

# ***NIEDERSCHRIFT***

## **zur 35. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

Datum: Donnerstag, 03.10.2019

Beginn: **19.00 Uhr**                      Ende: **21.30 Uhr**

Ort:        Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Fieberbrunn

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

**Schriftführer:** Kaspar Danzl

## **TAGESORDNUNG**

- 1. Genehmigung der Niederschrift der 34. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**
- 2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse**
- 3. Beschlussfassung einer Verordnung über die Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe**
- 4. Beschlussfassung Kauf- und Raumordnungsverträge**
- 5. Raumordnung – Änderungen des Flächenwidmungsplans**
  - a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Johann Obwaller im Bereich Enterpfarr  
Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 1764 und 1768 von Freiland in Sonderfläche Hofstelle
  - b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Michael Eppensteiner im Bereich Prangeralm  
Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 4032/1 von Freiland in Sonderfläche land- und forstwirtschaftliches Gebäude
- 6. Anträge, Anfragen und Allfälliges**
- 7. Personalangelegenheiten**

## **Zu Punkt 1) Genehmigung der Niederschrift der 34. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

Stefanie Pletzenauer möchte beim Punkt 5 a) Bebauungsplan Mittermoos die Ergänzung des Wortes „und Beseitigung“ wie folgt:

.....Das heißt für sie, dass eine widmungskonforme Nutzung auf dem gesamten Grund und Boden im Gemeindegebiet von Fieberbrunn jedenfalls im Sinne und Interesse der Gemeinde ist, weshalb sie darauf besteht, dass die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten zur Verhinderung **und Beseitigung** widmungswidriger Nutzungen ausschöpft.

### ***Beschluss:***

*Einstimmige Genehmigung*

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

### **Sprungschanzensanierung:**

Der letzte Winter hat zahlreiche Schäden bei den Sicherheitsbänden, den Schanzentischen, der Einstiegs konstruktion, den Aufwickelvorrichtungen, der Seilwinde und der Lichtanlage verursacht. Wegen Verlustes des Landescups haben die Schispringer ein sehr beschränktes Budget. Aktuell gibt es nur noch 3 aktive, jedoch sehr erfolgreiche Schispringer (Elijah Ernst – Stams, Fabian Trausnitz – Kombination und Sprunglauf, Luis Griesebner). Ein Nachwuchs für die Kleinschanzen ist derzeit nicht mehr vorhanden.

Nach einem Lokalausgleich mit dem Gemeindevorstand, Trainer Stefan Putzer und Betriebsleiter Hans Eder wurden folgende Lösungsvorschläge diskutiert:

Stefan Putzer berichtet, dass er gemeinsam mit dem Verein die Arbeiten für die Reparatur der Einstiegsstellen und der Anlaufspur sowie der Schanzentische übernehmen würde, sodass der Gemeinde daraus keine Kosten entstehen werden. Die Gemeinde soll die Kosten für die Instandsetzung der Seitenplanken entlang der Schanzenausläufe sowie die Neueinrichtung der Flutlichter übernehmen. Die Kosten hierfür werden einschließlich der Bauhofarbeiten auf ca. 8.000 - 10.000 € geschätzt.

Stefan Putzer berichtet außerdem, dass die Kleinschanzen für die Kinder bis 8 Jahre geeignet sind und dass die größeren Schanzen unbedingt benötigt werden, wenn man den Sprunglaufbetrieb aufrechterhalten will. Hier trainieren die Kinder bis ca. 14 Jahre, anschließend springen sie auf den größeren Schanzen in Kitzbühel und Saalfelden bzw. besuchen Schulen mit Schwerpunkt Sprunglauf.

Der Gemeindevorstand vertritt die Meinung, dass nicht die Kosten ausschlaggebend für die Sanierungsentscheidung sein werden, sondern die berechtigte Hoffnung, dass wieder ausreichend Springer die Schanze beleben.

Stefan Putzer versichert, dass er auch nach 20 Jahren Trainertätigkeit weiterhin für die Sektion Sprunglauf arbeiten wird, dass auch sein Sohn Manuel unterstützend tätig sein wird und dass man sich durch die beiden neuen Trainer (Maxi Gruber, Niklas Unterrainer), verbunden mit mehr Marketingarbeit, wieder einen größeren Zustrom erhofft, wenngleich man das nicht garantieren kann.

### **Beschluss:**

*Nach einer Diskussion, ob die Sanierung 2019 erfolgen soll und die Gemeinde darauf vertraut, dass der Nachwuchsbetrieb der Schispringer ab dem kommenden Winter wieder funktioniert oder ob eine Sanierung erst 2020 erfolgt, wenn der Nachwuchsbetrieb ab diesem Winter wieder offensiv betrieben wird und neue aktive Nachwuchsspringer nachgewiesen werden können, wird folgendes beschlossen:*

*12 Gemeinderäte sind für eine Sanierung im Jahr 2019, wenn im kommenden Winter ein Sprungbewerb auf den zu sanierenden Schanzenanlagen stattfindet. Begründet wird diese Entscheidung vor allem damit, dass einem Verein eine intakte Gesamtanlage zur Verfügung stehen soll; nur dann ist ein ausreichender Anreiz für den Verein vorhanden, dass er sein ganzes Engagement in die Vereinsarbeit legt.*

### **Verkauf TVB Büro:**

Der Aufsichtsrat des TVB hat beschlossen, dass der Verband das Büro im EG um den Verkehrswert laut Gutachten eines Sachverständigen ankaufen möchte; die Räume des Metzgereigeschäftes Prem würden langfristig vom TVB angepachtet, der Kaufpreis würde bei 350.000 € liegen. Der Gemeindevorstand hat dem TVB vor dieser Sitzung sein grundsätzliches Einverständnis zu einem möglichen Verkauf signalisiert und das Sachverständigengutachten in Auftrag gegeben. Soll ein Verkauf nur dann in Frage kommen, wenn die Gemeinde die Büroräumlichkeiten im 2. OG käuflich erwerben kann oder ist der Gemeinderat der Ansicht, dass ein Verkauf auch ohne diese Möglichkeit durchgeführt werden soll, weil es sich um den TVB handelt und die Fußpflegeräume als zusätzliches Eigentum zu den Räumen im 1. OG ausreichen.

Bei dieser Diskussion ist der Gemeinderat der Ansicht, dass es gut ist, wenn der TVB sein zentrales Büro langfristig im Dorfzentrum sichert, weshalb ein Verkauf zum Verkehrswert unabhängig von sonstigen Entwicklungen im Dorfzentrum ermöglicht werden soll. Über Vorschlag von Michael Eppensteiner soll im Kaufvertrag ein Vorkaufsrecht zu Gunsten der Marktgemeinde Fieberbrunn sichergestellt werden, wobei für dieses Vorkaufsrecht ebenso wie beim Verkauf der Verkehrswert eines gerichtlich beideten Sachverständigen als Kaufpreis gelten soll.

### **Gemeindevorstandsbeschlüsse:**

- Neuer Vorschlag für Änderung der Rahmenbedingungen für die Baugrundstücke und den gemeinnützigen Wohnbau im Bereich Neumoos; dem Gemeinderat werden Details dazu bekannt gegeben.
- Entwurfsplanung Betreutes Wohnen wurde im Raumordnungsausschuss, im Gemeindevorstand, mit Vertretern des Sozialsprengels sowie mit Stefan Lechner und Herbert Breitmayr besprochen. Im Erdgeschoß sind 8 Mietwohnungen (Kleinwohnungen) und ein Büro, in den beiden Obergeschoßen sind 18 betreute Wohnungen geplant. Der Gemeindevorstand ist der Ansicht, dass die Gemeinde derzeit auf die Spielplatz- und Parkplatzerweiterung, jedenfalls bis zur Fertigstellung dieser Wohnanlage, verzichten soll.
- Gewerbebegründe: die Eigentümerin ist bereit, die ersten Grundstücke zu verkaufen; Voraussetzung für die Widmung und Zuteilung wird laut Gemeindevorstandsbeschluss eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren mit sonstigem Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde sein.
- Beabsichtigter Verkauf eines Teilgrundstücks von ca. 80 m<sup>2</sup> an die Familie Sobocan (vormals Schützenhofer) zu einem Preis von 10.000 €, Kaufvertrag wird vorbereitet.

- Besichtigung der Baustelle Brunnau-Auffahrt und Genehmigung von Details zu dieser Auffahrt – Gehweg wird voraussichtlich niveaugleich mit der Straße und abgetrennt mit einem Leistenstein errichtet.
- Grundsatzbeschlussfassung zum Ankauf der Grundstücke im Pletzergraben, auf denen sich die Wasserquellen im Eigentum der Gemeinde befinden
- Vorschlag von Pachtbedingungen für die Vermietung von Räumen im 2. OG des Dorfzentrums

### **Rodelbahn 2019/2020:**

Von der Familie Klappacher haben wir leider keine Genehmigung für den Rodelbahnstart beim ehemaligen Gasthof Hochkogel erhalten; Siegfried Hofer hat einem Start im Nahbereich seines Anwesens dankenswerterweise zugestimmt. Ein Aufstieg für Tourenger bis zum Gasthof Hochkogel sollte möglich sein.

### **Diverse Förderungen:**

Die bisherigen Ausgaben des Call3 Programms für den Breitbandausbau wurden abschließend geprüft; mit der Auszahlung einer weiteren Förderung von ca. 70.000 € kann demnächst gerechnet werden. Die Ausgaben für den Radwegausbau Grub wurden zur Auszahlung der zugesagten Förderung von 70 % eingereicht. Auch die Förderauszahlung für die Errichtungskosten der Boulderwand in der NMS ist beantragt.

### **Kettenanlageplatz:**

Eine erste Entwurfsplanung des BBA Kufstein liegt vor; ob die Mittelinsel zwischen Liftkreuzung und Walchaukreuzung wegfällt oder bleibt, ist noch nicht entschieden. Wann die Landesstraßenverwaltung ein Budget hierfür zur Verfügung stellen kann, ist noch nicht geklärt.

### **Bauhofarbeiten:**

- Loipenbrücke Dandlerau erneuert
- Gehweg Pletzergraben – Reitliftweg ergänzt
- Verbreiterung Auffahrt Brunnau – Mithilfe Wasserleitungs- und Breitbandverlegung
- Trinkwasserleitung Verlegung durch die Baustellen Friedl und Troger
- Trinkwasserleitungsverlegung Pfaffenschwendt Monitzer
- Beginn der Neufassung der Geigerrinnenquellen und der Neufassung einer Quelle am Rohrberg
- Gesamte Kontrolle – Reinigung der Quellstuben und Hochbehälter für die Trinkwassergesamtuntersuchung
- Fertigstellung der Breitbandinstallierung bei den Volksschulen
- Schadholz bei Gemeindewald Tragstätt arbeiten
- Intensiver Breitbandausbau und Verbesserung der Straßenbeleuchtungen
- Asphaltierungsarbeiten Bärfeld
- Neue Leistensteine beim Gehsteig Pillerseestraße durch die Landesstraßenverwaltung, neuer Asphalt bei diesen Gehsteig durch die Gemeinde
- Ufermauerverbauung – Geländer bei Promenade Schönaubücke in Richtung Rettenwanderbrücke muss von der Gemeinde errichtet werden; anstelle des bisherigen

Holzzaunes wird ein Geländer wie bei der NMS errichtet. Claudia Siorpaes ergänzt, dass auch bei der Brücke östlich des Riverhouse die Notwendigkeit einer Geländererrichtung überprüft werden sollte.

### **Nationalratswahl:**

Nach dem Dank des Bürgermeisters an Wahlleiter und –beisitzer wird darüber diskutiert, ob eine Wahlzeit generell bis 13.00 Uhr aus Sicht des Gemeinderates ausreichend wäre. Auf Grund der ständig wachsenden Anzahl der Briefwähler ist es für den Gemeinderat denkbar. Thomas Wörgetter regt an, sich Gedanken über eine Aufstockung der Anzahl der Beisitzer in den Sprengelwahlbehörden (NMS, VS Rosenegg und VS Pfaffenschwendt) zu machen.

### **Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses - Erich Schwaiger**

Bei der letzten Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses wurden insbesondere folgende Themen behandelt:

- Aktueller Stand des Projektes „Betreutes Wohnen“ und beabsichtigte Widmung und Nutzung der Wohnungen
- Aktueller Stand der Projekte – wohnbauförderte Wohnungen Neumoos und Reitliftweg
- Mögliche Verlegung Hofstelle Lauch
- Widmung einer Sonderfläche Hofstelle im Bereich Weissach
- Anfrage für eine Baulandwidmung im Bereich Gruberau – Arrondierung von Bauland
- Beabsichtigte Widmung einer Sonderfläche land- und forstwirtschaftliches Gebäude zur Nutzung als Hackschnitzellager
- Diskussion über einen Bebauungsplan im Bereich Lindauweg
- Sonderfläche Bienenhaus im Bereich Pletzergraben nach Stellungnahme des Landesverbandes der Imker

### **Bericht des Verkehrsreferenten – Michael Wörgetter**

Michael Wörgetter hat eine Anfrage für eine Skibushaltestelle bei der Brücke zur Brunnauauffahrt erhalten; der Gemeinderat sieht dazu aktuell keine Notwendigkeit. Der Verkehrsreferent wird demnächst auch Vorschläge in der Gemeinde einbringen, zu welchen Zeiten die Wartezeiten auf einen Skibus verkürzt werden sollten bzw. könnten.

### **Bericht des Überprüfungsausschusses – Verena Gollner**

Bei den Kassenprüfungen gab es eine kleine Differenz im Meldeamt, die jedoch aufgeklärt werden konnte. Der Überprüfungsausschuss hat sich die aktuellen Budgetüberschreitungen und die Zahlungen an die Sport- und Freizeit GesbR und die Bergbahn angesehen. Es wurden auch die aktuellen Ausgaben für Aufschließungen und Asphaltierungen sowie für den Breitbandausbau und den Umbau des Lauchseebuffets geprüft. Die aktuellen offenen Forderungen über mehr als 3.000 EUR wurden auf ihren Einbringungsstand hin untersucht.

### **Bericht des Zukunfts- und Jugendausschusses – Stephanie Pletzenauer**

... bedankt sich bei Marianne Werlberger für ihr Engagement im Schulsozialprojekt und berichtet von einem immer größer werdenden Bedarf für soziale, psychologische oder schulpyschologische Beratung.

### **Bericht des Siedlungs- und Sozialausschusses - Marianne Werlberger**

Am 24.09.2019 fand eine Sitzung des Siedlungs- und Sozialausschusses zu folgenden Themen statt:

- ZIMA Wohnbauprojekt – Vorbesprechung zum Vergabeprozedere  
Die Projektpräsentationsunterlagen samt Verkaufspreise werden voraussichtlich Ende Oktober vorliegen. Das Vergabeprozedere aller wohnbauförderungswürdigen Wohnungen ist für Winter 2019/2020 vorgesehen. Eine allgemeine Vorinformation über das geplante Eigentumsprojekt und auch die Ankündigung der geplanten Wohnanlage im Bereich Neumoos ist kürzlich an sämtliche Kandidaten der Evidenzliste und Interessenten erfolgt.
- Entscheidung über eine Anfrage zur Aufnahme in die Evidenzliste für das Wohnheim Friedenau 7a und Beratung über eine Wohnungsangelegenheit im Objekt der GHS Wohnanlage

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

Der Fotozirkus findet am Sonntag, 13.10. statt (<http://www.fotozirkus.at>)

Heute gab es ein Pressefrühstück als Vorbereitung auf die Veranstaltung „Kunstfieber“ vom 16. – 17.11.2019. (<http://www.kunstfieber.at>)

### **Zu Punkt 3) Beschlussfassung einer Verordnung über die Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe**

Der Tiroler Landtag hat am 8.5.2019 das Gesetz über die Erhebung einer Freizeitwohnsitzabgabe, welche ab 1.1.2020 in Kraft treten wird, beschlossen. Dazu hat jede Gemeinde Tirols noch im Jahr 2019 eine Verordnung über die Höhe der Abgabe zu beschließen.

Der Gemeindevorstand schlägt vor, dass die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet festgelegt werden soll. Da der Grund- und Bodenverbrauch bei größeren Wohnungen und Häusern unverhältnismäßig höher ist, soll sich die Abgabe bei kleineren Wohnungen in etwa am Mittelwert oder knapp darüber orientieren, bei einer Wohnnutzfläche ab 90 m<sup>2</sup> soll sie eher in Richtung Obergrenze festgelegt werden, weil damit in der Regel ein höherer Grund- und Bodenverbrauch verbunden ist.

Der Gemeindevorstand hat folgenden Vorschlag für die Beschlussfassung im Gemeinderat:

Nutzfläche	Mindest-/Höchstsatz	Vorschlag
Bis 30 m <sup>2</sup>	100 € – 240 €	170 €
30 – 60 m <sup>2</sup>	200 € – 480 €	340 €
60 – 90 m <sup>2</sup>	290 € – 700 €	500 €
90 – 150 m <sup>2</sup>	420 € – 1.000 €	850 €
150 – 200 m <sup>2</sup>	590 € – 1.400 €	1.200 €
200 – 250 m <sup>2</sup>	760 € – 1.800 €	1.600 €
Mehr als 250 m <sup>2</sup>	920 € – 2.200 €	2.000 €

Zu den Fragen und zur Vorgangsweise bei der Einhebung der Freizeitwohnsitzabgabe wird folgendes mitgeteilt:

Die Gemeinden sollen laut Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz bei der Festlegung der Abgabenhöhe auch auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde abstellen. Insofern können nicht alle Gemeinden automatisch den Höchstsatz festlegen. Der Gemeinderat kann die Höhe jedoch in Zukunft bei Bedarf neu festlegen. Die Vorgangsweise für die Aufforderung zur Abgabenerklärung und zur Einhebung wird im Gemeindevorstand besprochen und abgestimmt. Es gilt, mit Maß und Ziel die rechtlichen Vorgaben umzusetzen, damit Ertrag und Verwaltungsaufwand in einem begründbaren Verhältnis zueinanderstehen. Durch die Bezahlung einer Freizeitwohnsitzabgabe wird kein legaler Freizeitwohnsitz geschaffen. Da Ziel des Gesetzes laut Information der Landesregierung primär eine zusätzliche Einnahmequelle für die Gemeinde zur Finanzierung ihrer Infrastruktur ist, wird bei der Aufforderung zur Abgabenerklärung darauf hingewiesen werden.

**Beschluss:**

*Es erfolgt sodann eine einstimmige Genehmigung der Sätze für die Freizeitwohnsitzabgabe entsprechend dem obigen Vorschlag des Gemeindevorstands, die Verordnung gilt ab 01.01.2020.*

**Zu Punkt 4) Beschlussfassung Kauf- und Raumordnungsverträge**

**Kaufverträge EZ 661 (Lehmgrube 2) und EZ 656 (Lehmgrube 3):**

Bei der Klausur am 06.06.2019 wurde ausführlich über die Verhandlungen für den Ankauf von 2 oder 3 Grundstücken informiert, der Gemeindevorstand hat sich mit diesem Thema in seinen Sitzungen am 09.07.2019 und am 03.09.2019 auseinandergesetzt. Vor allem wegen des Investitionszuschusses der Fa. Hofer, wegen der Möglichkeit, dadurch eine aufwändige Baustelle auf der B 164 zu verhindern und wegen der künftigen Instandhaltungskosten von zusätzlichen Brückenbauwerken hat man sich entschlossen, mindestens 2 der 3 Grundstücke käuflich zu erwerben.

Daraufhin wurden die Kaufvertragsinhalte mit den Eigentümern final abgestimmt, sodass die BH Kitzbühel die nächste Verhandlung zur gewerberechlichen und wasserrechtlichen Bewilligung ausschreiben konnte. Diese Verhandlung findet am 09.10. statt; damit die Landesstraßenverwaltung ihre Zustimmung zur Errichtung des Hofer Marktes erteilen kann, hat der Gemeinderat den heutigen Beschluss zu fassen.

Der Gemeindevorstand hat in seiner letzten Sitzung empfohlen, die Grundstücksankäufe Lehmgrube 2, Lehmgrube 3 und Spielbergstraße 5 über eine Laufzeit von 15 Jahren zu finanzieren, wenn durch den Grundstücksverkauf Tragstätt keine Soforttilgung dieser oder einzelner Grundstückskäufe erfolgt. Die Darlehensannuitäten für diese 3 Grundstücke können

mit den Baurechtseinnahmen der Fa. Hofer KG finanziert werden. Entsprechend der Meinung in der Klausur des Gemeinderates soll das benachbarte Grundstück Lehmgrube 4 nach Möglichkeit auch angekauft werden, eine Finanzierung dieses zusätzlichen Grundstücks ist erst dann sichergestellt, wenn das Grundstück Tragstätt verkauft ist und wenn den Eigentümern im Rahmen der Vertragsraumordnung ein Baugrundstück zum Kauf angeboten werden kann.

Die Kaufverträge für die beiden Grundstücke werden zusätzlich zum vorliegenden Kaufvertragsmuster unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass die Verträge erst rechtswirksam werden, wenn die Gemeinde mit der Fa. Hofer KG einen Zusatzvertrag abgeschlossen hat, der die Änderungen des bestehenden Miet- und Superädifikatsvertrages regelt, welche durch den Ankauf der beiden Grundstücke notwendig werden. Diesbezüglich ist in den wesentlichen Punkten mündlich das Einvernehmen hergestellt, die entsprechende Ergänzungsurkunde zum bestehenden Vertrag muss jedoch noch vom Notar vorgelegt und soll vom Gemeindevorstand genehmigt werden. Die Fa. Hofer KG bekommt die Baugenehmigung erst, wenn diese Zusatzvereinbarung abgeschlossen ist, urlaubsbedingt war die Vorlage dieser Zusatzvereinbarung bis zur heutigen Sitzung nicht möglich.

Diese Vorgangsweise wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **Kaufvertragsbestimmungen EZ 661:**

Kaufpreis: 450.000 €

Vertragskosten, Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr bezahlt die Gemeinde;

ImmoEst bezahlt die Verkäuferin

Zahlungstermine des Kaufpreises:

50 % zum 31.03.2020

50 % zum 30.09.2020

Übergabe: 40 Tage nach KV Unterfertigung

### **Kaufvertrag EZ 656:**

Kaufpreis: 500.000 EUR, die Zahlungsfristen sind angepasst an die notwendigen Zahlungen für den Eigentumserwerb einer Wohnung beim Areal Reitliftweg - ZIMA:

**50.000 EUR** zum 30.11.2019

**150.000 EUR** zum 30.04.2020

**150.000 EUR** zum 31.08.2020

**150.000 EUR** mit Bezug der neuen Wohnung

Vertragskosten, Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr bezahlt die Gemeinde; ImmoEst Befreiung wird in Anspruch genommen.

Übergabestichtag: 30.10.2020 = beabsichtigte Fertigstellung der Wohnanlage.

### **Zusatzvereinbarung:**

- Verlängerung des Übergabezeitpunktes bis 30.04.2021, wenn die Wohnanlage zum 30.10.2020 noch nicht bezugsreif ist.
- Verzicht auf Lärmschutzwand zum Grundstück 794/2
- Zustimmung zu geplanten Abböschungen auf dem Kaufgrundstück
- Kauf Wohnungseigentumseinheit C10:  
Zusicherung durch Gemeinde und ZIMA, dass die Tochter des Eigentümers der EZ 656 die Eigentumswohnung C10 gemäß Einreichprojekt der ZIMA Unterberger Immobilien GmbH käuflich erwerben kann und ihrem Vater ein lebenslanges Wohnungsgebrauchsrecht einräumt.

### ***Einstimmiger Beschluss:***

*Der Gemeinderat beschließt daher wie folgt:*

- *Genehmigung der beiden Kaufvertragsentwürfe sowie der vorliegenden Zusatzvereinbarung (Sideletter) mit Herrn Klaus Nothdurfter*
- *Genehmigung der Errichtung einer neuen Linksabbiegespur zum Gst. 794/1 entsprechend dem vorliegenden und mit der Landesstraßenverwaltung abgestimmten Einreichprojekt, wobei die Marktgemeinde Antragsteller hierfür ist und auch die Verpflichtung zur Kostenübernahme eingeht, die Kosten jedoch auf Grund einer privatrechtlichen Regelung von der Fa. Hofer KG getragen werden.*
- *Beantragung einer provisorischen Zufahrtsgestattung über die bestehende Einfahrt zum Gst. 794/1 bis 30.11.2021, mindestens jedoch bis 30.06.2021, wobei allfällig notwendige Adaptierungskosten ebenfalls von der Fa. Hofer KG zu tragen sind.*

### **Raumordnungsvertrag für die Käufer der wohnbaugeförderten Wohnungen beim Projekt der ZIMA Unterberger Immobilien GmbH:**

Neben den allgemeinen Bestimmungen laut Musterraumordnungsvertrag gibt es insbesondere folgende Strafbestimmungen:

- Vertragsstrafe von 5 € pro Monat pro m<sup>2</sup> Nutzfläche bei vereinbarungswidriger Nutzung; Beweispflicht durch den Käufer
- Vertragsstrafe von 1.000 € pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, wenn die vertraglichen Bestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger überbunden werden
- Vertragsstrafe von 1.000 € pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, wenn der Gemeinde bei einem beabsichtigten Verkauf kein Kaufanbot gemacht wird, das der Gemeinde die Möglichkeit eröffnet, die wohnbaugeförderte Wohnung zum Kaufpreis zuzüglich GreSt und GB Eintragungsgebühr, zuzüglich Inventarwert und Verzinsung von 3 % p.a. zu erwerben bzw. einem Dritten zu überlassen.
- Dauer des Raumordnungsvertrages: 20 Jahre ab Vertragsabschluss

Auf Grund dieser Bestimmungen im Raumordnungsvertrag wird auf das ursprünglich vereinbarte Wiederkaufsrecht in den Kaufverträgen der wohnbaugeförderten Wohnungen verzichtet.

### ***Beschluss:***

*Einstimmige Genehmigung des vorliegenden Raumordnungsvertrages und des Verzichts auf das Wiederkaufsrecht in den Kaufverträgen der wohnbaugeförderten Wohnungen.*

### **Vereinbarung Johann Obwaller, Pamern:**

Wie bei anderen Sonderflächen für Hofstellen wurde eine Vereinbarung über die Schneeablagerung (25 Jahre, mindestens 1.000 m<sup>2</sup>) entlang der Zufahrtsstraßen abgeschlossen und auf einen Raumordnungsvertrag verzichtet.

***Beschluss:*** *Einstimmige Genehmigung der vorliegenden Vereinbarung.*

## Zu Punkt 5) Raumordnung – Änderungen des Flächenwidmungsplans

### a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Johann Obwaller im Bereich der Grundstücke Nr. 1764 und 1768, Enterpfarr

Der Eigentümer der Liegenschaft, Hr. Johann Obwaller, beabsichtigt den Hof an seinen Sohn Josef zu übergeben, der mit seiner Familie derzeit nicht am Hof wohnhaft ist. Im Wohnteil des Bauernhofes lebt der Eigentümer zusammen mit seiner Gattin, einer Schwester, sowie einer Tochter dauerhaft am Hof, mit Hauptwohnsitz. Im Dachgeschoß des Wohntraktes befinden sich drei Fremdenzimmer, die wechselweise vermietet werden.

Um dem Hofübernehmer die Möglichkeit zu bieten, am Hof eine Wohnung für sich und seine Familie errichten zu können, soll im Bereich südöstlich des Bauernhauses das „Waschhäusl“ abgebrochen werden und an dessen Stelle ein neues Gebäude errichtet werden, in dem im Erdgeschoß landwirtschaftliche Garagen und eine Hackschnitzelheizanlage vorgesehen sind, im Obergeschoß die Wohnung für den Hofübernehmer und seine Familie.

Die erforderliche positive Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft liegt vor, desgleichen bestehen seitens der WLV und seitens des Naturschutzes keine Einwände gegen die geplante Widmung.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage der Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 03.10.2019 zu eFWP 403-2019-00008, FF113/19, welcher folgende Änderungen vorsieht:

Umwidmung von

- Grundstück 1764: rund 108 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
- Grundstück 1768: rund 3682 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

### **Beschluss:**

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 03.10.2019.*

### b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Michael Eppensteiner im Bereich des Grundstückes 4031/1, Prangeralm

Auf Basis der Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft beabsichtigt der Eigentümer der Liegenschaft im Planungsbereich die Errichtung eines Viehunterstandes mit einem Lagerraum. Für die Verwirklichung dieses Vorhabens ist eine Sonderflächen-Widmung erforderlich.

Der Planungsbereich liegt außerhalb des raumrelevanten Bereiches, sodass eine obligatorische Stellungnahme der WLV erforderlich ist. Das Bestehen eines Gefahrenbereiches ist nicht zu erwarten. Sonstige Stellungnahmen sind nicht erforderlich.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage der Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 30.09.2019 zu eFWP 403-2019-000014, FF117/19, welcher folgende Änderungen vorsieht:

Umwidmung von

- Grundstück 4032/1: rund 216 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Viehunterstand mit Lagerraum

***Beschluss:***

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 30.09.2019.*

**Zu Punkt 6) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

Baderbach – Johanneskapelle – Roland Steinacher:

Einige Pflastersteine wären dringend sanierungsbedürftig

*Geschlossen und gefertigt*