



MARKTGEMEINDE FIEBERBRUNN

Protokoll - öffentlich **16. Sitzung des Gemeinderates**

Termin: Mittwoch, 06.12.2023, 20:00 Uhr
Ort: Marktgemeindeamt Fieberbrunn, Sitzungssaal Meridian

Anwesend:

BGM Dr. Walter Astner

1. BGM-Stv. Thomas Wörgetter

2. BGM-Stv. DI Hannes Fleckl

GV Markus Geisl

GV Verena Gollner

GV Christian Walzl

GV Michael Wörgetter

GR Sophie Brunner

GR Maria Hasenauer

GR DI FH Alexander Jurescha

GR Stefan Obwaller

GR Mag. Stephanie Pletzenauer

GR Wolfgang Schwaiger

GR Josef Zoller

EGR Ing. Martin Dersch

Vertretung für GR Stefan Valenta

EGR Michael Edenhauser

Vertretung für GR Bmstr. Ing. Christoph Rieder

EGR Johannes Schwaiger

Vertretung für GR Frank Schnaitl

Schriftführer Mag. Kaspar Danzl

Schriftführerin Mag. Kathrin Lederer

Abwesend:

GR Bmstr. Ing. Christoph Rieder

GR Frank Schnaitl

GR Stefan Valenta

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 Ausschusses für Mobilität und Dorfentwicklung - Hannes Fleckl
 - 2.3. Bericht des Aubadausschusses - Alexander Jurescha
 - 2.4. Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger

3. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes

- 3.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Sonderfläche Hoteldorf und Freiland in Sonderfläche für Chaletdörfer nach § 47a betreffend Gst. 944 sowie Ausweisung örtlicher Verkehrswege nach § 53 TROG im Bereich Lehen (Hotel Großeichen)
- 3.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG betreffend Gst. 3015 und 4241/2 im Bereich Pfaffenschwendt (Tierwart)

4. Genehmigung Raumordnungsverträge

- 4.1. Raumordnungs- und Projektsicherungsvertrag mit Markus Geisl
- 4.2. Raumordnungsvertrag und Aufschließungsvereinbarung mit Christian Krimbacher

5. Genehmigung Kaufvertrag mit Elfriede Totschnig betreffend Erwerb von Wohnungseigentum an Top 4 und Tiefgaragen-Stellplätze im Dorfzentrum

6. Beschlussfassung über die Genehmigung der "Vision Radverkehr" in der Marktgemeinde Fieberbrunn

7. Änderung der Verordnung über Pflichten der Hundehalter betreffend Erweiterung Leinenzwang und Maulkorbpflicht

8. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beratung und Beschluss

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Zur letzten Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.11.2023 wurden Änderungswünsche von Stefan Valenta vorgebracht, welche in die Niederschrift übernommen und den Gemeinderäten neuerlich übermittelt wurden. Es wird um formelle Genehmigung dieser Niederschrift ersucht.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung

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

Der Bürgermeister verteilt an die Gemeinderäte das aktuelle Gutscheineft des Regionsmarketing Pillerseetal sowie den Umsetzungsbericht des Regionalmanagements Regio³ der Jahre 2015 – 2022.

2.1. Bericht des Bürgermeisters

Gemeindevorstand:

- **Budgetberatungen:** In der letzten Vorstandssitzung wurden Vorberatungen zum Budget 2024 geführt, insbesondere wurden einvernehmlich mehrere anstehende Investitionen um mindestens 1 Jahr verschoben, weil nicht alle Wünsche gleichzeitig umgesetzt und finanziert werden können.

Weitere Themen:

- **Budget 2024:**
Die Verwaltung hat die Vorbereitungsarbeiten abgeschlossen, den Gemeinderäten wird der Budgetentwurf in den nächsten Tagen übermittelt. Das Budget für das Jahr 2024 soll in der Gemeinderatssitzung am 20.12.2023 beschlossen werden.
- **Besprechung Rechtsanwalt Mag. Gratl – Vorbereitung Ausschreibung Feuerwehrzentrale:**
Es fand eine Erstbesprechung mit RA Mag. Nikolaus Gratl statt, in der über den konkreten Umfang der Ausschreibung der neuen Feuerwehrzentrale gesprochen wurde. Ein konkretes Angebot seitens Herrn Mag. Gratl wird in den nächsten Wochen erwartet.
- **Besprechung Bildungsdirektion - Mittelschulsanierung:**
Vertreter der Bildungsdirektion, der Abteilung Dorferneuerung des Landes Tirols sowie Vertreter des Arbeitsinspektorats kamen für eine Besprechung zur Durchführung und Genehmigung der Sanierung der Mittelschule nach Fieberbrunn, da eine frühzeitige Einbindung dieser Behörden sinnvoll ist. Dabei wurde die derzeitige Situation geschildert, die geplanten Umbaumaßnahmen wurden präsentiert und es fand eine Führung durch die Mittelschule statt. Die Haltung der Beteiligten ist generell positiv und es wurden einzelne Punkte hervorgehoben, die es bei der weiteren Vorbereitung und Durchführung der Sanierung seitens der Gemeinde besonders zu beachten gilt. Ein auch von der Gemeinde St.

Ulrich ins Treffen geführter regionaler Ausschuss, der die geplanten Maßnahmen auf ihre Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit überprüft, soll im Laufe des Winters konstituiert werden.

- **Beschlüsse Nachbargemeinden Mittelschulsanierung:**
Die Nachbargemeinden Hochfilzen, St. Jakob i.H. und St. Ulrich a.P. werden die Sanierungsmaßnahmen und ihre Investitionsbeiträge in das Budget 2024 aufnehmen, Beschlüsse in den Gemeinderäten wurden teilweise schon gefasst. Hinsichtlich der Notwendigkeit einer weiteren Turnhalle hat man sich im Planungsverband darauf verständigt, dass hierfür ein eigener Beschluss zu fassen ist, der jetzt noch nicht ansteht.
- **Besprechung mit Wohnungseigentum Tirol (WE):**
Bei diesem Termin wurde die weitere Vorgehensweise beim Projekt „Betreutes Wohnen“ erörtert (Baubeginn Spätherbst 2023, geplanter Bezug Frühjahr 2025, Umgang mit den Sonderkosten, die nicht über die Wohnbauförderung abgewickelt werden können, wie etwa der Notrufanlage und den Verbindungsgang zum Sozialzentrum). Weitere Informationen folgen demnächst.
- **Sitzung Steuerungsgruppe Dorfkernentwicklung:**
Bei dieser Besprechung wurden die noch ausstehenden Fragen vor der Ausschreibung eines Gestaltungswettbewerbs für den Dorfplatz bzw. die Dorfstraße geklärt; der Gemeindevorstand hat den Wettbewerb im kommenden Jahr genehmigt und für den 1. Teil der Dorfkernentwicklung (Gestaltung Dorfplatz samt Pavillonverlegung) eine Kostenobergrenze von 1,5 Mio. EUR beschlossen (Umsetzungsziel 2025, spätestens 2026). Ein dann noch verfügbarer Betrag soll in Einfahrt- und Kreuzungsbereiche der Dorfstraße investiert werden. Der Teil 2 soll dann in einigen Jahren folgen, der Zeitpunkt wird entsprechend den finanziellen Möglichkeiten festgesetzt. Die Ausschreibung erfolgt kommendes Jahr und wird das Ergebnis des Siegerprojekts des Gestaltungswettbewerbs in einer öffentlichen Vorstellung voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2024 präsentiert.
- **Finanzierungsnachweis Tragstätt:**
Der Finanzierungsnachweis wurde angekündigt und soll in den nächsten Tagen eintreffen. Bei der Budgetsitzung am 20.12. kann wahrscheinlich schon mehr darüber berichtet werden.
- **Freizeitwohnsitze - Update:**
Die Fa. VGM-Security hat bisher 15 Objekte über mehrere Monate hinweg kontrolliert und wird in Abstimmung mit der Verwaltung weitere Kontrollen demnächst fortsetzen. Die bisherigen Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:
Die Ermittlungen der VGM-Security konnten bei zwei Objekten vorzeitig, sprich vor Abschluss aller 12 Kontrollen, eingestellt werden. Bei einem Fall bestätigte sich die Nutzung eines Wohnsitzes als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen, beim zweiten Fall erlangten die Aufsichtsorgane Kenntnis davon, dass das kontrollierte Objekt zum Verkauf angeboten wird und der bisherige Eigentümer sich dort nicht mehr aufhält.
Bei den weiteren fünf Akten wiesen die Ermittlungsergebnisse in fünf Fällen auf eine Nutzung als Freizeitwohnsitz hin. Nach weiteren Erhebungen von Verbrauchsdaten wurde die Freizeitwohnsitzabgabe vorgeschrieben, das baurechtliche Verfahren hat bei einer Wohnung bereits zu einer Benützungsuntersagung geführt, die mittlerweile rechtskräftig ist; es sind darauf aufbauend auch entsprechende Straferkenntnisse der BH Kitzbühel ergangen, wobei die Gemeinde nach den neuen raumordnungsrechtlichen Vorschriften 80% der

Strafgelder erhält. Der Großteil der kontrollierten Wohnungen hat mittlerweile einen Leerstand gemeldet und bekannt gegeben, dass die Wohnungen demnächst verkauft werden oder dass zugewartet wird, bis sich die betreffenden Personen im Ruhestand befinden und dann ihren Mittelpunkt der Lebensbeziehungen nach Fieberbrunn verlegen. Bei den restlichen acht Akten konnte der Sachverhalt nach 12 Kontrollen noch nicht hinreichend geklärt werden und es werden weitere Ermittlungen für die Fortführung des Verfahrens notwendig sein.

Die Ausgaben für die VGM-Security beliefen sich bisher auf ca. 15.000 € brutto. Bisher konnten durch ihre Ermittlungstätigkeiten insgesamt 12.150 € an zusätzlichen Freizeitwohnsitzabgaben vorgeschrieben werden; davon wurden erst 5.550 € bezahlt, die restlichen Verfahren sind wegen der Einbringung von Beschwerden noch nicht abgeschlossen.

- **E-Tankstelle der TIWAG**

Die TIWAG sucht in den Pillerseetal-Gemeinden Standorte für eine E-Schnelladestation für 2-4 PKWs, nach Möglichkeit in der Nähe eines Tinetz-Trafos und in der Nähe eines Zentrums, damit die Wartezeit fürs Tanken überbrückt werden kann. Es ist zu klären, ob sich ein Ausschuss oder der Gemeindevorstand mit diesem Thema befassen wird.

Weitere Termine:

- Jahreshauptversammlung Tae Kwon Do Club: Hier konnte wieder von einem sehr regen und erfolgreichen Vereinsjahr berichtet werden. Auch bei der kommenden Sportlerehrung am 29.12.2023 sind die Vereinsmitglieder stark vertreten.
- Jahreshauptversammlung Knappenmusikkapelle: Bei der Versammlung nach dem Cäcilia-Konzert standen Ehrungen und aktuelle Berichte auf dem Programm. Das Thema Pavillon und Probenraum wurde angesprochen, jedoch gibt es aufgrund der noch anstehenden Vorarbeiten noch keine konkreten Zeitpläne.
- Jahreshauptversammlung Skiclub: Auch hier konnte neben Ehrungen langgedienter Mitglieder über eine erfolgreiche Saison sowie die sehr gute Nachwuchsarbeit berichtet werden.
- Jahresversammlung der Röcklgwandfrauen: Nach über 35 Jahren übergab Langzeitobfrau Anni Lichtmanegger ihre Funktion an Christine Foidl (Vornbichl).
- „Tag des Ehrenamts“ in Kirchberg mit Verleihung der Tiroler Ehrenamtsnadel in Gold an Anneliese Höfer und Alois Hofer für ihre langjährigen Verdienste im Rettungswesen sowie im Vereins- und Ausschusswesen.
- Beim „Kathreinball“ für die ehrenamtlich Tätigen im Sozialzentrum wurde Stefan Lechner nach über 37 Jahren in die wohlverdiente Pension verabschiedet.
- Krippenbauverein Fieberbrunn organisierte wieder das Adventsingen sowie eine zweitägige Krippenausstellung im Festsaal
- Verhandlung der Bergbahn zur Hahnegg-Abfahrt fand beim Landesverwaltungsgericht statt, eine Entscheidung des Gerichts ist noch ausständig.

Bauhofarbeiten:

- Schneeräubesprechung mit allen beteiligten Partnern am 23.11.2023
- Aufstellen von zusätzlichen Kästen im Untergeschoss des Aubades
- Anschluss des Kanals Schönau-Pertrach an den Hauptkanal in der Achenpromenade
- Versetzen eines Hydranten bei der Baustelle des ehemaligen Hotel Fontana

- Auf- und Abbau von Marktständen und Feuerschalen für den erfolgreichen Weihnachtsmarkt in Rosenegg
- Vorbereitungsarbeiten für den Abbruch des ehem. „Nothdurfter-Hauses“ bei der Einfahrt Hofer-Areal
- Anbringung der Weihnachtsbeleuchtung/Austausch defekter Teile
- Aufstellen des Christbaums beim Dorfplatz mit Beleuchtung
- Winterdienst, Schneeräumung, Salzstreuung, Präparierung Loipen
- Auf- und Abbau von Marktständen beim Barbaramarkt

Verena Gollner fragt an, warum der zwischen der Straßenunterführung Pfaffenschwendt Richtung Niederfilzen-Siedlung verlaufende Gehsteig nicht mehr geräumt wird bzw. war dies bis gestern nicht der Fall. Laut Michael Wörgetter wurde dieser Gehsteig heute geräumt. Der Bürgermeister sagt zu, sich die Schneeräumarbeiten in Pfaffenschwendt anzuschauen.

2.2. Bericht des Ausschusses für Mobilität und Dorfentwicklung - Hannes Fleckl

Der Ausschussobmann berichtet, dass die letzte Sitzung am 28.11.2023 stattgefunden hat und gibt eine kurze Rückschau über Themen, welche 2023 abgeschlossen werden konnten bzw. kurz vor der Umsetzung sind:

- Asphaltierung Promenadenweg: Brücke Dorfzentrum bis Riverhouse,
- Fahrradständer (teilweise bereits aufgestellt, teilweise Montage im Frühjahr),
- Spiegel am Radweg bei Wörgartner montiert,
- E-Paper Anzeigen bei ausgewählten Bushaltestellen werden hoffentlich bald montiert,
- erfolgte Öffentlichkeitsarbeit (zB für „Tirol Radelt“ und den Mobilitätstag)

Folgende Themen sollen im Jahr 2024 prioritär vom Ausschuss behandelt werden:

- Fortsetzung Verkehrssicherheit Kindergarten, KAPA, Sozialzentrum,
- Verbesserung Fahrradinfrastruktur Liftkreuzung und Kreuzung Dandlerau,
- Überlegung zur Erstellung eines Fuß- und Radwegekonzepts, zu welchem entsprechende Angebote eingeholt werden,
- Rad Mitnahme Regio Bus und Besprechung mit TVB über dieses Thema,
- Fuhrparkumstellung weiterdiskutieren für Vorschlag an den Gemeinderat,
- Ortsteil Rosenegg: Welche Schlüsse können aus der Verkehrszählung gezogen werden? Die Ergebnisse liegen vor und folgt diesbezüglich eine Besprechung in Innsbruck zur Prüfung möglicher Maßnahmen.
- Fortsetzung Öffentlichkeitsarbeit (z.B. für „Tirol radelt“, Schoolbiker, Aufsatteln und Mobilitätstag)

2.3. Bericht des Aubadausschusses - Alexander Jurescha

Der Obmann Alexander Jurescha berichtet über ein Eintritts-Plus im Aubad im November im Vergleich zum Oktober. Weiters erfolgt eine gute Nutzung durch die benachbarte Schule. Er bittet den Bürgermeister um Bekanntgabe des von ihm prognostizierten Abgangs des Aubades für die Wintersaison, welcher dieser auf ca. 230.000 Euro schätzt. Der Obmann sowie Ausschussmitglied Martin Dersch teilen diese Schätzung nicht und beziffern den Abgang mit 150.000 bis 170.000 Euro, wobei ihrer Meinung nach aufgrund der Zuschüsse laut bestehender Infra-Vereinbarung mit

dem TVB ein effektiver Verlust in Höhe von 100.000 Euro herauskommen wird. Im Frühjahr wird man aber sehen, wie die Wintersaison verlaufen ist.

Martin Dersch berichtet über die Abrechnung der erfolgten Sanierungsarbeiten im UG des Aubades wie folgt:

| | |
|---|----------------|
| | |
| Kostenaufwand laut seiner Aufstellung in Höhe von | 66.112,02 Euro |
| abzüglich bereits geflossener Versicherungsleistung in Höhe von | 32.500,00 Euro |
| abzüglich zugesagter Unterstützung von LH-Stv. Dornauer i.H. v | 15.000,00 Euro |
| ergibt Kosten für die Gemeinde i.H. v | 18.612,02 Euro |

Martin Dersch führt weiter aus, dass angesichts der vom Gemeinderat freigegebenen Kosten für diese Sanierung von 54.300 Euro das Ergebnis als sehr positiv gesehen werden kann. Der Bürgermeister zeigt für diese Abrechnung seine Anerkennung und bittet um schriftliche Übermittlung der Kostenaufstellung. Martin Dersch ergänzt, dass sich beim Aubadbetrieb unter anderem die Personalkosten aufgrund der erfolgten Kollektivvertragsverhandlungen künftig erhöhen werden. Die Energiekosten werden seiner Einschätzung nach im Winter in etwa konstant bleiben (wie in der Prognoserechnung dargestellt). Da sich die Erlöse positiv entwickeln, ist man auch zuversichtlich hier Kosten abzufedern und auch das prognostizierte Ergebnis zu verbessern.

Markus Geisl bittet um Information, wann der neue Infrastruktur-Vertrag verhandelt werden wird, woraufhin der Bürgermeister die Auskunft erteilt, dass dies im kommenden Jahr erfolgen wird, wobei dafür keine Frist festgelegt ist. Ein noch zu überarbeitender Entwurf besteht bereits.

2.4. Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger

Wolfgang Schwaiger kündigt die Abrechnung der Veranstaltung „Kunstfieber 2023“ für die nächste Sitzung des Gemeinderates an und weist darauf hin, dass nach wie vor 7 Skulpturen des Künstlers Richard Steiner als vorübergehende, kostenlose Leihgabe im Gemeindehaus ausgestellt sind. Weiters haben weitere Skulpturen dieses Künstlers im Schaufenster der Fa. Fuschlberger sowie bei der Zimmerei Foidl einen vorübergehenden Platz gefunden. Das Bild von Brigitte Wanker, welches dem im Riverhouse bei „Kunstfieber“ aufgetretenen Nachtpoeten gewidmet ist, wird dauerhaft im Lokal verbleiben.

Zur derzeit laufenden Aufführung „Stille Zeit“, die jedoch nicht dem Kulturausschuss der Gemeinde zuzuordnen ist, kann von einem sehr erfolgreichen Verlauf und großer Nachfrage berichtet werden.

3. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes

Angelobung von Johannes Schwaiger:

Da Johannes Schwaiger an dieser Sitzung erstmals als Ersatzgemeinderat teilnimmt und bisher noch nicht angelobt wurde, erfolgt die Angelobung durch den Bürgermeister.

3.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Sonderfläche Hoteldorf und Freiland in Sonderfläche für Chaletdörfer nach § 47a betreffend Gst. 944 sowie Ausweisung örtlicher Verkehrswege nach § 53 TROG im Bereich Lehen (Hotel Großehehen)

Der Eigentümer des bestehenden „Hotel Großehehen“ Markus Geisl beabsichtigt den Familienbetrieb zukunftsfruchtig innerhalb der Familie an seine Nichte zu übergeben. Dafür ist eine bauliche Entwicklung auf dem Hotelgrundstück erforderlich, die der Eigentümer noch vor der Betriebsübergabe zur Optimierung der bestehenden Betriebsstruktur vornehmen möchte. Es ist zum einen die Umstrukturierung und Adaptierung der bestehenden Zimmer sowie die Verbesserung der Erschließung der Hotelanlage und zum anderen Zubaumaßnahmen bei den Zimmern geplant. Dabei soll die laut derzeit bestehender Widmung festgelegten Bettenanzahl von 130 Betten beibehalten werden. Die Parksituation wird optimiert und zur Abschirmung des Hotels die bestehende Straße entlang des Grundstücks Richtung Westen verlegt werden. Zur erforderlichen Unterbringung von Personal sowie zur Schaffung einer Betreiberwohnung für die künftige Hotelbetreiberin wird im Süden des Hotelareals auf einer eigenen Grundparzelle eine Personal- und Betreiberunterkunft geschaffen. Die dafür erforderliche Widmung wird in einem separaten Verfahren geführt werden. Die Erweiterung des Hotelbetriebes und die gleichzeitige Herstellung einer parzellenscharfen Widmung erfordert laut raumordnungsrechtlicher Beurteilung des Landes eine Änderung des bestehenden Widmungswortlautes und Ausweisung einer Sonderfläche Chaletdorf für den bestehenden Betrieb. Eine Erhöhung der Anzahl der bestehenden Chalets erfolgt nicht. Die Entwicklung des familiär geführten Hotelbetriebes entspricht den Grundsätzen der örtlichen Raumordnung und steht in Zusammenhang mit der benachbarten Siedlungserweiterung u.a. mit Schaffung von leistbarem Wohnraum.“

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird vom örtlichen Raumplaner befürwortet, da die Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes eingehalten werden und kein Nutzungskonflikt und keine Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes zu erwarten ist. Die notwendigen fachlichen Beurteilungen liegen in positiver Weise vor und auch der Bau- und Raumordnungsausschuss hat sich intensiv mit den Rahmenbedingungen der Hotelentwicklung sowie der geplanten Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt und befürwortet die Mehrheit des Bau- und Raumordnungsausschusses das Vorhaben.

Der Bürgermeister beantragt daher die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lehen gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 23.11.2023, eFWP 403-2023-00011 zu GZl.: FF128/23 wie folgt:

Umwidmung von (KG 82102 Fieberbrunn)

Grundstück 4351:

rund 403 m² von Freiland § 41 in

Sonderfläche für Chaletdörfer § 47a [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1,

Festlegung Erläuterung: Hotelanlage Großehehen, max. Betten: 130, max. Beherbergungsgebäude: 9

sowie

rund 46 m² von Freiland § 41 in

Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53.3

Grundstück 931/1:

rund 37 m² von Freiland § 41 in
Freiland § 41

Grundstück 935:

rund 79 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotelanlage mit höchstens 60 Gästezimmern und höchstens 130 Gästebetten, mit Neben- und Freizeitanlagen, und einer Betreiberwohnung in
Freiland § 41

Grundstück 938/1:

rund 43 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotelanlage mit höchstens 60 Gästezimmern und höchstens 130 Gästebetten, mit Neben- und Freizeitanlagen, und einer Betreiberwohnung in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kleintierzoo weiters

Grundstück 942:

rund 503 m² von Freiland § 41 in
Freiland § 41 sowie
rund 181 m² von Freiland § 41 in
Sonderfläche für Chaletdörfer § 47a [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1,
Festlegung Erläuterung: Hotelanlage Großehehen, max. Betten: 130, max.
Beherbergungsgebäude: 9

Grundstück 943:

rund 24 m² von Freiland § 41 in
Freiland § 41

Grundstück 944:

rund 11155 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung:
Hotelanlage mit höchstens 60 Gästezimmern und höchstens 130 Gästebetten, mit Neben- und
Freizeitanlagen, und einer Betreiberwohnung in
Sonderfläche für Chaletdörfer § 47a [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1,
Festlegung Erläuterung: Hotelanlage Großehehen, max. Betten: 130, max. Beherbergungsgebäude:
9
sowie
rund 120 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Chaletdörfer § 47a [iVm. § 43 (7)
standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Hotelanlage Großehehen, max.
Betten: 130, max. Beherbergungsgebäude: 9

Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke

4351 KG 82102 Fieberbrunn (rund 46 m²),
943 KG 82102 Fieberbrunn (rund 24 m²),
931/1 KG 82102 Fieberbrunn (rund 37 m²),
942 KG 82102 Fieberbrunn (rund 503 m²)

Der Erlassungsbeschluss ist wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine
Stellungnahmen einlangen.

Diskussion:

Markus Geisl erläutert dem Gemeinderat noch einmal das Vorhaben und den Zusammenhang der Hotel- und Siedlungsentwicklung.

Johannes Schwaiger regt an, dass in den Kaufverträgen für das geplante Siedlungsareal der Hinweis an die Käufer aufgenommen werden soll, dass die entlang dieses Siedlungsareals verlaufende Auffahrt das Hotel Großehehen sowie allfällig das Hotel Tragstätt erschließt und somit mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Damit sollen Konflikte mit den künftigen Eigentümern vermieden werden.

Hannes Fleckl wünscht viel Erfolg bei der geplanten Hotelentwicklung, welche ihm sehr gut gefällt und welche er als besser erachtet, als die ursprünglich geplante größere Variante. Für ihn gehört die beabsichtigte Umwidmung des Hotelareals sowie die neu geplante Siedlungserweiterung „Lehen“ zusammen, sodass er an dieser Stelle seine Unzufriedenheit über den ebenfalls auf der Tagesordnung dieser Sitzung befindlichen Projektsicherungsvertrag mit Markus Geisl äußert. Er ist nicht einverstanden mit der beabsichtigten Kostenaufteilung der Verkehrserschließung und auch nicht, dass die Gemeinde Grundstücke selbst erwirbt, wenn keine Käufer für die Gemeindegrundstücke gefunden werden. Er ist daher leider auch gegen die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Christian Walzl ist grundsätzlich für das Siedlungsprojekt, kritisiert aber, dass bei einer Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses die beabsichtigten Vertragsinhalte nicht zeitgerecht vor der Sitzung übermittelt wurden und schließt er sich dem Standpunkt von Hannes Fleckl an. Kathrin Lederer ergänzt zu den Ausführungen, dass bei der von ihm angesprochenen Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses von Stephanie Pletzenauer zu den Rahmenbedingungen des Vertrages eine Bedenkzeit erbeten wurde und diese dann in der nächsten Sitzung ihre Beurteilung abgegeben hat. Diese Möglichkeit hätte auch er gehabt.

Stephanie Pletzenauer ersucht um Information, ob die Gemeinde zukünftig immer Grundstücke von Eigentümern erwerben wird, wenn diese innerhalb einer gewissen Frist nicht vergeben werden können. Ihrer Meinung nach sollte sich die Gemeinde nicht dazu verpflichten, sie fragt sich, wie dies zu rechtfertigen wäre. Für den Bürgermeister unterliegt jedes Projekt einer Individualbeurteilung, daher ist die getroffene Regelung für ihn in diesem Fall auch nachvollziehbar.

Thomas Wörgetter merkt an, dass man immer einen Grund finden wird, um gegen ein Projekt stimmen zu können. Für ihn sind die Rahmenbedingungen für die Hotel- und Siedlungserweiterung in Ordnung, es gehen dem Vorhaben bereits mehrjährige Verhandlungen voraus. Es ist wichtig, dass eine Betriebsnachfolge für das Hotel gesichert wird.

Michael Wörgetter führt an, dass die Angelegenheit im Bau- und Raumordnungsausschuss mehrfach ausführlich behandelt wurde, und er wundert sich, warum dennoch im Gemeinderat die besprochenen Rahmenbedingungen in Frage gestellt werden.

Stephanie Pletzenauer stellt die Frage, warum man nicht auf die Entwicklungen beim geplanten Hotel Tragstätt wartet, was der Bürgermeister und Thomas Wörgetter als nicht zumutbar erachten, da es sich um ein eigenständiges Projekt handelt.

Der Bürgermeister wiederholt seinen Antrag und bittet um Abstimmung.

Beschluss: Mehrheitliche Genehmigung des Antrages auf oben angeführte Änderung des Flächenwidmungsplanes mit

11 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen und

2 Enthaltungen

3.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG betreffend Gst. 3015 und 4241/2 im Bereich Pfaffenschwendt (Tierwart)

Die Marktgemeinde Fieberbrunn hat der Eigentümerin des Gst. 3008 (Tierwart, Pfaffenschwendt 28) die Übertragung einer Teilfläche von Straßengrund südlich des genannten Grundstücks anlässlich der Errichtung einer PV-Anlage vertraglich zugesichert.

Im Gegenzug wird der Gemeinde ein Grundstück für einen Trinkwasser-Hochbehälter übertragen. Der entsprechende Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag wurde vom Gemeinderat in seiner letzten Sitzung am 16.11.2023 genehmigt.

In diesem Zug ist auch eine Flächenwidmungsplananpassung zur Herstellung einer parzellenscharfen Widmung erforderlich. Aus Sicht der örtlichen Raumplanung besteht kein Einwand gegen diese Änderungen des Flächenwidmungsplans. Fachstellungen sind nicht erforderlich und wird das Vorhaben vom Bau- und Raumordnungsausschuss befürwortet.

Der Bürgermeister beantragt daher die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Pfaffenschwendt gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 21.11.2023, eFWP 403-2023-00010 zu GZl.: FF127/23 wie folgt:

Umwidmung von (KG 82102 Fieberbrunn)

Grundstück 3015:

rund 218 m² von Freiland § 41 in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG

Grundstück 4241/2:

rund 139 m² von Freiland § 41 in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG

Der Erlassungsbeschluss ist wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen einlangen.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages

4. Genehmigung Raumordnungsverträge

4.1. Raumordnungs- und Projektsicherungsvertrag mit Markus Geisl

Der Vertrag wurde den Gemeinderäten vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht, weiters wurden die Regelungen und Rahmenbedingungen bereits mehrmals im Bau- und Raumordnungsausschuss behandelt, in der Ausschusssitzung Anfang November wurde der Vertragsentwurf mehrheitlich zur Vorlage an den Gemeinderat zur Beschlussfassung befürwortet.

Der Vertrag enthält zusammengefasst folgende Regelungen:

- Ziel ist die Entwicklung des bestehenden Hotel Großehehen, welches an die Nichte des Eigentümers übergeben werden wird. In diesem Zuge ist die Optimierung des Hotelbetriebs beabsichtigt, was Baumaßnahmen am Haupt- und Gutshaus erfordert und auch die Stellplatzsituation wird verbessert. Das Hotelareal wird geringfügig Richtung Westen erweitert und die bestehende Zufahrtsstraße verlegt. Gleichzeitig soll zur Finanzierung der Hotelentwicklung im westlich der bestehenden Siedlung „Lehen“ bestehenden baulichen Entwicklungsbereich laut Örtlichem Raumordnungskonzept eine Siedlungserweiterung zur Bebauung mit Wohnhäusern (bestehend aus Doppel-, Einzelwohnhäusern und einem Mehrparteienhaus) erfolgen.
- Grundlage bildet die Bebauungsstudie von Arch. Fliri vom 17.08.2023, welche in Summe 13 Baugrundstücke vorsieht, wovon 6 Baugrundstücke zur Vergabe durch die Gemeinde zu einem Verkaufspreis von 295 Euro/m² voll erschlossen inkl. asphaltierter Zufahrt bestimmt sind.
- Die übrigen Grundstücke stehen dem Eigentümer zum freien Verkauf zur Verfügung, wobei auf dem größeren Grundstück ein Mehrparteienhaus geplant ist.
- Die Siedlung wird durch 2 Zufahrtsstraßen erschlossen, welche nach fertiggestellter Bebauung ins öffentliche Gut übernommen werden (ohne Instandhaltungsverpflichtung der Gemeinde)
- Die Kosten der Erschließung des neuen Siedlungsareals erfolgt zu 2/3 durch Eigentümer - 1/3 übernimmt die Gemeinde, weil die Erschließungskosten in Zusammenhang mit einem längst fälligen neuen Oberflächenwasserkanal samt Retentionsbecken stehen und weil Verlegungen von Bestandsleitungen erforderlich sind. Die Kalkulation dazu und dieser Lösungsvorschlag wurde im Raumordnungsausschuss vorberaten und genehmigt
- Straßenabtretungen des Eigentümers zur Verbreiterung der bestehenden Zufahrt erfolgen zu einem Preis von 25€ je m² gemäß verkehrstechnischer Beurteilung des Büro Hirschhuber & Einsiedler OG. Es ist u.a. eine Aufweitung des Kreuzungsbereiches bei der Zufahrt zur bestehenden Siedlung „Lehen“ sowie die Herstellung einer durchgängigen Fahrbahnbreite von min 5,2 m und eine weitere Begegnung LKW-LKW bis zum Hotel Großehehen vorgesehen.
- Für die Entwicklung des Hotelareals erfolgt eine Straßenverlegung entlang des Hotelgrundstücks Großehehen ab ca. Einfahrt Kleinlehen in einer Länge von ca. 130 – 150 Laufmeter.
- Regelung einer ausreichenden Schneeablagerung unbefristet und immerwährend gegen ortsübliche Abgeltung der Flurschäden und einvernehmlicher Festlegung der Lage
- Sämtliche Käufer eines Grundstücks des neuen Siedlungsareals oder einer Wohnung schließen einen Raumordnungsvertrag mit der Gemeinde ab (Pönale laut Mustervertrag sowie Überbindungspflicht auf Rechtsnachfolger mit Pönale bei Unterlassung)
- Es besteht ab erfolgter Widmung eine Bebauungspflicht der Grundstücke – ansonsten erfolgt eine Zustimmung zur Rückwidmung in Freiland ohne Entschädigung

- Vereinbarung eines Vorkaufsrechts für Gemeindegrundstücke mit festgelegtem Einlösepreis (Grund und Boden um 295 Euro/m² samt Indexanpassung VPI 2020 ab Unterfertigung Kaufvertrag mit erstem Käufer zuzüglich GreSt, GB-Gebühr und KV-Kosten sowie Schätzung Gebäudewert nach Verkehrswert – entweder einvernehmlich oder durch Sachverständigen)
- Widmung der frei verkäuflichen Baugrundstücke nach erfolgtem Nachweis des Wohnbedarfes sowie Abschluss des Musterraumordnungsvertrages mit den Pönalen
- Grundbücherliche Sicherstellung der vereinbarten Dienstbarkeiten und Rechte der Gemeinde

Der Bürgermeister beantragt die Genehmigung des gegenständlichen Raumordnungs- und Projektsicherungsvertrages mit Markus Geisl.

Beschluss: Mehrheitliche Genehmigung des Antrages mit

10 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen

3 Enthaltungen

4.2. Raumordnungsvertrag und Aufschließungsvereinbarung mit Christian Krimbacher

Christian Krimbacher möchte eine neue Hofstelle in Fieberbrunn errichten, weil er zwei Landwirtschaften in Fieberbrunn erworben hat, in Fieberbrunn aber keine Hofstelle vorhanden ist. Beide Landwirtschaften sind mittlerweile in der EZ 90079 zusammengefasst. Da das Umwidmungsbestreben bislang von der Abteilung Agrar des Landes Tirol (zumindest, was eine Hofstelle mit 300 m² Nutzfläche betrifft) wegen seines landwirtschaftlichen Besitzes in Kirchberg negativ beurteilt wurde, wurde ein Lösungsweg vorgeschlagen, der in den Bestimmungen des Raumordnungsvertrages den Weg zu einem möglichen Widmungsbeschluss vorzeichnet. Es wird dabei die Aufgabe des landwirtschaftlichen Vermögens in Kirchberg (dazu gehören auch die Aktienanteile an der Simmern AG) gefordert. Weiters wird nach Fertigstellung die Begründung des Hauptwohnsitzes in Fieberbrunn gefordert. Mit dieser Vorgangsweise ist Christian Krimbacher einverstanden.

Parallel dazu hat der Tourismusverband ein Interesse daran, dass entlang der in seinem Eigentum befindlichen Landwirtschaft „Iglmoos“ ein weiterer Biketrail errichtet wird. Auch Skipisten der Bergbahnen verlaufen über seinen Grund. Dies soll aber keinen Einfluss auf das Widmungsverfahren haben, denn es geht einzig und allein darum, ob einem Landwirt mit einem ausreichend großen Besitz in Fieberbrunn (auch wenn er derzeit in Kirchberg wohnhaft ist) die Errichtung einer Hofstelle verwehrt werden kann bzw. soll. Mit der Aufgabe des landwirtschaftlichen Vermögens in Kirchberg wird es nach Meinung des Bürgermeisters dazu keine ausreichenden sachlichen Begründungen geben.

Mit Herrn Krimbacher herrscht gutes Einvernehmen, weshalb der Gemeindevorstand in seiner Sitzung vom 07.09.2023 seine mehrheitliche Unterstützung kundgetan hat und der Widmung zu einer Sonderfläche Hofstelle nach einvernehmlichem Abschluss der damit zusammenhängenden Verträge grundsätzlich positiv gegenübersteht. In der bereits im Jahr 2018 abgeschlossenen Aufschließungsvereinbarung ist festgehalten, dass alle Kosten der Aufschließung inkl. Straßenabtretung der Eigentümer zu bezahlen hat und ein Raumordnungsvertrag entsprechend dem Standardmuster der Gemeinde Fieberbrunn abgeschlossen wird (mit Verpflichtung zur Aufgabe des

landwirtschaftlichen Eigentums in Kirchberg und mit der Ergänzung einer Kaufoption für ca. 6.000 m² landwirtschaftlicher Grundfläche, die Christian Krimbacher der Gemeinde von sich aus angeboten hat).

Parallel dazu hat der Eigentümer mitgeteilt, dass er im Zuge des Widmungsverfahrens auch einen unterfertigten Vertrag zur Errichtung und zum Betrieb eines Bike Trails vorlegt.

Mit der Aufgabe des landwirtschaftlichen Vermögens in Kirchberg wird es entsprechend der Meinung des Bürgermeisters und der Mehrheit des Gemeindevorstandes keine ausreichenden Begründungen geben, warum eine Widmung abgelehnt und die vorliegenden Verträge nicht genehmigt werden sollen.

Diskussion:

Hannes Fleckl möchte als Vermessungsamtsleiter darauf hinweisen, dass hinsichtlich der Wegenlage eine Mappenberichtigung gemacht werden kann; es macht für ihn keinen Sinn, diese im Vertrag zu regeln, weil diese einseitig beantragt werden kann. Weiters ist für ihn die im Vertrag geregelte Möglichkeit der Kündigung von Loipenführung und Winterwanderweg auf dem Grundstück von Christian Krimbacher mit der Formulierung „aus wichtigem Grund“ zu unbestimmt, er ersucht um Konkretisierung. Ungeachtet dessen hat er über die Person Christian Krimbacher im Internet recherchiert und zitiert mehrere Schlagzeilen von Medienberichten über ihn. Der Bürgermeister ersucht um Mitteilung, ob diese Medienberichte aktuell sind, was Hannes Fleckl verneint, diese sind seiner Aussage nach aus 2019 und älter. Michael Wörgetter erachtet diese Vorgehensweise als rufschädigend.

Stephanie Pletzenauer führt an, dass das Land von einer Widmung in Fieberbrunn abgeraten hat. Der Bürgermeister würde es als Willkür bezeichnen, wenn keine sachliche Begründung für die Verweigerung einer Widmung gegeben ist. Markus Geisl merkt an, dass es ja ohnehin noch der Beurteilung der Agrarabteilung zur angestrebten Widmung einer Sonderfläche Hofstelle bedarf und wenn diese aus fachlicher Sicht befürwortet werden würde, dann sieht er keinen sachlichen Grund, diese Widmung zu verweigern. Der Amtsleiter erläutert, dass das Land betont hat, dass es keinen Rechtsanspruch auf eine Umwidmung gibt, allerdings wird sich der Gemeinderat die Frage stellen müssen, ob es gerechtfertigte Gründe gibt, um eine Widmung zu verweigern. Zur Frage von Hannes Fleckl führt er aus, dass es Judikatur dazu gibt, was wichtige Gründe sind, jedoch kann eine Konkretisierung im Vertrag zu mehr Klarheit beitragen.

Christian Walzl ist bei den Verträgen aufgefallen, dass im Schenkungsvertrag der Anteile der Simmern AG von Christian Krimbacher an seine Tochter eine andere Adresse angeführt ist, als auf dem Aufschließungs- und dem Raumordnungsvertrag.

Stephanie Pletzenauer fragt das Plenum, ob jemand ernsthaft glaubt, dass Christian Krimbacher dort eine Landwirtschaft betreiben wird. Für Thomas Wörgetter und Michael Wörgetter darf dies nicht von vorneherein unterstellt werden, der Gemeinderat hat sich ihrer Meinung nach durch den vorliegenden Raumordnungsvertrag ausreichend vertraglich abgesichert. Michael Edenhauser betont, dass eine Hofstelle zum landwirtschaftlichen Betrieb verpflichtet.

Der Bürgermeister beantragt, dass die von Hannes Fleckl angeführte Konkretisierung und Änderung im Vertrag vorgenommen wird. Dieser gibt bekannt, dass er dennoch keine Zustimmung zum Antrag geben kann.

Beschluss: Mehrheitliche Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters samt Ergänzungsantrag, wonach die wichtigen Gründe für die Kündigung der Gestattung der Loipe und des

Winterwanderweges auf Eigentum von Christian Krimbacher konkretisiert werden und der Passus im Vertrag über die Mappenberichtigung adaptiert wird.

11 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

5. Genehmigung Kaufvertrag mit Elfriede Totschnig betreffend Erwerb von Wohnungseigentum an Top 4 und Tiefgaragen-Stellplätze im Dorfzentrum

Seit der Auflassung der Steuerberatungskanzlei Totschnig stehen die Räumlichkeiten im 2. OG neben dem Atelier der Fa. Köck & Bachler leer. Die Gemeinde hat nun die Möglichkeit, diese Büroräumlichkeiten im Ausmaß von ca. 121 m² käuflich zu erwerben und sich damit weitere Verfügungsfläche im Dorfzentrum zu sichern und mehr „Herr im eigenen Haus“ zu werden.

Der Gemeindevorstand hat im Juli einen einstimmigen Beschluss gefasst, die Büroräumlichkeiten um 450.000 € kaufen zu wollen, weshalb die Erstellung eines Kaufvertrags beauftragt wurde. Der Entwurf des Kaufvertrags wurde daraufhin mit Frau Totschnig besprochen und liegt unterschriftsreif vor.

Zukünftig kann realistischerweise ein Bedarf an einem regionalen Bauamt bzw. an anderen regionalen Verwaltungslösungen entstehen und wäre dies wahrscheinlich aus Verfahrens- sowie auch aus Kostengründen für die Zukunft die ökonomischste Lösung. Dabei wäre es von Vorteil, wenn eine regionale Einrichtung im Dorfzentrum situiert wäre. Es gibt aber derzeit noch keine konkreten Pläne von regionalen Einrichtungen. Abgesehen davon würde die Verwaltung der Marktgemeinde in den kommenden Jahren keinen Bedarf an mehr bzw. größeren Büroräumlichkeiten haben.

Die Chance zum Kauf der Räumlichkeiten im Dorfzentrum sollte nach Ansicht des Bürgermeisters jedenfalls genutzt werden, dies gebietet eine vorausschauende Denkweise.

Ein Steuerberaterbüro als potenzieller Mieter hat die Büroräumlichkeiten bereits besichtigt und interessiert sich für eine langfristige mind. 10-jährige Miete. Auch eine Kaufoption dieses Mietinteressenten wäre entsprechend der Beratung in der letzten Sitzung des Gemeindevorstands möglich, wenn die Gemeinde die Räumlichkeiten mittelfristig nicht selbst benötigt.

Da es im Vorfeld zur Sitzung noch zu Diskussionen gekommen ist, warum man diese Büroeinheit ankaufen soll, wenn andererseits in den Budgetberatungen Investitionsvorhaben aufgeschoben werden, führt der Bürgermeister im Folgenden noch einige Gründe an, die für einen Ankauf sprechen:

Gründe, die für einen Kauf sprechen:

- Kaufpreis ist mit 450.000 € (= 3.719 € je m² Nettonutzfläche inkl. 2 Tiefgaragenabstellplätze) sehr fair und günstig (und wird nur der Gemeinde um diesen Preis angeboten, da von der Eigentümerin damals auch günstig bzw. zu einem angemessenen Kaufpreis erworben)
- Finanzierung ist über eine vorhandene Grundstücksrücklage möglich, sodass keine budgetrelevante Fremdfinanzierung aufgenommen werden muss. Die Gemeinde verzichtet damit auf ca. 10.000 € Zinsen p.a.
- Immobilien- oder Grundstückskauf ist für den Bürgermeister wie ein Sparbuch zu betrachten, denn es kann jederzeit wieder zu Geld gemacht werden

- Wenn ein Mieter für 10 Jahre gefunden wird (Interessent vorhanden), dann nimmt die Gemeinde bei einem Mietpreis von netto 11 € je m² - auf 10 Jahre gerechnet bei einer 2%igen Indexierung - ca. 175.000 € ein, welche die Kosten für den Ankauf wieder reduzieren.
- Bei Ansiedlung eines Betriebes eröffnet sich auch die Chance auf zusätzliche Kommunalsteuereinnahmen.
- Vermietung in Form von mehreren Einzelbüros – zum Beispiel für Startups - wäre als Alternative anzudenken
- Langfristig könnte die Immobilie für z.B. ein regionales Bauamt Verwendung finden; der Standort wäre wie erwähnt ein großer Vorteil, denn aus Sicht von Fieberbrunn würde man eine solche Einrichtung eher im eigenen Ort haben wollen
- Im Zusammenhang mit einer Projektentwicklung beim Denkmayer-/Adeg-Areal wäre die Gemeinde nicht von der Zustimmung eines weiteren Nachbarn abhängig. Dies kann bei unkooperativen Nachbarn zu massiven Einschränkungen führen, was der Gemeinderat möglicherweise bereuen könnte.
- Beim Nicht-Kauf dieser Büroeinheit wird eine „Großsanierung“ des Hallenbades auch nicht schneller beschlossen werden, weil zuerst die Finanzierung Feuerwehrzentrale, Mittelschulsanierung, Übersiedlung Musikkapelle und voraussichtlich auch der erste Teil der Dorfstraßensanierung laut Besprechung im Gemeindevorstand und in der Steuerungsgruppe ausfinanziert sein muss. Aus Sicht des Bürgermeisters muss darauf geachtet werden, dass man diese Themen nicht gegeneinander ausspielt.

Weitere Gründe, die für einen Kauf sprechen:

- Es gibt interne Gespräche über die Finanzierung eines regionalen Hallenbads über den neuen Infrastrukturvertrag
- Verkaufserlös Tragtät soll demnächst realisiert werden

Finanzielle Situation:

Der Bürgermeister berichtet, dass es in den vergangenen Jahrzehnten immer so war, dass die Gemeinde nie genug Geld hatte, um alle Wünsche zu erfüllen. Das wird sich auch bei einem Ankauf des Büros oder bei einem unterlassenen Ankauf des Büros nicht ändern.

Die Gemeinde wird bei den Planungen der Investitionen des Jahres 2024 über 5 Mio. Euro an einmaligen Ausgaben berücksichtigen, davon 3 Mio. Euro für die Mittelschule. Andere Gemeinden würden sich glücklich schätzen, wenn sie ein solches Budget für 2024 aufstellen könnten. Wir brauchen uns nicht um Einsparungen von 10.000 oder 20.000 Euro streiten, sondern müssen uns nur auf die Finanzierbarkeit der großen Investitionen beschränken, die aber – wenn sie Sinn machen und leistbar sind – auch irgendwann finanziert werden können. Alles kann aber nicht gleichzeitig geschehen, weshalb immer Prioritäten gesetzt werden müssen; ganz unabhängig von der Entscheidung über den Ankauf eines Büros. Der Bürgermeister betont, dass er bald auch schon über zwei Jahrzehnte Erfahrung im Gemeindevorstand verfügt und er sich an einige Diskussionen im Gemeinderat erinnern kann, bei denen über die Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit von Ankäufen debattiert wurde: Die Gemeinde hätte ohne die Entscheidungen ehemaliger (und teilweise noch aktiver) Gemeinderäte kein Dorfzentrum und keinen Dorfplatz, kein wertvolles Grundstück beim Ärztehaus Rosenegg (welches damals als teurer Parkplatz bezeichnet wurde), keinen großen Sparmarkt in Rosenegg, aber auch kein Kinoareal (heute Hoferareal mit jährlichen Einnahmen von 130.000 Euro, indexiert) und auch keinen Standort für eine ausreichend große Feuerwehrzentrale (wenn die Knappenstube nicht gekauft worden wäre) etc. Leider hatte man nicht den Mut gehabt, irgendwann zu einem sehr günstigen die Pension Pirker beim Friedhof oder im Jahr 2009 das Grundstück des ehem. Adeg-Marktes zu kaufen.

Unter Berücksichtigung aller Umstände und Gründe möchte der Bürgermeister die Genehmigung des vorliegenden Kaufvertrags mit Elfriede Totschnig betreffend den Erwerb von Wohnungseigentum am Top 4 und Tiefgaragen-Stellplätzen im Dorfczentrum und die Finanzierung dieses Ankaufs aus der bestehenden Grundstücksrücklage beantragen.

Diskussion:

Der Bürgermeister ergänzt zu seinen Ausführungen, dass man die in den letzten Jahrzehnten nicht getätigten Käufe später bereut hat, in diesem Fall soll es nicht so sein.

Hannes Fleckl gibt zu bedenken, dass die Räumlichkeiten seit Jahren leer stehen und schlägt vor, mit der Beschlussfassung dieses Vertrages bis zum Tragstätt-Zufluss im neuen Jahr zu warten, denn dann fällt die Entscheidung angesichts der erfolgten Streichungen im Budget leichter. Dem Vorschlag des Zuwartens schließt sich Verena Gollner an und ergänzt, dass sie davon ausgegangen ist, dass der Grund für den Ankauf ein fix geplantes regionales Bauamt ist. Christian Waltl wiederholt seine Ausführungen im Gemeindevorstand, wonach er zustimmt, wenn ein Mieter für die Räumlichkeiten feststeht. Martin Dersch ist hin und hergerissen, denn er stellt sich die Frage, ob mit dieser Investition der finanzielle Spielraum eingeschränkt wird, was laut Erläuterung des Bürgermeisters nicht der Fall ist. Auf Anfrage von Verena Gollner gibt der Amtsleiter an, dass es sich bei der betreffenden Rücklage zur Finanzierung um eine allgemeine Grundstücksrücklage handelt, die für den Ankauf der Räumlichkeiten aufgelöst werden kann; diese kann aber auf ergänzende Anfrage von Hannes Fleckl auch für etwas anderes verwendet werden. Maria Hasenauer wird im Fall einer Abstimmung eine namentliche Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt beantragen. Alexander Jurescha war der Meinung, dass bereits ein Mieter fixiert wurde, was vom Bürgermeister verneint wird. Hannes Fleckl weist darauf hin, dass im Gemeindevorstand einstimmig beschlossen wurde, in Verhandlungen mit der Verkäuferin zu treten. Es war entsprechend seinen Erinnerungen im Jänner diesen Jahres von einem von der Gemeinde vorgeschlagenen Kaufpreis von 400.000 Euro die Rede, dann im April von 450.000 Euro und dann 490.000 Euro über einen Makler. Er hat die Beratungen im Gemeindevorstand anders in Erinnerung. Es war anfänglich auch von der Unterbringung der Musikkapelle im Gemeindezentrum die Rede, was sich aber als nicht realisierbar herausgestellt hat und daher sieht er den Ankauf ohne konkrete Nutzung nicht positiv.

Markus Geisl weist darauf hin, dass aufgrund der Beschlüsse des Gemeindevorstandes die Verhandlungen mit der Eigentümerin geführt worden sind. Ungeachtet dessen hätte man vor 20 Jahren, als das Gemeindezentrum neu errichtet wurde, auch nicht damit gerechnet, dass der Sitzungssaal in 3 Büros umgebaut werden muss und das Restaurant Meridian in einen Sitzungssaal. Es handelt sich hierbei um eine Investition in die Zukunft. Wolfgang Schwaiger betont, dass die Chance auf einen Eigentumserwerb im Dorfczentrum ergriffen werden muss, denn es handelt sich um unser Gemeindehaus und jede andere Lösung würde bei Bedarf ein x-faches kosten. Es geht daher seiner Meinung nach um eine strategische Entscheidung und er nennt einige Objekte bzw. verpasste Chancen und fehlenden Mut in der Vergangenheit, wie zum Beispiel die Pension Pirker neben den Friedhof, welche um 30.000 Schilling erworben werden hätte können oder das Brennsteiner-Haus im Zentrum um eine Bagatelle. Josef Zoller stimmt dem Vertrag zu, wenn die Räumlichkeiten bald genutzt werden und nicht leer bleiben wie das Adeg-Gebäude. Hannes Fleckl bemerkt, dass bei den Beispielen aus der Vergangenheit immer von Grundstücken die Rede ist, es sich in diesem Fall aber um eine Wohnung bzw. ein Büro handelt und stellt die Frage, was mit den Sanierungs- und Erhaltungskosten ist.

Es wird weiter darüber diskutiert, ob zugewartet werden kann und soll, wobei es dem Bürgermeister sehr daran gelegen wäre, wenn der Vertrag zum Abschluss käme. Wolfgang Schwaiger wirft in die Runde, ob tatsächlich ein bereits vorliegender Mietvertrag für die Räumlichkeiten ein ausreichender Grund für die Zustimmung zum Kauf wäre, was Christian Walzl bejaht.

Der Amtsleiter gibt zu bedenken, dass das Risiko, dass sich der Kaufpreis erhöht oder gar jemand anderer den Kauf tätigt, der Gemeinderat zu verantworten hat. Die Verkäuferin wird sich nicht ewig gedulden.

Martin Dersch stellt die Frage, ob es eigentlich Rücklagen für sämtliche Gemeindegebäude gibt, denn dies wäre seiner Ansicht nach grundsätzlich anzudenken. Im Gemeindezentrum ist diese ja ohnehin verpflichtend und er regt an, diese auch für die übrigen Gemeindegebäude zu bilden. Dies wäre laut Amtsleiter für alle Gebäude und Gemeindevorrichtungen kaum leistbar und wird auch in anderen Gemeinden seines Wissens nach nicht praktiziert.

Der Bürgermeister ersucht um Abstimmung, wer sich für eine Vertagung der Entscheidung über den Vertragsabschluss ausspricht, wobei die Vertagung entsprechend dem Vorschlag von Hannes Fleckl und Christian Walzl nach Möglichkeit so lange erfolgt, bis feststeht, ob der interessierte Mieter tatsächlich einen Mietvertrag abschließen will oder bis neue Tatsachen zur Gesamtfinanzierung des Hotelprojektes Tragstätte und dem damit verbundenen möglichen Verkaufserlöszufluss vorliegen.

Beschluss: Für den Antrag auf Vertagung sprechen sich aus:

10 Ja-Stimmen

7 Nein-Stimmen

Der Tagesordnungspunkt wird somit mehrheitlich vertagt.

6. Beschlussfassung über die Genehmigung der "Vision Radverkehr" in der Marktgemeinde Fieberbrunn

Der Mobilitätsausschuss ersucht den Gemeinderat um Beschlussfassung der Zielformulierung „Vision Radverkehr“ wie folgt

1. Ausgangssituation

Die Marktgemeinde Fieberbrunn mit ihren etwa 4600 Einwohner:innen liegt im Pillerseetal zwischen den Gemeinden St. Johann in Tirol, St. Jakob in Haus und Hochfilzen. Fieberbrunn ist aufgrund der Schneesicherheit ein beliebter Wintersportort. Der Sommertourismus gewinnt zusehends an Bedeutung und das Angebot wird unter anderem durch die Errichtung von ausgeschilderten Fahrradwegen, Mountainbikerouten und Trails attraktiviert.

Die Zahl der Aus-, Einpendler:innen hat sich in Fieberbrunn seit den 1960er Jahren knapp verdreifacht. Der Zuwachs in der Bevölkerungsentwicklung ist mit einem Zuwachs von 50% im selben Zeitraum um ein Vielfaches geringer.¹

Seit 1980 gab es im Landesstraßennetz B bis 2018 eine Verdopplung des Verkehrs.²

Mit über 1800 Ein- bzw. Auspendler:innen und zusätzlich fast 800 Binnenpendler:innen und der aufgezeigten Steigerung des motorisierten Individualverkehrs hat Fieberbrunn einen sehr großen Bedarf an einer Steigerung des kommunalen Radverkehrs. Als Herausforderung für eine Erhöhung des ganzjährigen kommunalen Radverkehrs können speziell der Winter mit durchgängiger Schneedecke und die bergige Topographie Fieberbrunns genannt werden.

Fieberbrunn hat als Tourismusort bereits begonnen den touristischen Radverkehr zu fördern und das Radverkehrsnetz auszubauen, wodurch der kommunale Alltagsradverkehr bereits gute Bedingungen vorfindet.

Als positiv können die beschilderten Radwege entlang der Achenpromenade „R49 Panoramaradweg Kitzbüheler Alpen“ (ab 2023), entlang der Eisenbahntrasse „R17 Buchensteinwandrunde“ und im Ortsteil Enterpfarr „R18 Kalksteinrunde“ genannt werden.

Seit 2023 nimmt die Marktgemeinde Fieberbrunn an der PRO-BYKE Radberatung sowie am Programm der Tiroler Mobilitätsterne teil.

2. Die Vision 2027

Fieberbrunn entwickelt sich zu einer besonders fahrradfreundlichen Gemeinde. Alle öffentlichen Einrichtungen, Schulen, Freizeiteinrichtungen und wichtige Siedlungsgebiete sollen möglichst sicher und direkt mit dem Fahrrad erreichbar sein. Es wird ausreichend Fahrradabstellanlagen in hoher Qualität geben. Bei allen relevanten Bauvorhaben wird der Aspekt der Radmobilität mitberücksichtigt. Die Straßengestaltung erfolgt mit Rücksicht auf den Fahrradverkehr.

Verbesserungsvorschläge und Wünsche können jederzeit an das PRO-BYKE Radteam herangetragen werden. Größere Vorhaben werden unter Mitsprache des Radteams, bestehend aus den Mitgliedern

¹ https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/statistik-budget/statistik/downloads/Regionsprofile/Stat_profile/gemeinden/Fieberbrunn.pdf [27.07.2023]

² https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/verkehr/verkehrsplanung/Dateien/VB_2021_Download.pdf [27.07.2023]

des Mobilitätsausschusses und interessierten Bürger:innen und den zuständigen Mitarbeiter:innen der Marktgemeinde Fieberbrunn umgesetzt. Es werden regelmäßig Veranstaltungen organisiert, um die Bevölkerung zum Radfahren zu motivieren. Die Gemeindemedien berichten regelmäßig auf positive Art und Weise über die Fahrrad-Aktivitäten. Durch die gemeinsam mit der Bevölkerung umgesetzten Maßnahmen gelingt es, den motorisierten Individualverkehr im Ort zu reduzieren und den Anteil der Alltagsradfahrer:innen zu steigern.

Das Fahrrad soll in Fieberbrunn an Bedeutung gewinnen!

3. Zielformulierung

Bis 2024 soll in Fieberbrunn ...

... der Radverkehrsanteil auf den Hauptradrouten erhoben werden und darauf aufbauend eine Zielsetzung bis 2027 formuliert werden.

Bis 2027 soll in Fieberbrunn ...

... der Großteil der Bevölkerung der Ansicht sein, dass sich die Bedingungen für den Radverkehr verbessert haben;

... der Großteil der Bevölkerung sich mit dem Fahrrad sicher fühlen;

... der Großteil der Bevölkerung die Geschwindigkeit des Autoverkehrs als angemessen empfinden;

... der Großteil der Bevölkerung der Meinung sein, dass es genügend sichere Abstellanlagen in hochwertiger Qualität in Fieberbrunn gibt;

... eine Bedarfserhebung für zusätzliche lokale Radwege durchgeführt werden;

... das landesweite Fahrradleitsystem auch abseits der Hauptradwegrouten R17, R18 und R49 eingeführt werden.

Das Fieberbrunner Pro-Byke Team

Eine Gruppe von engagierten Bürger:innen, die Mitglieder des Mobilitätsausschusses und die zuständigen Gemeindemitarbeiter:innen setzen sich für die Fahrradmobilität in Fieberbrunn ein und planen jährlich die Umsetzung von weiterführenden Maßnahmen zur Förderung des kommunalen Radverkehrs.

Ihr Ansprechpartner zum Thema Fahrrad in der Gemeinde Fieberbrunn:

Hannes Fleckl (Radkoordinator & Vize-Bgm.)

rad@fieberbrunn.at

0676 5757665

Da das Papier den Gemeinderäten vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde, skizziert Hannes Fleckl den Inhalt in zusammengefasster Form, welcher vom Mobilitätsausschuss gemeinsam erarbeitet wurde. Wesentlich ist die Zielformulierung, deren Beschlussfassung von ihm beantragt wird.

Beschluss: Einstimmige Zustimmung zur angeführten Zielformulierung der vorgelegten Vision Radverkehr

7. Änderung der Verordnung über Pflichten der Hundehalter betreffend Erweiterung Leinenzwang und Maulkorbpflicht

Ein Grundeigentümer hat beantragt bzw. darauf aufmerksam gemacht, dass eine geringfügige Erweiterung der Leinenpflicht für Hunde im Bereich des Hansenbauer in Reith erfolgen soll, da ansonsten der präparierte Wanderweg nicht mehr unter die Leinenpflicht fallen würde.

Aus diesem Grund soll die Verordnung über Pflichten der Hundehalter korrigiert werden. Textlich soll die Verordnung unverändert bleiben. Nur die Planunterlage, die Teil der Verordnung ist, soll neu beschlossen werden.

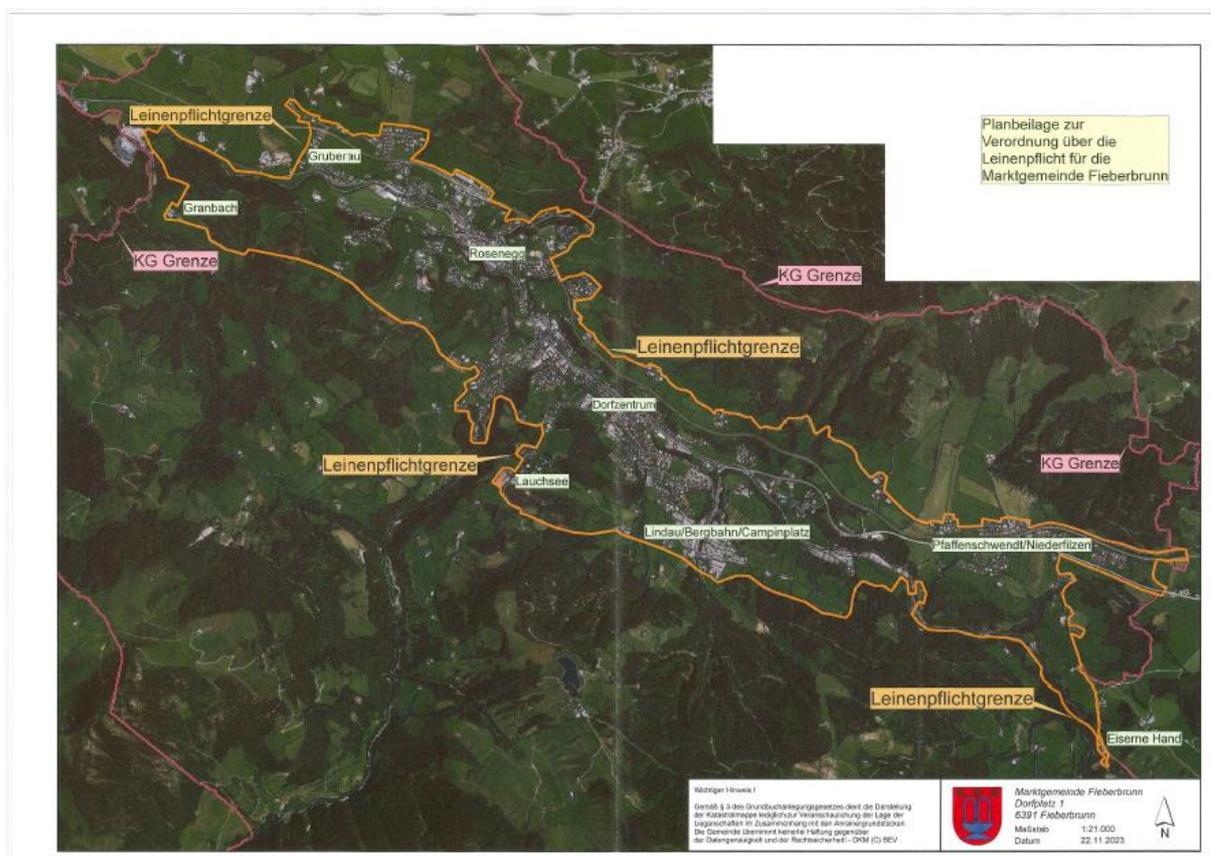
Es wird die Beschlussfassung der der Änderung der Verordnung laut Beschluss des Gemeinderates vom 04.06.2020 beantragt, wonach die Anlage gemäß § 1 der genannten Verordnung „Übersichtskarte Leinenzwang bzw. Maulkorbpflicht“ laut der dem Gemeinderat bereits vorab zur Verfügung gestellten Planbeilage geändert wird, und zwar wie folgt:

Änderung der Verordnung über Pflichten der Hundehalter

Die Verordnung der Gemeinde Marktgemeinde Fieberbrunn über Pflichten der Hundehalter, kundgemacht am 09.06.2020 wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 06.12.2023 geändert wie folgt:

Artikel I

Anlage gemäß § 1 der Verordnung: Übersichtskarte Leinenzwang bzw. Maulkorbpflicht laut folgender Planunterlage:



Im Übrigen bleibt die gültige Verordnung über die Pflichten der Hundehalter unverändert.

Artikel II

Die Änderung der Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Stephanie Pletzenauer ist aufgefallen, dass viele Hunde ohne Leine unterwegs sind, daher betrachtet sie die Verordnung als zahnlos, wenn nicht kontrolliert wird. Der Bürgermeister informiert, dass die Kontrolle u.a. durch Mitglieder der Bergwacht erfolgt, die laut ihrem Jahresbericht auch tätig sind, jedoch in ihren Kapazitäten begrenzt sind. Darüber hinaus ist auch eine Mitarbeiterin der Sport- und Freizeit GesbR im Gemeindegebiet unterwegs und belehrt im Zuge ihrer Tätigkeit die Hundehalter bzw. klärt sie über die geltenden Regelungen auf. Eine Befugnis zum Anhalten einer Person und Feststellung der Identität hat laut Kathrin Lederer aber lediglich die Bergwacht oder die Polizei. Stephanie Pletzenauer wirft daher die Frage auf, wie man dem Missstand dann Herr werden möchte und schlägt vor, einen Ortpolizisten zu installieren. Nach erfolgter Diskussion über dieses Thema wird sich die Verwaltung auf Bitte von Stephanie Pletzenauer im Bezirk informieren, wie dies andere Gemeinden handhaben.

Beschluss: einstimmige Zustimmung zur beantragten Änderung der Verordnung (geänderte Planbeilage)

8. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Winterwanderweg Pfaffenschwendt:

Michael Wörgetter gibt bekannt, dass die Eigentümerin des Hofes „Flörl“ die Durchfahrt des Loipengerätes über ihren Grund gesperrt hat und nun der derzeit nicht präparierte Wanderweg vom Durchlass „Kapelln“ bis zur Gemeindegrenze Hochfilzen benützt werden muss. Der Bürgermeister wird sich mit den zuständigen Mitarbeitern über die Möglichkeiten der Präparierung in Verbindung setzen.

Protokollführung Ausschüsse und Gemeindevorstand:

Verena Gollner möchte wissen, wie die Genehmigung von Gemeindevorstandsprotokollen erfolgt, da diese immer im Nachhinein den Anwesenden zur Verfügung gestellt werden. Sie bemerkt, dass sie bei der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes nicht bis zum Schluss anwesend war, woraufhin der Amtsleiter darauf hinweist, dass die Anwesenheit oder Abwesenheit im Regelfall im Protokoll sehr wohl vermerkt ist. Weiters weist er darauf hin, dass Protokolle von Ausschüssen vom Obmann bzw. der Obfrau bzw. jene des Gemeindevorstandes vom Bürgermeister und vom Schriftführer bzw. der Schriftführerin zu unterfertigen sind. Es ist bei der darauffolgenden Sitzung natürlich möglich, dass Ausschuss- und Vorstandsmitglieder jeweils ergänzende Stellungnahmen zum Protokoll bekannt geben können. Für Hannes Fleckl ist in der Vorstandssitzung oft nicht klar, welcher Beschluss gefasst wird und bittet daher, den Beschlusstext vorher zu präzisieren und dann jedes Mal formell abzustimmen.

Ende der Sitzung: 22:07 Uhr.

Der Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Dr. Walter Astner eh.

Der Schriftführer:

Mag. Kaspar Danzl
Mag. Kathrin Lederer eh.