



# MARKTGEMEINDE FIEBERBRUNN

---

## **Protokoll - öffentlich 57. Sitzung des Gemeinderates**

Termin: Montag, 21.02.2022, 19:00 Uhr  
Ort: Marktgemeindeamt Fieberbrunn, Festsaal

### **Anwesend:**

BGM Dr. Walter Astner  
BGM-Stv. Wolfgang Schwaiger  
GV Michael Eppensteiner  
GV Marianne Werlberger  
GV Thomas Wörgetter  
GR Maximilian Foidl  
GR Markus Geisl  
GR Christine Pletzenauer  
GR Mag. Stephanie Pletzenauer  
GR Robert Putzer  
GR Ing. Erich Schwaiger  
GR Claudia Siorpaes  
GR Stefan Valenta  
GR Michael Wörgetter  
Schriftführer Mag. Kaspar Danzl  
Schriftführerin Mag. Kathrin Lederer

### **Abwesend:**

GR Erich Ebbrecht  
GR Verena Gollner  
GR Roland Steinacher

## **Tagesordnung**

- 1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Öffentlichen Gemeinderatssitzung**
- 2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobleute sowie damit verbundene Beschlüsse**
  - 2.1. Bericht des Bürgermeisters
  - 2.2. Bericht des Verkehrsreferenten - Michael Wörgetter
  - 2.3. Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses – Erich Schwaiger
  - 2.4. Bericht des Siedlungs- und Sozialausschusses – Marianne Werlberger
  - 2.5. Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger
  - 2.6. Bericht des Überprüfungsausschusses – Michael Wörgetter
- 3. Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2021**

- 4. Raumordnung - Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Walchau (Dandler)**
  - 4.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Gst. 2782/1 - Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches zur Sondernutzung Kraftwerk
- 5. Raumordnung- Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes sowie Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Kirchweg (Eder)**
  - 5.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend - Gst. 109/6 - Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches Raumstempel W 14
  - 5.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst. 109/6 - Umwidmung von Freiland in Bauland - Wohngebiet mit eingeschränkter Baulandeignung (technisch)
  - 5.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gst. 109/6
- 6. Raumordnung - Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich Pfaffenschwendt (Wallner)**
  - 6.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Gst. 4241/2 und .376/3 - Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches im Siedlungsgebiet mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung
  - 6.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst. 4241/2 und .376/3 - Umwidmung von Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet
- 7. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich Lehen**
  - 7.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss mit verkürzter Auflagefrist über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst. 978 - Anpassung des bestehenden Widmungswortlautes
  - 7.2. Beschluss über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes auf Gst. 978 - "Resort Tragstätt I"
  - 7.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes für das Gst. 978
- 8. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes**
  - 8.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Trixlegg (Kogler) betreffend Gst. 3395/1 - Umwidmung von Freiland in Sonderfläche Austraghaus
  - 8.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindau (Schwaiger) betreffend Gst. 450 - Umwidmung von Freiland in Wohngebiet

- 8.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Wall (Würtl) betreffend Gst. 2119/4 - Umwidmung von Sonderfläche Schneeablagerungsplatz in Wohngebiet
- 9. Raumordnung - Aufhebung des bestehenden und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich Lindauweg**
- 9.1. Beschluss über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes auf Gst. 339/4 und 339/8 - "LINDAUWEG - Kainzner"
- 9.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gst. 339/4 und 339/8 - "LINDAUWEG-Kainzner"
- 10. Raumordnung - Aufhebung des bestehenden und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich Lindau**
- 10.1. Beschluss über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes auf Gst. 447/2
- 10.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gst. 447/2 - "LINDAU - Auszeit Mountain Resort"
- 11. Genehmigung Raumordnungsverträge**
- 11.1. Raumordnungsvertrag mit Peter Eder
- 11.2. Raumordnungsvertrag mit Franz Wallner
- 11.3. Vereinbarung mit Erwin Kogler
- 11.4. Raumordnungsvertrag mit Rosemarie und Erich Schwaiger
- 11.5. Raumordnungsvertrag mit Raphael Würtl
- 12. Genehmigung Verträge**
- 12.1. Beitritt zum Schenkungs- und Kaufvertrag Egger/Egger/Trixl - Zuschreibung einer Teilfläche zum öffentlichen Gut und Inkamerierung
- 12.2. Kaufvertrag über die Veräußerung einer Teilfläche von Gst. 4241/2 an Franz Wallner und Abschreibung dieser Fläche vom Öffentlichen Gut sowie Exkamerierung
- 13. Anträge, Anfragen und Allfälliges**
- 14. Personalangelegenheiten**
- 14.1. Neueinstellungen Sozialzentrum
- 14.2. Neueinstellung Bauhof

## **Beratung und Beschluss**

### **1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Niederschrift der 56. Sitzung des Gemeinderates.

### **2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobleute sowie damit verbundene Beschlüsse**

#### **2.1. Bericht des Bürgermeisters**

##### Gemeindevorstandsthemen:

- Bergrettung – 4 neue Funkgeräte werden bezuschusst
- Eine Vereinbarung über einen neuen Geh- und Radweg Schweinesten-Lauchsee wurde mit Taxacher Franz abgeschlossen
- Ein Zusatzvertrag mit der Kapa über einen weiteren Kinderbetreuungsraum im 1. OG. des Wohnheims Friedenau wurde abgeschlossen
- Die noch möglichen Optionen für eine weitere Kindergartengruppe wurden besprochen, die Entscheidungsgrundlagen werden schon bei der nächsten Gemeinderatssitzung nach der konstituierenden Sitzung des neuen Gemeinderates vorliegen
- Der Pachtvertragszusatz mit Pascal Feuchter für die Erweiterung seiner Physiotherapieräume wurde nach der Kündigung von Konstanze Keller genehmigt
- Weitere Planungen für die Begegnungszone Dorfstraße wurden im Bereich Johanneskapelle-Sparkasse und im Bereich Dorfstraßeneinfahrt West in Auftrag gegeben; Besprechung mit Grundeigentümer bzgl. Bauvorhaben Dorfstraße und Begegnungszonenplanung
- Die Vorbereitungsarbeiten für die Planung und Errichtung von zwei Hackschnitzelheizkraftwerken sind im Laufen

##### Sonstige Themen:

- Das Projekt „Betreubares Wohnen“ wird mit Frühjahr gestartet, die 18 Einheiten sowie mögliche 6 zusätzlich betreubare Einheiten werden im Frühjahr 2024 fertiggestellt
- ARGE-Sitzung Regionsmarketing Pillerseetal – v.a. Vorstellung „Markttage neu“
- Diverse Sitzungen der Gemeinde- und Sprengelwahlbehörden im Vorfeld der Gemeinderatswahl

##### Bauhofarbeiten:

- Winterdienst, Loipen- und Rodelbahndienst
- Service bei Bauhoffahrzeugen
- Weihnachtsbeleuchtungen abgebaut
- Rohrbrüche WC Anlage Fußballplatz Lehmgrube und Wohnung Feuerwehrhaus
- Elektrotechnische Gesamtüberprüfung des Wohnheimes Friedenau
- Beleuchtung Volksschule Pfaffenschwendt Turnsaal erneuert
- Aufräumarbeiten im Gemeindezentrum - Kellerraum UG unterhalb des Tourismusverbandsbüros, Lagerraum Festsaal
- Bauliche Abtrennung für den Hochdruckreiniger im Bauhof

- Diverse Reparatur- und Sanierungsarbeiten bei den Gemeindegebäuden, vor allem Sozialzentrum
- 20 Neuanschlüsse Breitband

Im Anschluss an diesen Bericht stellt Michael Eppensteiner den Antrag, den Punkt 7. von der Tagesordnung zu nehmen und auf die neue Gemeinderatsperiode zu vertagen. Dieser Antrag bringt bei der Abstimmung nur 2 Befürworter, weshalb er als abgelehnt gilt.

## **2.2. Bericht des Verkehrsreferenten - Michael Wörgetter**

In letzter Zeit haben Züge und Busse vermehrt in St. Johann Endstation gemacht. Aufgrund eines Antrags der Bezirks-SPÖ ist die Entscheidung über zusätzliche Haltestellen vom VVT wieder in die Entscheidungsgewalt der Landesregierung übergegangen. Dadurch erwartet man sich in Fieberbrunn und Hochfilzen wieder eine Steigerung der Züge und Busse.

## **2.3. Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses – Erich Schwaiger**

In der letzten Sitzung Bau- und Raumordnungsausschusses am 25.01.2022 wurden neben den heutigen Tagesordnungspunkten folgende Angelegenheiten behandelt:

- Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Bereich Neuhausen sowie Erweiterung von Bauland zur Wohnraumschaffung im Bereich Neumoos und Buchau
- Beurteilung eines Bauvorhabens im Bereich Am Berg zur Errichtung eines Doppelwohnhauses für die Kinder des Eigentümers im Hinblick auf den bestehenden Bebauungsplan, welcher für dieses Vorhaben geändert werden müsste
- Besprechung des Fragenkataloges, der im Bauverfahren verwendet wird, mit welchem der Bauwerber die gesetzmäßige Nutzung des geplanten Bauvorhabens (nicht als Freizeitwohnsitz) glaubhaft machen muss (Anlassfall im Areal Schwefelbad)
- Beurteilung von Bauvorhaben im Bereich Mittermoos sowie in den Bereichen Gruberau und Schradlbühel, mit denen ein Abbruch und Wiederaufbau verbunden ist
- Vorberatung des auf der Tagesordnung befindlichen Bebauungsplanes „LINDAU – Auszeit Mountain Resort“ derzeit Hotel „Fontana“. Dieses Projekt wurde dem Gemeinderat im Dezember vorgestellt, es wird eine große Tiefgarage errichtet, das Dachgeschoß wird ausgebaut und der First wird um ca. 1 m angehoben, das Gebäude wird einschließlich der Fassadengestaltung völlig renoviert.

## **2.4. Bericht des Siedlungs- und Sozialausschusses – Marianne Werlberger**

Der Siedlungs- und Sozialausschuss hat auf Basis des bestehenden Vergabesystems folgende Vergaben vorberaten und beantragt wie folgt:

- **Vergabe der Wohnung A3 der ZIMA Wohnanlage Reitliftweg**  
Die Zuteilung der Eigentumswohnung mit 4 Zimmern soll neuerlich erfolgen, da der Käufer der Wohnung A3 der ZIMA-Wohnanlage vom Kauf zurücktreten möchte. Aus der Evidenzliste wurden die Bewerber für eine Eigentumswohnung anhand des Punktesystems

bewertet und schlägt der Ausschuss die Zuteilung der Wohnung A3 an Matthias Huetz und seine Partnerin Nadina Krois vor.

Herr Huetz möchte die Wohnung erwerben und hat daher den vorgesehenen Raumordnungsvertrag laut Muster bereits unterzeichnet.

**Beschluss:** einstimmige Genehmigung

- **Vergabe Wohnung Top 11 der WE- Wohnanlage Neumoos**

In der Sitzung vom 20.12.2021 ist die Zuteilung der Mietkaufwohnungen der Wohnanlage der WE im Bereich Neumoos erfolgt, wobei die Wohnung Top 11 (3-Zimmer-Wohnung) aufgrund der von den Interessenten geäußerten Wohnungswünsche frei blieb. In einer weiteren Vergaberunde wurde dem Interessenten mit der höchsten Punktezahl, der sich für eine 3-Zimmer-Wohnung beworben hat, die gegenständliche angeboten und beantragt der Ausschuss aufgrund des bestehenden Interesses des Kandidaten die Vergabe der Wohnung Top 11 an Daniel Hofer.

**Beschluss:** einstimmige Genehmigung

- **Vergabe Baugrundstück Dandler – Walchau**

Anhand der Evidenzliste für die Vergabe eines Baugrundstücks hat der Ausschuss die Interessenten für ein Grundstück in offener Bauweise anhand der Vergaberichtlinien bewertet und schlägt nach erfolgter Vorbesprechung mit den Kandidaten die Familie Schwinghammer-Kalra für die Zuteilung des laut Raumordnungsvertrag mit Frau Stefanie Dandler vereinbarten Baugrundstückes im Bereich Walchau unter den vereinbarten Bedingungen zur Nutzung als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen und Hauptwohnsitz vor.

**Beschluss:** einstimmige Genehmigung

Darüber hinaus hat sich der Ausschuss in seiner letzten Sitzung am 10.02.2022 intensiv mit neuen Vergaberichtlinien beschäftigt und einen Vorschlag ausgearbeitet, welcher dem nächsten Ausschuss als Empfehlung vorgelegt werden soll.

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

Letzten Freitag hat es in Zusammenhang mit der Ausstellungseröffnung der Künstlerin Obermoser Isabella einen Künstlertreff in der Galerie des Dorfzentrums gegeben.

Der Heimatverein, der die Kunstertschaft des Künstlers Sepp Schwarz verwaltet, wird demnächst 2 Grafiken des Künstlers gegen gleichwertige andere Bilder des gleichen Künstlers eintauschen. Das Finale der Staatsmeisterschaften des nichtkommerziellen Films wird zwischen 15. und 18.06. im Festsaal Fieberbrunn über die Bühne gehen.

## **2.6. Bericht des Überprüfungsausschusses – Michael Wörgetter**

Am 24.01.2022 hat der Überprüfungsausschuss den Rechnungsabschluss geprüft. Folgende Auswertungen und Punkte wurden im Überprüfungsausschuss besprochen und auch dem Gemeinderat im Vorhinein übermittelt:

- Erläuterungen der Abweichungen über 20.000 € gegenüber dem Voranschlag Feststellung des Überprüfungsausschusses: bei hohen Überschreitungen (ab 50.000€) sollte vorher die Zustimmung des Überprüfungsausschusses oder des Gemeinderates eingeholt werden, auch wenn eine Bedeckung durch Einnahmen oder Minderausgaben sichergestellt ist.
- Entwicklung der Darlehensstände 2014 – 2021: der Darlehensstand konnte im Jahr 2021 um ca. 700.000 € verringert werden
- Vergleich Anlagevermögen zum 01.01. und 31.12.2021: das Nettovermögen erhöhte sich von ca. 41,5 Mio € auf ca. 43,4 Mio €
- Laufender Überschuss des Finanzierungshaushalts: ca. 2,7 Mio €
- Detaillierte Auflistung der Verwendung des laufenden Überschusses und der einmaligen Einnahmen und Zuschüsse

Folgende Auswertungen und Punkte wurden vom Überprüfungsausschuss zusätzlich geprüft:

- Ergebnis der gebührenfinanzierten Betriebe
- Gegenüberstellung des Finanzierungs- und des Ergebnishaushalts
- Rechnungsabschluss Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Fieberbrunn

Nach Durchsicht des Jahresabschlusses und der oben genannten Auswertungen ist der Überprüfungsausschuss der Ansicht, dass der Rechnungsabschluss genehmigt werden kann.

### **3. Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2021**

Zu den bereits vorgelegten Tabellen und ergänzend zum Bericht des Überprüfungsausschusses erläutert Walter Astner einige Entwicklungen:

#### **Darlehensentwicklung (incl. Veränderung der Rücklagen):**

nachdem in den Jahren 2014 - 2016 der Schuldenstand um 1.172.000 € verringert werden konnte, wurde dieser in den Jahren 2017 bis 2019 wieder um 755.000 € erhöht. Diese Erhöhung hat ihre Ursache im Ankauf der Knappenstube (750.000) und im Breitbandausbau (650.000), mit dem gleichzeitig laufende Einnahmen verbunden sind, sodass diese Erhöhung vertretbar war. Im Jahr 2020 wurde der Schuldenstand (abzüglich der angesparten Rücklagen) nicht mehr erhöht; Gründe dafür waren nicht die wenigen Investitionen dieses Jahres, sondern Mehreinnahmen aufgrund der großen Baukonjunktur und auch Mehreinnahmen wegen der positiven wirtschaftlichen Entwicklung unseres Ortes (v.a. Vaya, Hofer, Wörgartner, Kristall). Im Jahr 2021 konnte der Schuldenstand aufgrund dieser positiven Entwicklung, der anhaltenden guten Baukonjunktur und aufgrund des sprunghaften Anstiegs der Ertragsanteile trotz eines riesigen Investitionsvolumens von 3,7 Mio € in einem Jahr deutlich um 696.000 € reduziert werden. Eine sehr erfreuliche Entwicklung.

#### **Auswertungen Finanzierungshaushalt:**

Der fortdauernde Überschuss lag bei 2,7 Mio €, mit Hilfe der einmaligen Einnahmen und Zuschüsse konnten 3,7 Mio € investiert und 700.000 € Darlehen zurückbezahlt werden und es haben sich die liquiden Mittel im Vergleich zum Jahresanfang immer noch um 42.000 € erhöht.

### **Verwendung des Überschusses:**

2.194.000 € wurden in den Tiefbau investiert: Straßenbau, Wasser, Kanal incl. Klärwerk, Breitband, Straßenbeleuchtung, Aufschließungen

863.000 € wurden in die Gemeindegebäude und in Maschinen und Betriebsausstattungen investiert

490.000 € wurden für Grundankäufe ausgegeben

153.000 € wurden als sonstige einmalige Zuschüsse und Beiträge bezahlt

### **Anlagevermögen:**

es wird ein zusätzliches Nettovermögen von 1,855 Mio € ausgewiesen. Ca. 800.000 € sind allerdings auf das Auslaufen des Leasingvertrags im Dorfzentrum zurückzuführen, weil der Eigentumsübergang erstmals in das Nettovermögen aufzunehmen war. Ein Nettovermögenszuwachs spiegelt stets eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde wider. Diese gesunde wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2021 kann auch durch die Entwicklung des Anlagevermögens bestätigt werden.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, wird unter Abwesenheit des Bürgermeisters und unter Vorsitz des Bürgermeister Stellvertreters über den RA abgestimmt. Dieser verweist auf den positiven Bericht und bedankt sich bei den Mitarbeitern für die Aufbereitung der Zusammenfassung des Jahresabschlusses

**Beschluss:** unter Vorsitz von Wolfgang Schwaiger erfolgt eine einstimmige Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2021

Bürgermeister Walter Astner schließt sich den Dankesworten an und bedankt sich bei den Mitarbeitern, beim Überprüfungsausschuss und beim gesamten Gemeinderat für die konstruktive Mitarbeit.

## **4. Raumordnung - Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Walchau (Dandler)**

Aufgrund der Betriebsübergabe des E-Werks an die Enkelin der Eigentümerin soll für die Erweiterung des Kraftwerks eine Fläche als baulicher Entwicklungsbereich vorgesehen werden, der an die bestehende Sonderfläche anschließt. Die entsprechende Umwidmung in eine Sonderfläche kann in weiterer Folge bei einem konkreten Bauvorhaben erfolgen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und liegen die erforderlichen Fachstellungnahmen in positiver Weise vor.

### **4.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Gst. 2782/1 - Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches zur Sondernutzung Kraftwerk**

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Walchau, gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 03.11.2021, Korrektur vom 11.01.2022 zu GZl.: FF157/21 wie folgt:

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für eine vorwiegende Sondernutzung  
Wasserkraftwerk Walchau,  
Raumstempel S 13, Zeitzone z1 und Dichte D1, im Bereich des Gst. Nr. 2782/1

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

## **5. Raumordnung- Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes sowie Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Kirchweg (Eder)**

Im Rahmen der Betriebsübergabe des Hotels „Alte Post“ wurde dem Betriebsübernehmer das Gst. 109/6 im Bereich Kirchweg übereignet, welches sich neben dem bestehenden Bauland für das „Betreute Wohnen“ befindet. Der nunmehrige Eigentümer beabsichtigt auf der unmittelbar an das Bauland angrenzenden Teilfläche dieses Grundstücks ein Einfamilienwohnhauses für den Eigenbedarf zu errichten.

Die Fläche ist aus raumordnungsrechtlicher Sicht als Arrondierung des bestehenden Baulandes zu werten und ist raumordnungsfachlich vertretbar. Es bedarf der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes sowie die Erlassung eines Bebauungsplanes. Das Grundstück wird über die Zufahrt zum Betreuten Wohnen erschlossen. Die erforderlichen Fachstellungnahmen liegen in positiver Weise vor.

### **5.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend - Gst. 109/6 - Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches Raumstempel W 14**

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Kirchweg, gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 21.01.2022 zu GZl.: FF011/22 wie folgt:

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für eine vorwiegende Wohnnutzung,  
Raumstempel W 14, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich des Grundstückes Nr. 109/6

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

### **5.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst. 109/6 - Umwidmung von Freiland in Bauland - Wohngebiet mit eingeschränkter Baulandeignung (technisch)**

Aufgrund der zwingend einzuhaltenden geotechnischen Maßnahmen wird in den Widmungswortlaut eine Einschränkung der Baulandeignung mitaufgenommen.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Kirchweg gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 21.01.2022, eFWP 403-2021-00026 zu GZl.: FF012/22 wie folgt:

Umwidmung von

**Grundstück 109/6:**

rund 600 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Wasserdichte Bauweise der erdberührenden Bauteile; ausreichend tiefe Fundierung in den tragfähigen Schichten; Bodenaustauschmaßnahmen für die Fundierung des Untergeschoßes; Ableitung des Oberflächenwassers über eine Retentionsanlage in den bestehenden Oberflächenentwässerungskanal; eine Versickerung vor Ort ist nicht zulässig;

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

### **5.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gst. 109/6**

Aufgrund es abschüssigen Geländes wurde eine Höhenlage mit Bezug auf die vorhandene topographische Situation sowie eine Baugrenzlinie zur nordöstlichen Grundgrenze festgelegt. Die geplante Baumaßnahme wird vom Ausschuss befürwortet und sind aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes „KIRCHWEG – Peter Eder“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 25.01.2022, Korr.: 27.01.2022 zu GZl.: FF013/22.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

## **6. Raumordnung - Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich Pfaffenschwendt (Wallner)**

Der Grundstückseigentümer wohnt mit seiner Familie (2 Kinder) sowie mit seiner Mutter im bestehenden Wohnhaus „Pfaffenschwendt 29“. Da der Wohnraum recht beengt ist, beabsichtigt Herr Wallner das bestehende Wohnhaus umzubauen und auch einen Zubau des Kellergeschoßes sowie Wohnräumlichkeiten im OG zu tätigen. Das Grundstück befindet sich im Freiland.

Aufgrund des Ausmaßes der gewünschten Zubau-Maßnahmen ist eine Erweiterung im Freiland nicht möglich. Das bestehende Grundstück ist sehr klein und hat der Eigentümer daher um Abtretung der benötigten Fläche des öffentlichen Gutes angesucht. Der entsprechende Kaufvertrag wird dem Gemeinderat aufgrund der erfolgten Einigung mit dem Gemeindevorstand unter Tagesordnungspunkt 12.2. dieser Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Aus raumordnungsfachlicher und -rechtlicher Sicht kann die Ausweisung von Bauland auf dem Grundstück .376/3 inklusive der kaufgegenständlichen Teilflächen als zulässige Arrondierung von Bauland gewertet werden. Die erforderlichen Fachstellungen liegen in positiver Weise vor.

### **6.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Gst. 4241/2 und .376/3 - Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches im Siedlungsgebiet mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung**

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Pfaffenschwendt gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 03.02.2022 zu GZl.: FF020/22 wie folgt:

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für eine vorwiegende landwirtschaftliche Nutzung Raumstempel L 04, Zeitzone z1 und Dichte D1 im Bereich des Planungsgebietes. Stempelbeschreibung lt. ÖRK-Verordnung.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

## **6.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst. 4241/2 und .376/3 - Umwidmung von Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet**

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Pfaffenschwendt gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 03.02.2022, eFWP 403-2021-00021 zu GZL.: FF021/22 wie folgt:

Umwidmung von

**Grundstück .376/3:** rund 373 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG

und

**Grundstück 4241/2:** rund 152 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

## **7. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich Lehen**

In der Sitzung vom 30.09.2021 hat der Gemeinderat die neuerliche Widmung und textliche Anpassung des Widmungswortlautes der bestehenden Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit großer Mehrheit (nur 1 Stimmenthaltung) beschlossen. Da über Forderung des Gemeinderates auch das geplante Personalwohnhaus für das Hotel auf der Widmungsfläche situiert wird, ist dieses laut Abteilung Raumordnung textlich in den Widmungswortlaut aufzunehmen und ist aus diesem Grund die im September beschlossene Widmung zu ergänzen.

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 2010 ist aufzuheben und durch einen neuen Bebauungsplan zu ersetzen. Der Planentwurf mit einem Haupthaus und 10 Chalets wurde dem Gemeinderat bereits im Jahr 2018 erstmals präsentiert und war seitdem immer Grundlage für die weiteren Verhandlungen und Verträge. Der aktuelle Entwurf incl. Personalwohnhaus wurde dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gebracht und wird vom örtlichen Raumplaner befürwortet. Auf dieser Basis wurde nun ein neuer Entwurf eines Bebauungsplanes erstellt, in welchem die Höhenentwicklung der Gebäude und eine Mindest-Baudichte festgelegt wird. Die aus den Vorverfahren vorhandenen Fachstellungnahmen sind zu verwenden.

### **7.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss mit verkürzter Auflagefrist über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst. 978 - Anpassung des bestehenden Widmungswortlautes**

Walter Astner verweist darauf, dass es Sinn macht, wenn der bestehende Gemeinderat, der mit allen Details beschäftigt war und die Beschlüsse der Vergangenheit einvernehmlich gefasst hat, auch den heutigen Ergänzungsbeschluss fasst. Es handelt sich beim heutigen Flächenwidmungsplanbeschluss **nicht um einen Widmungsbeschluss von Freiland** in einen Beherbergungsgroßbetrieb, sondern nur um die Ergänzung eines bestehenden Widmungsbeschlusses um das Gebäude eines Personalwohnhauses auf dem Hotelgrundstück. Es war im Kaufvertrag nämlich eine zusätzliche Forderung des Gemeinderates, dass das Personalwohnhaus auch auf dem Hotelgrundstück Platz haben muss und nicht ein anderes, neues Grundstück dafür gewidmet werden muss. Die Widmungsanpassung liegt daher im Interesse des Gemeinderates und im Interesse der Vermeidung eines zusätzlichen Flächenverbrauchs.

Das Grundstück ist seit dem Jahr 2011 rechtsgültig als Beherbergungsgroßbetrieb für ein Hotel mit 350 Betten gewidmet. Es wird dazu ergänzt, dass es die Gemeinde damals mit viel Geschick geschafft hat, den Ankauf durch eine Münchner Aktiengesellschaft zu verhindern und dass die Gemeinde in ständiger Abstimmung mit der Abteilung Raumordnung schließlich den Ankauf der gesamten Landwirtschaft unter der Bedingung der Widmung des Hauptfeldes als Hotelgrundstück sicherstellen konnte.

Seither ist viel Zeit vergangen; angefangen vom geplanten Hilton Hotel über eine Schönheitsklinik bis zu einem TUI Hotel oder einem Engel&Völkers Projekt war Vieles dabei. In 77 öffentlichen Gemeinderatsprotokollen sowie in der „Fieberbrunn-informativ“ und diversen Medien wurde seitdem über das Projekt Tragstätt berichtet und es wurden Beschlüsse gefasst, an die die Gemeinde immer eine gewisse Zeit gebunden war. Weitere 14 außerordentliche Zusammenkünfte hat es im Gemeinderat zu diesem Thema gegeben, wobei der Gemeinderat stets – über alle Parteigrenzen hinweg – einvernehmlich an der Entwicklung des geplanten Hotelprojektes festgehalten hat. Es kann also niemand sagen, dass sich der Gemeinderat nicht ausführlichst mit diesem Grundstück und seiner Entwicklung beschäftigt hat. Eins kann aber auch klar und deutlich gesagt werden: wenn der aktuelle Käufer die vereinbarten Fristen nicht einhalten sollte, dann ist die künftige Entwicklung völlig offen; dann kann es auch sein bzw. wird es voraussichtlich auch so sein, dass man sich von einer Hotelentwicklung verabschiedet. Zum aktuellen Zeitpunkt ist dies rechtlich jedoch nicht möglich.

Da das aktuelle Projekt dem bestehenden Gemeinderat vorgestellt wurde und sich der bestehende Gemeinderat auch mit Genehmigung des Kaufvertrages rechtlich gebunden hat, sollten die notwendigen Anpassungsbeschlüsse auch noch im bestehenden Gemeinderat gefasst werden. Ein Stopp ist aufgrund der privatrechtlichen Verpflichtung, die die Marktgemeinde im Kaufvertrag eingegangen ist, nicht möglich und könnte große Schadenersatzzahlungen verursachen, zumal Investor und Hotelbetreiber aufgrund der Zusicherungen des Gemeinderates schon Vorleistungen in Millionenhöhe erbracht haben.

Der persönliche Wunsch von Walter Astner wäre es, wenn sich einige Leute im neuen Gemeinderat intensiv damit beschäftigen würden, wie das gesamte Umland in Zukunft gestaltet wird, sodass es zu einem Erholungsareal im Sommer und im Winter werden kann und wir mit einer deutlichen Frequenzerhöhung der Erholungssuchenden auch die Langlaufloipe, den Winterwanderweg, die Rodelbahn, die Skitourenaufstiegsspur und Spazier- und Wanderwege im Sommer langfristig sicherstellen und deren Erhaltung mit den Einnahmen aus dem Hotelbetrieb finanzieren können. Das wäre sicher eine interessante Aufgabe, für die man sich zum Wohle der Fieberbrunner Bevölkerung einsetzen könnte. Das Areal rundherum soll allen zugutekommen – Einheimischen und Gästen

Die Zufahrt der Anlieferung und die Zufahrt zum Personalwohnhaus sind noch nicht endgültig fixiert, aber aufgrund des aktuellen Planentwurfs über die bestehende Weganlage südlich des Hotelgrundstücks vorgesehen. Die Gemeinde kann diese Zufahrt genehmigen, muss sie aber nicht, auch die Forderung nach einer Erschließung auf dem eigenen Hotelgrundstück ist möglich. Eine zweite Zufahrt neben der bestehenden Wegtrasse auf dem Hotelgrundstück wird jedoch auch nicht besonders sinnvoll bzw. ortsbildverträglich sein, eine Entscheidung dazu sollte in Zusammenhang mit der naturkundefachlichen Begleitplanung fallen. Thomas Wörgetter hat im Gemeindevorstand vorgeschlagen, dass sich der Gemeinderat im Zuge der heutigen Beschlussfassung absichern sollte, dass für diese Erschließungsstraße keine zusätzlichen Kosten übernommen werden – im Interesse der Gemeinde. Daher soll folgende Auflage für die Umwidmung beschlossen werden:

Im Kaufvertrag ist vereinbart, dass die Verkäuferin **bis zum Hotelgrundstück** eine dem heutigen Stand der Technik entsprechende zweispurige Zufahrtsstraße samt Bepflanzung und Straßenbeleuchtung errichtet, wobei die neue Zufahrtslösung einvernehmlich zwischen Verkäufer, Käufer und dem Eigentümer dieser Grundstücke zu vereinbaren ist.

Das bedeutet, dass es Aufgabe der Gemeinde ist, die zweispurige Straße bis zur Haupteinfahrt des Hotels (und hier bis zur Grundstücksgrenze) herzustellen, anschließend hat die Marktgemeinde nur noch die Verpflichtung das restliche Wegstück bis zum Loipeneinstiegsplatz in die neue Trasse einzubinden und künftig auch instand zu halten. Die restliche Weganlage ab dem Loipeneinstieg gehört – unabhängig vom Verlauf auf dem Hotelgrundstück oder entlang des bestehenden Weges – zur internen Erschließung des Hotels und damit in den Aufgabenbereich des Hotelinvestors.

Im Zuge der endgültigen Fixierung der Erschließungen und noch vor Erteilung einer Baugenehmigung ist zwischen dem Gemeinderat und der Tragstätt GmbH eine detaillierte Regelung über die Zufahrt für die Lieferanten und über die Zufahrt zum Personalwohnhaus zu vereinbaren.

Walter Astner hofft, dass es aus obgenannten Gründen verständlich und nachvollziehbar ist, dass dieser Änderungsbeschluss (1 zusätzliches Gebäude = Personalwohnhaus) heute gefasst werden muss.

Robert Putzer ergänzt, dass es wichtig ist, dem Investor die Auflage der Zufahrtserrichtung samt Plandarstellung zu übermitteln, wo sich die Trennstelle zwischen der Verpflichtung der Gemeinde und der Verpflichtung des Investors zur Herstellung der Zufahrt befindet. Thomas Wörgetter ergänzt, dass es das Wichtigste des heutigen Beschlusses ist, dass beschlossen und klar geregelt wird, dass die Gemeinde ab dem Parkplatz (für den Loipeneinstieg bzw. die Rodler, Wanderer etc.) keine Verpflichtung hat, die Zufahrt für die Anlieferung oder das Personalwohnhaus zu errichten oder den bestehenden Weg hierfür zur Verfügung zu stellen.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lehen gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 14.02.2022, eFWP 403-2022-00004, GZl.: FF133/21 wie folgt:

Umwidmung von

Grundstück 978: rund 38018 m<sup>2</sup> von

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: mit privater Krankenanstalt mit einer höchstzulässigen Anzahl von 350 Gästebetten und 160 Räumen zur Beherbergung von Gästen, max. Betten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 160, in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: 1 Personalwohnhaus mit höchstens 61 Wohnungen, max. Betten: 350, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 11

**Beschluss:** Genehmigung der Anpassung des Widmungswortlautes samt Klarstellung, dass mit diesem Beschluss keine Verpflichtung der Gemeinde verbunden ist, die bestehende Weganlage ab dem bestehenden Parkplatz Tragstätt für den Zweck der Zufahrt für Lieferanten oder zum Personalwohnhaus zur Verfügung zu stellen und auch keine Verpflichtung damit verbunden ist, Kosten für die notwendige Zufahrt für Lieferanten oder für das Personalwohnhaus zu übernehmen. Diese Beschlussfassung erfolgt sodann mit 11 Ja Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen. Auf Anfrage von Max Foidl, warum die Liste Gemeinsam für Fieberbrunn nun plötzlich gegen die Widmung stimmt, obwohl sie im September und Oktober des letzten Jahres noch dafür gestimmt hat, teilt Michael Wörgetter mit, dass der Grund in der nicht geregelten Zufahrt zu finden ist.

## **7.2. Beschluss über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes auf Gst. 978 - "Resort Tragstätt I"**

Der Bürgermeister beantragt die Aufhebung des rechtskräftigen Allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes „RESORT TRAGSTÄTT“ laut Entwurf vom 21.20.2010.

**Beschluss:** 11 Ja Stimmen, 3 Enthaltungen

## **7.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes für das Gst. 978**

Der aufgehobene Bebauungsplan muss durch einen neuen Entwurf ersetzt werden. Für die einzelnen Gebäude werden dabei im Wesentlichen das Niveau des Erdgeschoßes und die maximalen Gebäudehöhen festgelegt. Die Planunterlage entspricht der bisherigen Projektvorstellung, der Raumplaner hat den Standort des Personalwohnhauses nun auch raumordnungsfachlich positiv beurteilt, nachdem der ursprünglich geplante Standort weiter nördlich von Raumplaner und Landesregierung nicht befürwortet worden ist.

Der Bürgermeister beantragt daher die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes „TRAGSTÄTT – Marriott Hotel“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 14.02.2022 zu GZL.: FF026/22.

**Beschluss:** 11 Ja Stimmen, 3 Enthaltungen

## **8. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes**

### **8.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Trixlegg (Kogler) betreffend Gst. 3395/1 - Umwidmung von Freiland in Sonderfläche Austraghaus**

Der Grundeigentümer und Hofbewirtschafter des Hofes „Niederfilzboden“ möchte den Hof an seine Tochter übergeben und beabsichtigt für sich und seine Gattin westlich des Bauernhauses ein Austraghaus als Altenteil zu errichten. Das Austraghaus sieht neben der Wohnung im OG auch landwirtschaftliche Garagen im EG vor.

Die erforderlichen Fachstellungnahmen liegen in positiver Weise vor und bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Einwände gegen die Widmung einer Sonderfläche Austraghaus. Die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen liegen ebenfalls vor.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Trixlegg gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 01.02.2022, eFWP 403-2022-00003 zu GZl.: FF018/22 wie folgt:

Umwidmung von

**Grundstück 3395/1:** rund 371 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Austraghaus § 46 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

### **8.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindau (Schwaiger) betreffend Gst. 450 - Umwidmung von Freiland in Wohngebiet**

Der Sohn der Eigentümer beabsichtigt für sich und seine Familie ein Einfamilienwohnhaus auf dem als baulichen Entwicklungsbereich ausgewiesenen Grundstück Nr. 450 zu errichten.

Die erforderlichen Fachstellungnahmen liegen in positiver Weise vor und besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand, da die Widmung den Vorgaben im Örtlichen Raumordnungskonzept entspricht.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindau gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 28.01.2022, eFWP 403-2021-00023 zu GZl.: FF017/22 wie folgt:

Umwidmung von

**Grundstück 450:** rund 801 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) TROG

**Beschluss:** Genehmigung des Antrages mit 13 Ja Stimmen und 1 Stimmenthaltung wegen Befangenheit

### **8.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Wall (Würtl) betreffend Gst. 2119/4 - Umwidmung von Sonderfläche Schneeablagerungsplatz in Wohngebiet**

Der Eigentümer des Grundstückes Nr. 2123/3 beabsichtigt die Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes. Da der erforderliche Grenzabstand für das Bauvorhaben nicht mehr gegeben wäre, ist die Verschiebung der Grundstücksgrenze zum benachbarten Grundstück Nr. 2119/4 und der erforderliche Grundankauf beabsichtigt. Auf der Fläche, die dem Bauplatz zugeschrieben werden soll, befindet sich derzeit die Widmung einer Sonderfläche Schneeablagerung und bedarf es daher der Anpassung der Widmung auf dem künftigen Bauplatz. Für die angestrebte Widmung bedarf es keiner Fachstellungnahmen und entspricht diese aus raumordnungsfachlicher Sicht den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Wall gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 09.02.2022, eFWP 403-2022-00022 zu GZl.: FF023/22 wie folgt:

Umwidmung von

**Grundstück 2119/4:** rund 22 m<sup>2</sup> von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Schneeablagerungsplatz in Wohngebiet § 38 (1) TROG

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

## **9. Raumordnung - Aufhebung des bestehenden und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich Lindauweg**

Beim Antrag auf Genehmigung des bereits rechtskräftig bestehenden Bebauungsplanes für die Grundstücke Nr. 339/4 und 339/8 hat sich ein Rechenfehler des planenden Büros eingeschlichen und so wurde für die Baumassendichte auf Grundstück Nr. 339/4 unter Berücksichtigung beabsichtigten Erweiterung der Boutique Lodge eine Baumasse von 1,84 herangezogen und im Bebauungsplan daher eine maximale Baumassendichte von 2,00 festgelegt. Laut bestehender Richtlinie über die Bebauung von Grundstücken wäre für diese Grundstücksgröße eine Baumassendichte von 2,5 möglich. Der Raumplaner hat den Rechenfehler bestätigt und hat gegen eine Anpassung der Baumassendichte auf 2,5 auf Grundstück 339/4 keine Einwände. Die übrigen Festlegungen laut bestehendem Bebauungsplan bleiben ansonsten unverändert. Der Fehler soll durch die Aufhebung des bestehenden und die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes korrigiert werden.

### **9.1. Beschluss über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes auf Gst. 339/4 und 339/8 - "LINDAUWEG - Kainzner"**

Der Bürgermeister beantragt die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „LINDAUWEG – Kainzner“ laut Entwurf vom 07.06.2021 zu GZ FF114/19.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

### **9.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gst. 339/4 und 339/8 - "LINDAUWEG-Kainzner"**

Der Bürgermeister beantragt weiters die Auflage- und gleichzeitige Erlassung des Bebauungsplanes „LINDAUWEG – Kainzner“ laut Entwurf des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 10.02.2022 zu GZ FF025/55

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

## **10. Raumordnung - Aufhebung des bestehenden und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich Lindau**

Auf dem Grundstück besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1988, welcher den gültigen Vorgaben des Tiroler Raumordnungsgesetzes nicht mehr entspricht. Dieser ist daher aufzuheben und bedarf es eines neuen Bebauungsplanes, da für die bestehende Sonderflächen-Widmung ein Bebauungsplan zwingend erforderlich ist. Die beabsichtigten Umbaumaßnahmen des Hotels sind dem Gemeinderat bekannt und dient der Bebauungsplan mit seinen getroffenen Regelungen u.a. zu den höchsten Gebäudehöhen als entsprechender rechtlicher Rahmen.

### **10.1. Beschluss über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes auf Gst. 447/2**

Der Bürgermeister beantragt die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes wegen Rechtswidrigkeit.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages unter Abwesenheit von Claudia Siorpaes

### **10.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gst. 447/2 - "LINDAU - Auszeit Mountain Resort"**

Der Bürgermeister beantragt weiters die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes „LINDAU – Auszeit Mountain Resort“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 14.01.2022 zu GZl.: FF004/22.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages unter Abwesenheit von Claudia Siorpaes

## **11. Genehmigung Raumordnungsverträge**

### **11.1. Raumordnungsvertrag mit Peter Eder**

Es wird auf den Sachverhalt in Tagesordnungspunkt 5. verwiesen und erklärt der Eigentümer, dass er auf dem künftigen Baugrundstück ein Wohnhaus für den Eigenbedarf zur Nutzung als Lebensmittelpunkt und Hauptwohnsitz errichten wird.

Entsprechend dem Mustervertrag sind neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung der Wohneinheiten durch nutzungsberechtigte Personen bei widmungswidriger Verwendung auch Strafbestimmungen enthalten: Vertragsstrafe von EUR 6,-- je m<sup>2</sup> Nutzfläche je Monat der zweckwidrigen Nutzung bzw. EUR 1.000,-- je m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn die Nutzungsbestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger übertragen werden. Es wird eine Bauungspflicht binnen 10 Jahren ab Rechtskraft der Widmung bei sonstiger Rückwidmung des Grundstücks vereinbart. Die Geltungsdauer des Raumordnungsvertrages beträgt 25 Jahre.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Vertrages unter Abwesenheit von Claudia Siorpaes

### **11.2. Raumordnungsvertrag mit Franz Wallner**

Der Sachverhalt ist dem Punkt 6. zu entnehmen und erklärt der Eigentümer, dass die in den Wohnräumlichkeiten des beabsichtigten Zubaus als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen und als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Entsprechend dem Mustervertrag sind neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung der Wohneinheiten durch nutzungsberechtigte Personen bei widmungswidriger Verwendung auch Strafbestimmungen enthalten: Vertragsstrafe von EUR 6,-- je m<sup>2</sup> Nutzfläche je Monat der zweckwidrigen Nutzung bzw. EUR 1.000,-- je m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn die Nutzungsbestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger übertragen werden. Die Geltungsdauer des Raumordnungsvertrages beträgt 25 Jahre

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Vertrages unter Abwesenheit von Claudia Siorpaes

### **11.3. Vereinbarung mit Erwin Kogler**

Hinsichtlich des Sachverhaltes wird auf Tagesordnungspunkt 8.1 verwiesen und sichert der Eigentümer zu, dass die Wohnräumlichkeiten des geplanten Austraghauses als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen genutzt werden. Wie bei anderen Landwirten bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird laut Richtlinie eine Vereinbarung über die Schneeablagerung (25 Jahre, mindestens 1.000 m<sup>2</sup>) entlang der Zufahrtsstraßen abgeschlossen und auf einen Raumordnungsvertrag mit Strafbestimmungen verzichtet.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Vereinbarung

### **11.4. Raumordnungsvertrag mit Rosemarie und Erich Schwaiger**

Der Sachverhalt ist dem Punkt 8.2. zu entnehmen und erklären die beiden Eigentümer, dass das Grundstück mit einem Wohnhaus zur Nutzung durch ihren Sohn mit Familie als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen und als Hauptwohnsitz bebaut werden wird.

Entsprechend dem Mustervertrag sind neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung der Wohneinheiten durch nutzungsberechtigte Personen bei widmungswidriger Verwendung auch Strafbestimmungen enthalten: Vertragsstrafe von EUR 6,-- je m<sup>2</sup> Nutzfläche je Monat der zweckwidrigen Nutzung bzw. EUR 1.000,-- je m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn die Nutzungsbestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger übertragen werden. Es wird eine Bebauungspflicht binnen 10 Jahren ab Rechtskraft der Widmung bei sonstiger Rückwidmung des Grundstücks vereinbart. Die Geltungsdauer des Raumordnungsvertrages beträgt 25 Jahre

**Beschluss:** Genehmigung des Vertrages mit 13 Ja Stimmen und 1 Stimmenthaltung wegen Befangenheit

## **11.5. Raumordnungsvertrag mit Raphael Würtl**

Der Sachverhalt ist dem Punkt 8.3. zu entnehmen und erklärt der Eigentümer, dass die in den Wohnräumlichkeiten des beabsichtigten Zubaus als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen und als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Entsprechend dem Mustervertrag sind neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung der Wohneinheiten durch nutzungsberechtigte Personen bei widmungswidriger Verwendung auch Strafbestimmungen enthalten: Vertragsstrafe von EUR 6,-- je m<sup>2</sup> Nutzfläche je Monat der zweckwidrigen Nutzung bzw. EUR 1.000,-- je m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn die Nutzungsbestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger übertragen werden. Die Geltungsdauer des Raumordnungsvertrages beträgt 25 Jahre

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Vertrages

## **12. Genehmigung Verträge**

### **12.1. Beitritt zum Schenkungs- und Kaufvertrag Egger/Egger/Trixl - Zuschreibung einer Teilfläche zum öffentlichen Gut und Inkamerierung**

Im Rahmen der Festlegung der Widmungsfläche auf Gst. 767/2 des Eigentümers sowie des künftigen Baugrundstücks für die Tochter hat sich der Eigentümer dazu bereit erklärt eine an die Zufahrtsstraße angrenzende Fläche unentgeltlich an die Weganlage abzutreten. Dadurch konnte die beabsichtigte Widmungsfläche raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Die 14 m<sup>2</sup> große Fläche soll im Rahmen der Durchführung der Grundteilung laut der genannten Vermessungsurkunde dem öffentlichen Gut der Wegparzelle Gst. Nr. 4308/1 in EZ 222 zugeschrieben werden. Als Grundlage für diesen Vorgang dient der zwischen Josef Egger, Verena Egger, Johann Trixl und der Marktgemeinde Fieberbrunn abgeschlossene Schenkungs-, Kauf- und Abtretungsvertrag.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Genehmigung der Abtretung laut Vertrag sowie der entsprechenden Vermessungsurkunde der AVT – ZT GmbH, Dipl. Ing. Johannes Paulitsch zu GZ 125199, ausgefertigt am 19.07.2021 sowie die

Zuschreibung von Trennstück „6“ im Ausmaß von 14 m<sup>2</sup>

zu Gst. Nr. 4308/1 und anschließende Inkamerierung in das öffentliche Gut.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

### **12.2. Kaufvertrag über die Veräußerung einer Teilfläche von Gst. 4241/2 an Franz Wallner und Abschreibung dieser Fläche vom Öffentlichen Gut sowie Exkamerierung**

Wie bereits im Tagesordnungspunkt 6. ausgeführt, beabsichtigt Herr Wallner einen Zubau zum bestehenden Wohnhaus zu errichten. Die Marktgemeinde Fieberbrunn als Verwalterin des

öffentlichen Gutes verkauft eine Fläche von insgesamt 152 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 7.500 Euro, sodass ein ausreichend großes Baugrundstück für die Verwirklichung des Vorhabens entsteht. Der Käufer verpflichtet sich die kaufgegenständlichen Flächen neben der Straße zu pflegen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages, welcher dem Gemeinderat vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde sowie der Vermessungsurkunde der AVT – ZT GmbH, Dipl. Ing. Johannes Paulitsch vom 17.01.2022 zu GZ. 125321 sowie die Abschreibung von:

- Trennstück „1“ im Ausmaß von 105 m<sup>2</sup> sowie
  - Trennstück „2“ im Ausmaß von 47 m<sup>2</sup> von Gst. Nr. 4241/2
- zu Gst. Nr. .376/3 und anschließende Exkammerierung aus dem öffentlichen Gut.  
(insgesamt 152 m<sup>2</sup>)

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages

### 13. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Stephanie Pletzenauer möchte an dieser Stelle festhalten, dass in den vergangenen 6 Jahren vom Bauausschuss konsequent Raumordnungsverträge auf alle Neu- und Umwidmungen gefordert wurden. Die Folge war, dass verstärkt bereits bebaute Grundstücke verkauft und gekauft wurden, weil Raumordnungsverträge für Spekulanten und Menschen, denen es wichtig ist einen hohen Gewinn zu erzielen, bei einem Grundkauf unattraktiv sind. Aus diesem Grund hat sich bereits in den letzten Wochen der Ausschuss intensiv mit Richtlinien für Raumordnungsverträge bei der Erlassung von Bebauungsplänen auseinandergesetzt, um auch den Verkauf und Kauf von bereits gewidmeten und bebauten Grundstücken unattraktiv zu machen. Mit dieser Vorgehensweise wäre Fieberbrunn anderen Gemeinden voraus, um Spekulationen einzudämmen und mögliche illegale Hauptwohnsitze zu verhindern. Aus diesem Grund appelliert Stephanie Pletzenauer bereits jetzt schon an den neuen Bauausschuss, dass er sich gleich nach seiner Konstituierung mit diesen Richtlinien weiter auseinandersetzen soll und diese so schnell wie möglich dem Gemeinderat für die Beschlussfassung vorlegt.

Da heute die letzte Gemeinderatssitzung stattfindet, betont Stephanie Pletzenauer, dass eine der wahrscheinlich undankbarsten Funktionen im Gemeinderat jene des Obmannes des Bauausschusses ist. Deshalb möchte sie sich als Ausschussmitglied und stellvertretend für alle heute bei Erich Schwaiger bedanken, denn dieser hat seine Aufgabe mit viel Weitsicht, Besonnenheit und Genauigkeit ausgeführt.

Erich Schwaiger antwortet, dass Stephanie Pletzenauer für ihn stets eine juristische Stütze im Ausschuss war.

Walter Astner dankt ergänzend nicht nur dem Raumordnungsausschuss, sondern allen Ausschussobleuten und auch den scheidenden Gemeinderatsmitgliedern für deren Arbeit.

Wolfgang Schwaiger erwähnt das sehr gute Arbeitsklima in den letzten 6 Jahren; der Gemeinderat hat sehr konstruktiv zusammengearbeitet. Es war eine sehr herausfordernde Zeit, weil immer mehr und mehr Raumordnungs-Tagesordnungspunkte auf dem Programm standen. Erwähnen möchte er noch, dass sich jeder Gemeinderat, der gewählt wird, seiner Verantwortung für 6 Jahre bewusst sein sollte. Es sollte in einer Gemeinde nicht passieren, dass ein Sitz völlig verwaist, wie

das bei der FPÖ zuletzt der Fall war. Walter Astner ergänzt dazu, dass der letzte Mandatar ein schweres Erbe übernommen hat und zuletzt gesundheitlich nicht mehr in der Lage war sein Mandat vollumfänglich auszuüben, dass aber vorher eine Reihe von Wahlwerbern dieser Partei ihr Mandat nicht angenommen haben.

Zum Abschluss erwähnt Wolfgang Schwaiger noch, dass er es schade findet, dass das Thema Kultur bei der Wahlwerbung nirgendwo vertreten war, obwohl das kulturelle Gemeindegeschehen für das gesellschaftliche Zusammenleben sehr wichtig ist. Kulturell konnte in den letzten 6 Jahren sehr viel bewegt werden (Kunstfieber, Galerie im Dorfzentrum, Dorfplatzausstellungen etc).

#### **14. Personalangelegenheiten**

Der Bürgermeister stellt für den Tagesordnungspunkt „Personalangelegenheiten“ den Antrag auf Ausschluss der Öffentlichkeit, welcher einstimmig genehmigt wird.

##### **14.1. Neueinstellungen Sozialzentrum – Alexandra Stahl und Selin Petersen**

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der beiden Einstellungen

##### **14.2. Neueinstellung Bauhof - Schwaiger Leonhard**

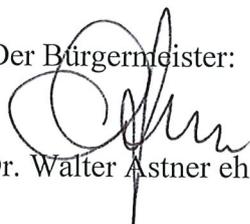
**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Einstellung

Der unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelte Teil wird in einer gesonderten Niederschrift protokolliert.

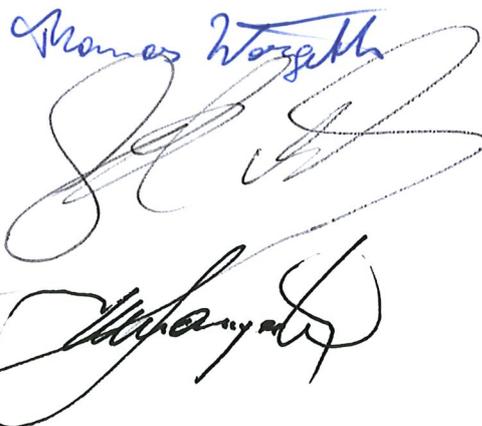
Ende der Sitzung: 20:30 Uhr.

Der Bürgermeister:

Dr. Walter Astner eh.



Gemeinderäte:



Der Schriftführer:

Mag. Kaspar Danzl

