, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke von den Käufern aufgrund der vorherrschenden Marktsituation nicht (gewinnbringend) weiter veräußert werden, sodass der Gemeinde im Rahmen der Kaufverträge der Grundstücke ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird, welches wie folgt gestaltet ist:

- Vorkaufsrecht für den Fall der gänzlichen oder teilweisen entgeltlichen oder unentgeltlichen Veräußerung unter Lebenden
- Vorkaufsrecht befristet auf 10 Jahre ab Erstbezug der Wohnung
- Frist für die Einlösung des Vorkaufsrechtes 3 Monate
- Vorkaufspreis = Kaufpreis zuzüglich der mit Rechnungen von befugten Firmen nachgewiesenen bisherigen Baukosten, mindestens jedoch die laut Wohnbauförderungsrichtlinien geltenden angemessenen Baukosten zuzüglich den tatsächlich nachgewiesenen Ausstattungs- und Einrichtungskosten für Einbauten
- Verpflichtung zur Vertragsunterfertigung des Verkaufes an die Marktgemeinde binnen 14 Tagen
- Grundbücherliche Sicherstellung des Vorkaufsrechtes

***Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Beitritt zu den vorliegenden Kaufverträgen und genehmigt die Einräumung des Vorkaufsrechtes.*

### **c) Abänderung Grundsatzvereinbarung Erich Siorpaes – Wohngebietswidmung Neumoos:**

Nach vielen Verhandlungen über die mögliche behördliche Genehmigung der Wohngebietswidmung mussten folgende Änderungen im Vergleich zu der im Februar 2018 beschlossenen Grundsatzvereinbarung vorgenommen werden:

- Es wurde nur eine geringfügige Vergrößerung der Widmungsfläche auf ca. 5.835 m<sup>2</sup> erzielt, ca. 1.995 m<sup>2</sup> davon dienen einem geförderten Wohnbau (Miet-Kaufwohnungen)

- Ein Retentionsbecken zur Ableitung des Überlaufs der anfallenden Oberflächenwässer wird im Nahbereich des angrenzenden Waldes errichtet.
- Für die Verkabelung der Mittelspannungsleitung und die notwendige Errichtung einer neuen BFST Station überträgt Erich Siorpaes das Grundstück 816/5 um eine Entschädigung von 2.000 € in das Öffentliche Gut.
- Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Einzelgrundstücke muss eine Steinschlichtung in der Höhe von ca. 1 Meter errichtet werden, um die Grundstücke zur naturschutzrelevanten Ausgleichsfläche abzusichern bzw. abzugrenzen. Diese Kosten können durch geringfügige Vergrößerungen der Einzelgrundstücke und dem damit verbundenen Mehrerlös finanziert werden.
- Der gemeinnützige Wohnbauträger übernimmt für die Kosten der Errichtung der neuen Zufahrtsstraße einen ao. Anschließungsbeitrag.

**Beschluss:** *Der vorliegende Vertrag wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt, für die frei verkaufbaren Grundstücke wird auf Grund des wohnbauförderten Bauvorhabens kein Raumordnungsvertrag mit Strafbestimmungen gefordert. Der Verkäufer verpflichtet sich, bei der Auswahl der Käufer darauf zu achten, dass es nach den Umständen des jeweiligen Käufers offensichtlich ist, dass ein Hauptwohnsitz begründet wird und die Käufer beim Kaufvertragsabschluss zu verpflichten, dass diese tatsächlich den Hauptwohnsitz und den Mittelpunkt der Lebensinteressen in Fieberbrunn begründen.*

#### **d) Raumordnungsvertrag Thomas Wörgetter**

Im Raumordnungsausschuss wurde darüber beraten, dass bei Umwidmung von Hofstellen in Sonderflächen oder in landwirtschaftliches Mischgebiet dann auf einen Raumordnungsvertrag mit Strafbestimmungen verzichtet wird, wenn sich der Eigentümer zur immerwährenden Schneeablagerung entlang der Zufahrtsstraßen verpflichtet.

Weil Thomas Wörgetter nur eine Erweiterung seiner Gästevermietung beabsichtigt, beantragt er eine Genehmigung der Zustimmung zur Schneeablagerung nur solange, solange er auch Eigentümer der Landwirtschaft ist.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass für diese Fälle ein einheitlicher Grundsatzbeschluss gefasst werden muss. Stephanie Pletzenauer schlägt vor bei jeglichen Umwidmungen einen Raumordnungsvertrag mit Strafbestimmungen abzuschließen. Die Schneeablagerung soll parallel dazu durch eine privatrechtliche Vereinbarung nicht immerwährend, sondern z.B. für 20/25 Jahre sichergestellt werden. Erich Schwaiger warnt vor den Folgewirkungen, wenn Schneeablagerungsflächen nicht jetzt und bei allen Umwidmungen sichergestellt werden. Auch wenn der Vater, der Großvater oder der Urgroßvater Grundstücke in der Nähe der Hofstellen verkauft haben, muss der Rechtsnachfolger Einsehen dafür haben, dass nicht nur Grundstücke verkauft werden, sondern parallel dazu auch Schneeablagerungsflächen zur Verfügung gestellt werden müssen. Wenn dies rechtlich früher nicht sichergestellt wurde, so muss dies jetzt nachgeholt werden.

Der Vertragsabschluss wird an den Raumordnungsausschuss übertragen; nur wenn ein Vertragsabschluss während der Auflage der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans gemäß Punkt 4b und 5b zustande kommt, gilt der Erlassungsbeschluss als gefasst. Kommt keine Vereinbarung zustande, so muss die Erlassung nochmals dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

**Beschluss:** *16 Zustimmungen zu dieser Vorgangsweise, 1 Stimmenthaltung von Stephanie Pletzenauer*

## **Zu Punkt 4) Raumordnung - Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**

- a) Auflagebeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend die ZIMA Unterberger Immobilien GmbH im Bereich der Grundstücke Nr. 93/1, 98/1 und 98/4, Reitliftweg

Für die Realisierung der geplanten Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage bestehend aus 3 Baukörpern sowie Herstellung einer Zufahrtsstraße und eines Spielplatzes für die Wohnanlage ist eine Erweiterung des bereits im ÖRK festgelegten baulichen Entwicklungsbereiches erforderlich.

Die erforderlichen Fachstellungnahmen der WLVB, der BFI und des Sachverständigen für Naturkunde wurden bereits angefordert und liegen zum Teil bereits in positiver Form vor.

Die Widmung des baulichen Entwicklungsbereiches in Wohngebiet bzw. Straße und Spielplatz soll unter Punkt 5.a.) und der zwingend erforderliche Bebauungsplan unter Punkt 6.b.) beschlossen werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung, Raumstempel W 14, Zeitzone z0, Dichte D2 mit Bebauungsplanpflicht B! im Bereich der Grundstücke Nr. 93/1, 98/1 und 98/4 gemäß vorliegendem Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 05.04.2019 zur GZ FF04919.

**Beschluss:** *Einstimmige Beschlussfassung über die Auflage der beantragten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.*

- b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Thomas Wörgetter im Bereich der Grundstücke Nr. 868 und 772, Hofstelle Mittermoos.

Der Hofeigentümer beabsichtigt das Zuhause um zwei Ferienwohnungen zu erweitern, sodass letztlich insgesamt 22 Gästebetten zur wechselweisen Vermietung am Hof angeboten werden können.

Gemäß agrarfachlicher Beurteilung ist eine Erweiterung der Gästebetten auf 22 Stück vertretbar. Das Ausmaß der Nutzung als Ferienwohnungen kann nicht mehr als untergeordnet betrachtet werden, sodass eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist, was seit der TROG Novelle aus 2016 möglich ist. Die Eignung des Standortes wurde vom Raumplaner bestätigt.

Die sonstigen erforderlichen Fachstellungnahmen liegen in positiver Weise vor.

Es ist eine Sonderflächenwidmung erforderlich, welche nachfolgend unter Punkt 5 b.) beschlossen werden soll.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Ausweisung von zwei neuen Entwicklungsbereichen für vorwiegend Sondernutzung Hofstelle: Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Zuhause mit landwirtschaftlichen Garagen, gewerbliche Vermietung

von höchstens 22 Gästebetten. Raumstempel S 18, Zeitzone z1 und Dichte D1 im Bereich der Grundstücke Nr. 868 und 772.

**Beschluss:** *Genehmigung der Auflage und gleichzeitigen Erlassung der beantragten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes unter der Voraussetzung, dass innerhalb der Auflagefrist einvernehmlich ein Raumordnungsvertrag mit dem Raumordnungsausschuss ausverhandelt und unterzeichnet wird (16 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung von Stephanie Pletzenauer).*

## **Zu Punkt 5) Raumordnung – Änderungen des Flächenwidmungsplanes**

### **a) Auflagebeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend ZIMA Unterberger Immobilien GmbH im Bereich Reitliftweg.**

Um die Wohnanlage sowie die Zufahrtstraße und den Spielplatz errichten zu können, ist eine Umwidmung der betreffenden Flächen erforderlich. Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 93/1 und 98/1 von Freiland in Wohngebiet sowie Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 93/1, 94/6, 94/7 und 98/1 in Geplante örtliche Straße. Weiters Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 98/1 in Sonderfläche Spielplatz.

Die erforderlichen Fachstellungnahmen wurden bereits angefordert, jedoch sind diese noch nicht vollständig, sodass bei dieser Sitzung nur die Auflage der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen werden soll.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage der Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 23.04.2019 zu eFWP 403-2019-00004, FF050/19, welche folgende Änderungen vorsieht:

#### Umwidmung von

- Grundstück 93/1: rund 5123 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 323 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Freiland § 41 sowie rund 323 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1
- Grundstück 94/6: rund 96 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41 sowie rund 96 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Geplante örtliche Straße § 53.1
- Grundstück 94/7: rund 66 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Freiland § 41 sowie rund 66 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1
- Grundstück 98/1: rund 578 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Freiland § 41 sowie rund 578 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1 sowie rund 281 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 141 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Spielplatz

**Beschluss:** *Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 23.04.2019.*

b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Thomas Wörgetter im Bereich der Hofstelle Mittermoos

Zur Realisierung des geplanten Zubaus zum Zuhause und die damit verbundene Erweiterung der bestehenden Gästevermietung auf 22 Gästebetten ist eine Sonderflächenwidmung erforderlich.

Die erforderliche positive agrarfachliche Stellungnahme liegt vor und auch die WLVB hat für die angestrebte Widmung eine positive Stellungnahme abgegeben.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 16.04.2019 zu eFWP 403-2019-00005, FF007/19, welche folgende Änderungen vorsieht:

Umwidmung von

- Grundstück Nr. 772: rund 1863 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen § 44 (12) [iVm § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:6, Festlegung Erläuterung: Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Grundstück Nr. 868: rund 1242 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen § 44 (12) mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insbes. gemäß § 44 (11) [iVm § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Zuhause, gewerbliche Vermietung von höchstens 22 Gästebetten, landwirtschaftliche Garagen

**Beschluss:** *Genehmigung der Auflage und gleichzeitigen Erlassung der beantragten Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß Änderungsplan vom 16.04.2019 unter der Voraussetzung, dass innerhalb der Auflagefrist einvernehmlich ein Raumordnungsvertrag mit dem Raumordnungsausschuss ausverhandelt und unterzeichnet wird (16 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung von Stephanie Pletzenauer).*

c) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Stefan Walzl im Bereich der Grundstücke 4278/1, 1663/2, 1667/4, Grub

Der Betriebsführer des Hofes „Kroning“, Herr Walzl, führt einen Betrieb, der sich auf den Handel mit Holz und den Handel mit Maschinen und Präzisionswerkzeuge spezialisiert hat. Bereits zum Zeitpunkt der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde die betreffende Fläche als baulicher Entwicklungsbereich zur Errichtung einer forstwirtschaftlichen Lagerhalle ausgewiesen.

Nunmehr soll eine Halle im Ausmaß von ca. 25x 10 Meter errichtet werden, wo Maschinen und Geräte für die Forstarbeit untergebracht werden sollen. Zur Realisierung dieses Projektes ist eine Sonderflächen-Widmung erforderlich.

Die entsprechenden Fachstellungen liegen mit positivem Ergebnis vor.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 16.04.2019 zu eFWP 403-2018-00033, FF057/19, welche folgende Änderungen vorsieht:

Umwidmung von

- Grundstück 1663/2: rund 1 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Forstwirtschaftliche Maschinen- u. Lagerhalle

- Grundstück 1667/4: rund 917 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Forstwirtschaftliche Maschinen- u. Lagerhalle
- Grundstück 4278/1: rund 51 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Forstwirtschaftliche Maschinen- u. Lagerhalle

**Beschluss:** *Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 16.04.2019.*

## **Zu Punkt 6) Raumordnung – Bebauungspläne**

- a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes „Lauchseeweg-Darcy“ – Fam. Darcy im Bereich des Grundstückes Nr. 143/4

Aufgrund des bestehenden Raumordnungsvertrages sowie für die Erteilung einer Grundteilungsbewilligung ist die Erlassung eines Bebauungsplans notwendig. Das große Grundstück wird in zwei Grundstücke geteilt. Auf dem großen Grundstück sind zwei Wohnhäuser mit Garage errichtet worden.

Der Bebauungsplan legt unter anderem eine 5 Meter von der Straßenfluchtlinie entfernte Baufluchtlinie fest als auch eine Höhenlage, sodass die an der künftigen Grundstücksgrenze errichteten Garagen eine Höhe von 2,80 Metern aufweisen.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Bebauungsplanes „Lauchseeweg-Darcy“ laut vorliegendem Entwurf des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 10.04.2019 zu GZ FF054/19.

**Beschluss:** *Einstimmiger Beschluss zur Auflage und Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes laut Antrag des Bürgermeisters im Bereich des Grundstückes 143/4.*

- b) Auflagebeschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes „REITLLIFTWEG- Zima Unterberger“ im Bereich des Grundstückes Nr. 93/1

Aufgrund der bestehenden Bebauungsplanpflicht und zur Herstellung der rechtlichen Grundlage für die Errichtung der geplanten Wohnanlage ist die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Erschließung des Geländes erfolgt vom nördlich gelegenen Reitliftweg aus mit ca. gleichbleibender Terrain-Höhe, sodass die südöstlichen Gebäude deutlich tiefer situiert sein werden. Der Bebauungsplan enthält unter anderem zwei Bereiche mit unterschiedlichen Festlegungen der Höchsten Gebäudehöhe sowie die von der WLW zwingend vorgeschriebene absolute Baugrenzlinie zum Pletzerbach hin. Zur Straße hin ist eine Baufluchtlinie im Abstand von 5 Metern festgelegt.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Bebauungsplanes „Reitliftweg – ZIMA Unterberger“ laut vorliegendem Entwurf des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 17.04.2019 zu GZ FF058/19.

**Beschluss:** *Einstimmiger Beschluss zur Auflage und Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes laut Antrag des Bürgermeisters im Bereich des Grundstückes 93/1.*

## **Zu Punkt 7) Beschlussfassung einer Grundabtretung des Gst 816/5 in das öffentliche Gut – Inkamerierung und Vereinigung mit Gst. 4151/2 in EZ 222**

Um die Verkabelung der Mittelspannungsleitung der TINETZ zwischen den Weilern Grasl – Reitliftweg – Gebraweg – Neumoos zu ermöglichen, tritt Erich Siorpaes das Grundstück 816/5 in das öffentliche Gut ab. Die Marktgemeinde Fieberbrunn wird der TINETZ in weiterer Folge die Errichtung einer neuen BFST Station auf diesem Grundstück genehmigen.

***Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Inkamerierung dieses Grundstücks und Zuschreibung zu EZ 222.*

## **Zu Punkt 8) Beschlussfassung – Verordnung eines Halte- und Parkverbotes entlang der Brunnaustraße**

Der VAYA Fieberbrunn GmbH wurden im Zuge der Errichtungsbewilligung der Hotelanlage Stellplätze laut Stellplatzverordnung vorgeschrieben. Da im Winter bereits mehrfach Gäste entlang der Straße geparkt haben, weil sie sich die Kosten der Tiefgaragenbenützung ersparen wollten und die oberirdischen Stellplätze besetzt waren, ist folgende Vorgangsweise geplant:

Die VAYA Fieberbrunn GmbH wurde aufgefordert, ein Buchungssystem einzurichten, nach dem jeder Buchung automatisch ein unterirdischer oder oberirdischer Stellplatz zugewiesen wird. Um dies zu ermöglichen soll der Preis für die Nutzung der Tiefgarage reduziert werden und ein Entgelt für die Nutzung der oberirdischen Stellplätze eingeführt werden. Die VAYA Fieberbrunn GmbH ist auch in Gesprächen mit Frau Helga Lechner über den Ankauf oder die Anpachtung von zusätzlichem Grund und Boden, wenn sich herausstellen sollte, dass mehr Stellplätze benötigt werden als dies in der Stellplatzverordnung vorgesehen ist.

Um ein Abstellen von Autos entlang der Brunnau Straße zu verhindern, ist die Verordnung eines Halte- und Parkverbotes beidseits entlang der Brunnau Straße, beginnend bei der Abzweigung von der Liftstraße am Beginn der Brücke bis zum Beginn der Wohnanlage Brunnau erforderlich. Um beim Gästewechsel an den Samstagen den Verkehr nicht unnötig zu beeinträchtigen, beantragt die Geschäftsführung des VAYA Hotels, vom Halte- und Parkverbot die Samstage für eine gewisse Zeit auszunehmen. Nach einer Diskussion einigt sich der Gemeinderat darauf, dass es besser ist, Samstage vom Halte- und Parkverbot erst dann auszunehmen, wenn dies unumgänglich erscheint und dass in der derzeitigen Situation solche Ausnahmen noch nicht genehmigt werden sollen.

***Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Halte- und Parkverbots, beidseits entlang der Brunnau Straße, beginnend bei der Brücke Brunnau bis zum Beginn der Gemeinnützigen Wohnanlage Brunnau.*

## **Zu Punkt 9) Beschlussfassung einer Satzung für den nachfolgenden Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit „Altenwohn- und Pflegeheim Pillerseetal“**

Mit Schreiben vom 20.03. hat uns die Landesregierung empfohlen, den Betrieb des Altenwohn- bzw. Pflegeheims auf einen marktbestimmten Betrieb umzustellen, weil zu den Maastrichtschulden nur jene Finanzschulden gehören, die dem Sektor Staat zuzuordnen sind. Da der Betrieb des Pflegeheims auf Grund der Erlöse und der aktuellen Rahmenbedingungen ein Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit ist, soll die vorliegende Verordnung beschlossen werden. Alle Haushaltskonten und alle Schulden sind dann nicht mehr im Abschnitt 420 sondern im Abschnitt 8594 zu führen.

*Beschluss: Einstimmige Genehmigung der vorliegenden Verordnung*

## **Zu Punkt 10) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

### **Entlohnung Mithilfe Grünraumpflege/Bürglkopf – Michael Wörgetter**

Es wird die derzeitige Entlohnung jener Personen besprochen, die in der Betreuungsstelle des Bundesministeriums für Inneres am Bürglkopf untergebracht sind und welche für die Gemeinde bei der Grünraumpflege mithelfen. Diese erfolgt über Weisung des Heimbetreibers in der Höhe von 1,60 € je Stunde. Als das Heim noch unter Landesleitung geführt wurde, wurde den Asylwerbern 4 € je Stunde bezahlt. Mit der Umstellung auf die Zuständigkeit des Innenministeriums wurde auch die dzt. Betreuungsstelle eingerichtet. Es erfolgt sodann eine Diskussion, ob man die Weisung des Heimbetreibers befolgen muss, ob Gratisunterkunft und Verpflegung im Heim bei Bezahlung der Entgelte berücksichtigt werden sollen bzw. dürfen und wie hoch der Nettolohn derzeit bei Hilfsarbeitern ist, wenn man vom Nettolohn des Arbeitgebers die Unterkunftskosten und die Kosten für Lebensmittel abzieht. Einig sind sich die Gemeinderäte am Schluss der Diskussion darüber, dass sie eine Entlohnung von 4 € je Arbeitsstunde unterstützen und befürworten würden, wenn dies erlaubt ist, weil Arbeitsleistungen zumindest einen annehmbaren Mindestwert haben sollen, unabhängig von sonstigen Sozialleistungen.

### **Gemeinderatsklausur – Markus Geisl**

- Regt eine Klausur zu den Themen Hallenbad, Feuerwehrzentrale und Areal Knappenstube an.

### **Dorfzentrumsgalerie – Wolfgang Schwaiger**

- Christoph Niedermoser wird einen Megacomputer, der mit Algorithmen gefüttert wurde, in der Galerie ausstellen. Überraschungsergebnisse nach dem Füttern des Computers werden eine interessante Ausstellung garantieren.
- VÖFA Staatsmeisterschaften des Filmclubs: Datum 29.05. – 01.06.2019

Geschlossen und gefertigt: