



# MARKTGEMEINDE FIEBERBRUNN

---

## Protokoll - öffentlich 27. Sitzung des Gemeinderates

Termin: Mittwoch, 14.05.2025, 19:10 Uhr  
Ort: Marktgemeindeamt Fieberbrunn, Sitzungssaal Meridian

### Anwesend:

BGM Dr. Walter Astner  
1. BGM-Stv. Thomas Wörgetter  
2. BGM-Stv. DI Hannes Fleckl  
GV Verena Gollner  
GV Christian Walzl Anwesend ab TOP 2.1.  
GR DI FH Alexander Jurescha  
GR Stefan Obwaller  
GR Mag. Stephanie Pletzenauer  
GR Bmstr. Ing. Christoph Rieder  
GR Frank Schnaitl  
GR Wolfgang Schwaiger  
GR Stefan Valenta  
GR Josef Zoller  
EGR DI Simon Berger Vertretung für GR Maria Hasenauer  
EGR Maximilian Foidl Vertretung für GV Markus Geisl  
EGR Bmstr. DI Florian Hinterholzer Vertretung für GR Sophie Brunner  
Verwaltung Johannes Obwaller  
Verwaltung Mag. Kathrin Trixl  
Schriftführerin Mag. Anna-Lena Stöckl

### Abwesend:

GV Markus Geisl  
GV Michael Wörgetter  
GR Sophie Brunner  
GR Maria Hasenauer

## 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 Überprüfungsausschusses - Verena Gollner
  - 2.3. Bericht des Sport- und Freizeit Ges.b.R.-Ausschusses - Stefan Valenta
  - 2.4. Bericht des Ausschusses für Umwelt, Nachhaltigkeit, Energie, Tourismus, Wirtschaft und Landwirtschaft - Thomas Wörgetter

- 2.5. Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses, Straßen und Wege - Christoph Rieder
- 2.6. Bericht des Ausschusses für Mobilität und Dorfentwicklung - Hannes Fleckl
- 2.7. Bericht des Sport- und Vereinsausschusses, Jugend - Max Foidl
- 2.8. Bericht des Aubadausschusses - Alexander Jurescha
- 2.9. Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger
- 3. Beschlussfassung - Vertragsanpassung Regionsmarketing Pillerseetal GesbR**
- 4. Verordnung über die Übernahme der Öffentlichen Straßeninteressentschaft "Hochreith II" als Gemeindestraße und entsprechende Widmung nach Straßengesetz**
- 5. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes**
  - 5.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lehen betreffend Gst. 929/3 - Umwidmung von Freiland in Wohngebiet
  - 5.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Neuhausen betreffend Gst. 2322/4 - Umwidmung von Freiland in Wohngebiet
  - 5.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lackental betreffend Gst. 4308/1 und 782/4 - Umwidmung von Wohngebiet in gemischtes Wohngebiet
- 6. Raumordnung - Bebauungspläne**
  - 6.1. Aufhebung des Bebauungsplanes "Zentrum 1" aus dem Jahr 1997 im Bereich Dorfstraße wegen mittlerweile nicht mehr rechtskonformer Regelungen
  - 6.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Dorfstraße 1" im Bereich der Gst .30/1, 70/1, 70/2, 72, 73 und 4311
- 7. Genehmigung Raumordnungsverträge**
  - 7.1. Raumordnungsvertrag mit Stephan und Grit Jakob
  - 7.2. Raumordnungsvertrag mit Elisabeth Foidl
  - 7.3. Raumordnungsvertrag mit Veronika Bacher
- 8. Anträge, Anfragen und Allfälliges**
- 9. Personalangelegenheiten**
  - 9.1. Neuanstellung Sozialzentrum - Küchenhilfe
  - 9.2. Neuanstellungen Sozialzentrum - Pflegebereich

## **Beratung und Beschluss**

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

Zur letzten Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.04.2025 wurden Änderungswünsche von Stephanie Pletzenauer vorgebracht, die in das Protokoll aufgenommen und dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wurden. Der Bürgermeister bittet um formelle Genehmigung dieser Niederschrift.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 02.04.2025.

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

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

##### **Gemeindevorstandsbeschlüsse:**

- Dem Billardclub Saustall wurde auf Ansuchen ein Zuschuss in Höhe von 5.000 € für den Umbau des Kantinenbereichs gewährt. Dieser Betrag wird im Budget für das Jahr 2026 berücksichtigt.
- Weiters wurde die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 15.000 € für die Veranstaltung „Silvester im Dorf“ beschlossen, wobei noch Gespräche über mögliche und gewünschte Programmadaptierungen geführt werden.
- Zum Projekt „Feuerwehrentrale und wohnbaugeförderte Mietwohnungen“ wurden mehrere Beschlüsse gefasst:
  - Der Baurechtszins wurde einmalig auf 1.000 € brutto, exklusive Umsatzsteuer, festgelegt;
  - Es wurde beschlossen, den Erschließungskostenbeitrag sowie die Kanal- und Wasseranschlussgebühren für die Feuerwehrentrale zu erlassen;
  - Die neue Feuerwehrentrale soll die Adresse „Floriani-Platz 1“ erhalten; die Wohnanlagen werden die Bezeichnungen „Spielbergstraße 5a“ und „Spielbergstraße 5b“ tragen;
  - Dem Roten Kreuz wird ein Dienstbarkeitsrecht zur Zu- und Abfahrt für Einsatzfahrzeuge über die Grundstücke 106/1 und 106/2 (neues Feuerwehrentrumsareal) eingeräumt. Zudem wurde die Möglichkeit eines künftigen flächengleichen Grundstückstausches genehmigt; das Rote Kreuz ist sich bezüglich des zeitlichen Horizonts der Umsetzung eines Carports auf dem Grundstück 106/1 allerdings noch unschlüssig, es werden dazu noch Abstimmungsgespräche geführt.
  - Die Entscheidung welche Banken zur Darlehensangebotslegung (Feuerwehrentrale) eingeladen werden und welche Art der Finanzierung gewählt wird, wurde dem Bürgermeister in Abstimmung mit der Amtsleitung und der Finanzverwaltung übertragen;
  - Die Kosten für den Abbruch des Musikpavillons werden von der Marktgemeinde Fieberbrunn übernommen;

- Geplante Erweiterung Tagespflege (vormals Tagesbetreuung): Der Gemeindevorstand stimmte einstimmig einer Miethöhe von 5 € pro m<sup>2</sup> zuzgl. Betriebskosten in Höhe von rund 2,80 € pro m<sup>2</sup> für den Sozialsprengel bezüglich der gesamten neuen Tagespflegeräumlichkeiten zu, sobald die Erweiterung fertig gestellt ist. Mit dem Baubeginn des Zubaus dieser Räumlichkeiten an das Sozialzentrum ist voraussichtlich erst im kommenden Jahr zu rechnen.
- Der Gemeindevorstand erklärt einstimmig seine grundsätzliche Zustimmung zur Gewährung von laufenden Betriebszuschüssen an die „Kapa Kinderstube“ für das laufende Kinderbetreuungsjahr, wobei sich die genaue Höhe in Abstimmung mit der Gemeinde Kirchberg ergibt. Weiters erklärt der Gemeindevorstand einstimmig seine Zustimmung zur Aufrechterhaltung der Vertragsbeziehung mit der Kapa und zur Gewährung von weiteren angemessenen Betriebszuschüssen für das kommende Kinderbetreuungsjahr sowie zur Sicherstellung der vom Land Tirol geforderten Förderrückzahlung in der Höhe von maximal 40.500 €, wobei für den Fall einer Inanspruchnahme dieser Sicherstellung die laufenden Betriebszuschüsse an die Kapa reduziert werden. Am 4. Juni wird eine weitere gemeinsame Sitzung der Gemeindevorstände der Gemeinden Fieberbrunn und Kirchberg stattfinden, bei der das Fördermodell im Mittelpunkt stehen wird.
- Die vom Gemeinderat am 26.02.2025 erlassene Verordnung zur Einführung einer 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich der Volksschule Pfaffenschwendt wurde vom Land Tirol im Rahmen der Verordnungsprüfung aufgrund eines Formmangels als gesetzwidrig zurückgewiesen. Der Gemeindevorstand beschloss daher, die vom Land geforderte verkehrstechnische Stellungnahme einzuholen und die überarbeitete Verordnung dem Gemeinderat erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

#### **Aktueller Stand Hochwasserschutz:**

Nachdem es gelungen ist, vom betroffenen Grundeigentümer Jakob Trixl eine erste generelle Zustimmungserklärung über einen möglichen Retentionsraum „Eiserne Hand“ zu erhalten, wurde die mögliche Projektänderung – Hochwasser-Schutzmaßnahmen mit Standort Eiserne Hand, aber ohne Retentionsbereiche Grub - mit dem Gemeindevorstand besprochen und dazu im Gemeindevorstand folgenden Beschluss gefasst:

„Es wird der einstimmige Beschluss gefasst, dass die Vereinbarung mit Herrn Jakob Trixl genehmigt wird und Jakob Trixl unabhängig von der wasserrechtlich möglichen Entschädigung eine pauschale Vergütung in Höhe von mindestens 50.000 € (wertgesichert) zugesprochen wird; d.h. dass die Gemeinde einen allfälligen Aufpreis auf die wasserrechtlich mögliche Vergütung zur Gänze selbst bezahlt.“ Ein Dank gilt dabei dem Grundeigentümer für seine Kooperationsbereitschaft sowie Kaspar Danzl für seine umsichtige Gesprächsführung.

#### **Aktueller Stand:**

Am 21.05.2025 findet eine Besprechung in der Abt. Wasserwirtschaft mit allen betroffenen Behörden (auch mit einem Vertreter des Bundesministeriums) statt, bei dem die mögliche Projektänderung des generellen Projektes behandelt wird. Laut letzten internen Abstimmungen zwischen der Abt. Wasserwirtschaft, der Hydrologie und dem Baubezirksamt Kufstein soll neben der Rückhaltemaßnahme Eiserne Hand auch der Retentionsraum Pletzergraben auf den Grundstücken 98/1 und 98/3 zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Eine Begehung des möglichen Retentionsraums Pletzergraben hat bereits stattgefunden.

Bevor eine Änderung des Projekts in Erwägung gezogen wurde, fanden Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern und den Vertretern der Gemeinde statt. Man verständigte sich darauf, alle möglichen Varianten des Hochwasserschutzes sorgfältig zu prüfen. Eine endgültige

Entscheidung sollte erst getroffen werden, wenn sämtliche Alternativen vorliegen und bewertet sind.

Der Gemeinderat wird dazu um eine erste formelle Zustimmung gebeten, weil diese Grundstücke im Eigentum der Gemeinde stehen. Die Zustimmung des Gemeinderates ist Voraussetzung dafür, dass an der Änderung des generellen Projektes weitergearbeitet wird. Natürlich sind noch weitere Zustimmungen erforderlich (u.a. Bereiche Naturschutz, Limnologie, Österreichische Bundesforste, endgültige Vertragsabschlüsse mit den betroffenen Grundeigentümern).

Auf Nachfrage von Thomas Wörgetter wird erklärt, dass nunmehr beide Retentionsflächen im Bereich Grub, d.h. Außergrub wie auch Innergrub, entfallen können.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt seine generelle Zustimmung zum Retentionsraum Eiserne Hand und zur Projektabänderung des generellen Projektes „Hochwasserschutz und Retentionsraum Fieberbrunn“: Bei der Sitzung am 21.05.2025 wird der Bürgermeister mit Kaspar Danzl die Gemeindevertretung wahrnehmen.

### **Teilnahme Bürgermeister an folgenden Besprechungen:**

- Besprechung mit Vertretern Rotes Kreuz bzgl. Zu-/Ausfahrtssituation Feuerwehrzentrale Neu am 7.4.
- Besprechung mit Vertretern der Schützenkompanie und -gilde bzgl. Dachsanierung am 8.4.
- Besprechung mit Obmann Billardclub Saustall bzgl. Ansuchen Sanierung Kantinenbereich am 10.4.
- Teilnahme an der ARGE-Regionsmarketing Führungsteam-Sitzung am 10.4.
- Teilnahme an der Jugendgesundheitskonferenz des Landes im Kaisersaal St. Johann am 10.4.
- Teilnahme an der Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen der Classic Skills am 11.4.
- Besprechung mit Tiroler Wohnbau bzgl. Neubau Feuerwehrzentrale am 14.4.
- Besprechung mit Gemeindevorstand in Kirchberg zum Thema Kinderbetreuung
- Teilnahme Bürgermeisterkonferenz des Gemeindeverbands, Termin mit LR Hagele und Bezirkskonferenz Strukturplan Pflege am 22.4.
- Teilnahme an der Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen des Heimatvereins am 23.4.
- Teilnahme an der Vorstandssitzung des Sozialsprengels mit den Nachbarbürgermeistern bzgl. Betreutem Wohnen und Zubau Tagespflege am 24.4.
- Teilnahme an der Konstituierenden Sitzung der Jury bzgl. Wettbewerb Dorfkernentwicklung und Begehung des Areals mit den Wettbewerbsteilnehmern am 25.4.
- Teilnahme am Bezirksfeuerwehrtag in Westendorf am 25.4.
- Teilnahme an der Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen des Vereins „Wirtschaftsinitiative Pillerseetal“ im Festsaal am 28.4., wobei u.a. Magdalena Margesin-Trixl zur neuen Obfrau gewählt wurde
- Teilnahme an der Frühjahrs-Florianiübung der Feuerwehr am 29.4.
- Teilnahme am Floriani-Kirchgang mit Angelobung am 3.5.
- Besprechung mit Vertretern Sozialzentrum, Sozialsprengel und Rotes Kreuz bzgl. Regelung Notruf Betreutes Wohnen am 6.5.
- Teilnahme Ausschusssitzung Gemeindeverband Bezirkskrankenhaus St. Johann am 7.5.

- Teilnahme Ausschusssitzung Sport- und Freizeit GesbR am 9.5.
- Teilnahme an der ARGE-Regionsmarketing Führungsteam-Sitzung am 13.5.

### **Bauhofarbeiten:**

- Auf- und Abbau der Marktstände für den Ostermarkt in Rosenegg
- Errichtung von neuen Raffstore an der Ostseite des Sozialzentrums, da sich die bisherigen Holzelemente in einem desolaten Zustand befanden
- Montage einer Solarleuchte im Bereich Schradlbühel
- Montage einer Solarleuchte bei der Bushaltestelle Pfaffenschwendt
- Humusaufbringung im ehem. Freibadareal
- Reparatur des Wildseeloderkanals im Bereich Grießenboden
- Sanierung Gehweg Schradlbühel
- Wasserzählertausch
- Reparatur eines Rohrbruches im Bereich Auwirt
- Reinigung der Tiefgarage im Gemeindezentrum
- 13 Breitbandanschlüsse
- Einbau einer Heizungssteuerung beim Kabinengebäude Obermair
- Beginn der Aufschließungsarbeiten bei der Siedlungserweiterung Pfaffenschwendt-Niederfilzen: Fäkalkanal, Oberflächenwasserkanal, Breitband und Trinkwasserleitung
- Auf- und Abbau eines Laufsteiges für die Modenschau am Dorfplatz
- Neubau des Eingangsgatterl beim Kindergarten
- Sanierung der Straße Hochreith, Abschnitt Wall - Obwall
- Radwegmarkierungen entlang des Talradweges
- Abbruch der Grenzmauer bei der ENI Ein-/Ausfahrt
- Errichtung der Fundamente für die Verbindungsbrücke Sozialzentrum und Betreutes Wohnen

## **2.2. Bericht des Überprüfungsausschusses - Verena Gollner**

In der letzten Sitzung des Überprüfungsausschusses am 29.04 wurde die Kassa geprüft und festgestellt, dass sämtliche Kassen ordnungsgemäß geführt wurden.

## **2.3. Bericht des Sport- und Freizeit Ges.b.R.-Ausschusses - Stefan Valenta**

In der letzten Sitzung des Sport- und Freizeit Ges.b.R.-Ausschusses am 09.05.2025 wurde der Jahresabschluss 2024 besprochen. Weiters wurden folgende Themen behandelt:

- Aubad und Saunadorf mit Analyse der Eintrittszahlen – wird vom Aubadausschuss nach Abschluss näher erläutert
- Loipen und Rodelbahn waren bereits ab Dezember präpariert, auf Grund der Schneelage mussten Mitte Februar diese jedoch wieder geschlossen werden. Lediglich die Dandler-Loipe konnte noch für einen etwas längeren Zeitraum geöffnet bleiben

- Es wurde beschlossen, dass die Lauchseeloipe im kommenden Winter nicht mehr geöffnet wird. Der Winterwanderweg wird jedoch bestehen bleiben.
- Es ist angedacht, über den Forstweg Schweinestberg eine neue Rodelbahn zu machen. Diesbezüglich gibt es derzeit Gespräche mit dem Grundeigentümer, den Bergbahnen und den zuständigen Personen des Landes Tirol – vor allem hinsichtlich Rodelbahn-Gütesiegel.

Hannes Fleckl erkundigt sich, ob die Verleihung eines Gütesiegels der möglichen Rodelbahn Schweinestberg automatisch ausschließt, dass Tourengerer diese Strecke als Aufstieg verwenden dürfen. Stefan Valenta erklärt, dass auch mit einem Gütesiegel ein Aufstieg durch Tourengerer und Winterwanderer möglich bleibt.

Verena Gollner wirft ein, dass sie diesen Winter selbst mehrmals den Aufstieg Schweinestberg genutzt hat und ihr dabei bereits Rodelfahrer entgegengekommen sind, was immer zu Gefahrensituationen geführt hat. Sie würde es fahrlässig finden, eine Rodelbahn kombiniert mit einem Winterwanderweg anzubieten. Zudem sei die Strecke ihrer Meinung nach auch für Rodelfahrer gefährlich, da es zahlreiche Spuren gab, die zeigten, dass die Fahrer von der Strecke abgekommen sind.

Christian Walzl hält fest, dass er gegen die gleichzeitige Nutzung des „Schweinestbergweg“ von Rodelfahrer:Innen und Tourengerer:Innen ist, da dies ein wesentliches Sicherheitsrisiko ist, und dadurch das bisherige Naturerlebnis des Tourengehens in freier Natur verloren geht.

Daraufhin ergibt sich eine kurze Diskussion zu den möglichen Gefahren und Nutzungskonflikten im Gemeinderat.

Der Bürgermeister schließt diese mit dem Hinweis ab, dass ihn im Falle eines Unfalls als Bürgermeister die Haftung trifft und daher eine wohlüberlegte Entscheidung im Gemeinderat getroffen werden muss.

- Für die Rodelbahn Rosenegg und dem Areal bei der ehemaligen Talstation Weißachliff werden verschiedene Ideen zur Attraktivierung und Belebung gesammelt und für den kommenden Winter wird dazu ein Konzept an den Gemeinderat vorgebracht werden.

Thomas Wörgetter ergänzt, dass er sich klar gegen die Auffassung der Rodelbahn Rosenegg ausspricht, da seiner Ansicht nach diese gut angenommen wird und zudem das Hotelprojekt Tragstätt auch mit dem Argument umgesetzt wird, dass ein Teil der dadurch lukrierten laufenden Einnahmen zur Aufrechterhaltung der Freizeitinfrastruktur im Bereich Rosenegg verwendet werden. Wenn man die Rodelbahn bereits vor Realisierung des Projekts stilllegt, wäre das widersinnig. Der Bürgermeister teilt diese Ansicht und merkt an, dass er dies auch in der Ausschusssitzung eingebracht hat.

Alexander Jurescha regt an, dass die Rodelbahn in Rosenegg vom TVB auch für Gäste aktiver beworben wird und mehr darauf aufmerksam gemacht werden soll.

Stefan Valenta bekräftigt, dass sich er selbst im Ausschuss für eine Erhaltung der Rodelbahn in Rosenegg aussprechen und sich dafür einsetzen wird.

- Die Manuel Feller Laufstrecke entlang der Promenade Gruberau ist nun fertig beschildert.
- Der Wanderweg Hochkogel ist fertig saniert und wird demnächst noch beschildert.
- Freibadareal: Derzeit werden die Ideen der verschiedenen Bereiche in ein Gesamtkonzept gebracht. Dazu wird auch eine Kostenschätzung gemacht. Anschließend wird das Konzept einerseits für eine etwaige Förderung eingereicht und andererseits im Gemeinderat präsentiert.

Josef Zoller erkundigt sich, ob Elemente aus dem Gestaltungsvorschlag von Hannah Köck („Alpengains“) in das Gesamtkonzept eingeflossen sind. Stefan Valenta erläutert, dass letztlich nicht viel übernommen werden konnte, da bei der Ausarbeitung des Konzepts insbesondere die Finanzierbarkeit sowie die Attraktivität für die gesamte Bevölkerung im Vordergrund standen.

- Auf Grund von Pensionierungen im Bereich der Badeanlagen (Kassierer/In und Bademeister) gibt es 2 Personalausreibungen.
- Die Einhausung am Lauchseebuffet konnte noch nicht abgeschlossen werden. Die Überdachung wird jedoch ehestmöglich von der beauftragten Firma montiert.

#### Jahresabschluss 2024

Antrag auf Genehmigung der Bilanz der Sport und Freizeit GsbR des Jahres 2024:

Es wird eine zahlenmäßige Zusammenfassung der Bilanz mit folgendem Ergebnis vorgebracht:

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Summe Erlöse                             | € 425.810,88                 |
| <u>Summe Aufwendungen &amp; Ausgaben</u> | <u>€ 970.620,74</u>          |
| Jahresergebnis                           | <u><b>€ - 544.809,86</b></u> |

Stefan Valenta beantragt den Abschluss 2024 der Sport und Freizeit GesbR im Gemeinderat zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss 2024 der Sport und Freizeit GesbR.

#### **2.4. Bericht des Ausschusses für Umwelt, Nachhaltigkeit, Energie, Tourismus, Wirtschaft und Landwirtschaft - Thomas Wörgetter**

##### Beratung über die Biomüllsituation in Fieberbrunn

Da das derzeit praktizierte System der Eigenkompostierung insbesondere in dicht besiedelten Gebieten an seine Grenzen stößt und die Eigenkompostierung oft nicht richtig umgesetzt wird, kommt es in gewissen Gemeindegebieten vermehrt zu Rattenbefall im Bereich von privaten Kompostbehältern.

Die wöchentliche Speiserestesammlung, durchgeführt von der Firma DAKA, erfolgt in Fieberbrunn bereits für Wohnanlagen, Gastronomiebetriebe und Hotels, der Umweltausschuss hat daher

beschlossen, dieses System auf freiwilliger Basis auch für Ein- und Zweifamilienhäuser zu öffnen. Geplant ist der Ankauf zweier Behältertypen, die an interessierte Haushalte ausgegeben werden. Die Abrechnung erfolgt über die Hausbesitzabgaben im Rahmen einer personengebundenen Biomüll-Grundgebühr.

#### Energiegemeinschaft EEG

Aufgrund steigender Stromnetzkosten wurde das Thema Energiegemeinschaft wieder ins Visier genommen. Es gab dazu ein Gespräch mit einer Firma, welche Bürgerenergiegemeinschaften gründet, diese betreut und abrechnet. Nach Durchsicht der Unterlagen kam der Ausschuss jedoch zu dem Schluss, dass die Kostenstruktur für potenzielle Teilnehmer derzeit wenig attraktiv erscheint. Grundsätzlich befürwortet der Ausschuss die Gründung einer Bürgerenergiegemeinschaft, spricht sich jedoch dafür aus, ein solches Modell selbst zu initiieren. Ziel ist es, ein bürgernahes Serviceangebot zu schaffen, das sowohl Privatpersonen als auch Unternehmen offensteht.

#### Wärmeversorgung (Hackschnitzelanlage)

Es gibt das Interesse eines Betreibers, in unserer Gemeinde ein Fernwärmekraftwerk zu errichten. Zu diesem Thema wird es in nächster Zeit eine Projektvorstellung für den Gemeinderat geben. Der Termin wird ehestmöglich bekanntgegeben.

#### Jahreshauptversammlung Loderschafweide

Thomas Wörgetter nahm an der Jahreshauptversammlung der Wildseeloderschafweide teil und berichtete, dass Daniel Dödlinger zum neuen Obmann gewählt wurde. Der bisherige Obmann, Sebastian Hasenauer, bleibt dem Ausschuss weiterhin als Kassier und Schriftführer erhalten.

Ein besonderer Dank gilt der Gemeinde für die Unterstützung in verschiedenen organisatorischen Belangen, ebenso der Bergbahn, dem Tourismusverband und erneut der Gemeinde für die finanzielle Unterstützung.

Durch den Auftrieb von Schafen in unwegsames Gebirgsgelände wird ein bedeutender Beitrag zum Erosionsschutz geleistet. Ohne die Beweidung durch Schafe würde das touristische Aushängeschild, der Wildseeloder, in kürzester Zeit zuwachsen und durch zahlreiche Erosionserscheinungen an Attraktivität verlieren.

## **2.5. Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses, Straßen und Wege - Christoph Rieder**

#### Ausschusssitzung vom 08.04.2025:

- Fortsetzung der Besprechung der Ansuchen für die Ausweisung von Bauland im Rahmen der kommenden Fortschreibung des ÖRK – nach raumordnungsfachlicher und rechtlicher Vorprüfung durch die Abteilung Raumordnung
- Besprechung zu einem Ansuchen um Änderung Flächenwidmungsplan – Bereich Neuhausen – siehe Tagesordnungspunkt 5.2.
- Besprechung zur Anwendung der Richtlinien für die Vertragsraumordnung bei den Vorgaben für die Aufnahme als baulicher Entwicklungsbereich (hängt mit Örtlichem Raumordnungskonzept zusammen)

## **2.6. Bericht des Ausschusses für Mobilität und Dorfentwicklung - Hannes Fleckl**

Es fand seit der letzten Gemeinderatssitzung keine Sitzung des Mobilitätsausschusses statt. Auf dem Talradweg wurden neue Bodenmarkierungen angebracht („Gemeinsam mit Rücksicht“). Diese sollen das gegenseitige Verständnis fördern und darauf aufmerksam machen, dass der Weg sowohl von Radfahrern als auch von Fußgängern genutzt wird. Zudem plant das Baubezirksamt auf Anregung des Mobilitätsausschusses, an sechs Stellen entlang der B 164 Bodenmarkierungen anzubringen, die Radfahrer gezielt auf den Talradweg hinweisen. Dadurch soll der Radverkehr verstärkt von der Bundesstraße auf den Radweg umgeleitet werden.

## **2.7. Bericht des Sport- und Vereinsausschusses, Jugend - Max Foidl**

Der Obmann des Sport- und Vereinsausschusses, Max Foidl, berichtet von der Teilnahme des Ausschusses an der Jahreshauptversammlung des Bienenzuchtvereins sowie des Tennisclubs Fieberbrunn. Letzterer bedankte sich ausdrücklich für die Unterstützung durch die Gemeinde und teilte mit, dass die Sanierung der Tennisplätze nun erfolgreich abgeschlossen werden konnte.

Zudem informierte Max Foidl über eine kürzlich abgehaltene Sitzung der Vereine zur Organisation des heurigen Dorffestes. Auf Wunsch der teilnehmenden Vereine wird das Festzelt dieses Jahr erweitert, um einen besseren Schutz vor Regen zu gewährleisten. Diese Anpassung wurde von den Vereinen beantragt und verursacht zusätzliche Kosten von rund 1.000 €. In Summe würde das Gesamtbudget des Dorffests damit um etwa 1.400 € überschritten. Um diese Mehrkosten zu decken, wurde vorgeschlagen, zwei Sponsoren zu gewinnen – ein Vorschlag, der von den Vereinen jedoch abgelehnt wurde.

Stattdessen entschied man sich bei der Vergabe der Veranstaltungstechnik für das Angebot eines nicht ortsansässigen Unternehmens, das zwar rund 2.000 € günstiger war, jedoch keine Bühne beinhaltete. Daher muss die gemeindeeigene Bühne verwendet werden. In dem Angebot waren dafür keine Zusatzkosten angegeben, allerdings erhebt die Gemeinde für deren Nutzung durch Externe eine Gebühr von 1.000 €. Zusätzlich fallen Arbeitsstunden der Bauhofmitarbeiter an, die von der Gemeinde getragen werden müssen und im Angebot nicht eingerechnet wurden.

In seinem Appell fordert Max Foidl nachdrücklich, bei künftigen Veranstaltungen wieder – wenn finanziell möglich – verstärkt auf heimische Betriebe zu setzen, insbesondere auf solche, die durch ihre Kommunalsteuerleistung einen Beitrag zur Gemeinde leisten. Der Preisunterschied sei gering, und die Mehrkosten hätten mit Sponsoren problemlos kompensiert werden können. Die Gemeinde ist den Vereinen in hohem Maße entgegengekommen und hat sich bereit erklärt, die Änderungen und Mehrkosten für das Zelt zu übernehmen. Umso mehr sollte es im Sinne einer fairen Partnerschaft auch in Zukunft seitens der Vereine möglich sein, gemeinsam eine Lösung zu finden, die am Ende auch finanziell für die Gemeinde tragbar ist.

Der Bürgermeister ergänzt, dass bereits während seiner Zeit als Obmann des Vereinsausschusses ähnliche Probleme aufgetreten seien, was damals zur Folge hatte, dass der Ausschuss die Organisation wieder selbst übernommen hatte.

## **2.8. Bericht des Aubadausschusses - Alexander Jurescha**

Mit 21.04.2025 hat das Aubad seine Saison beendet und den Betrieb geschlossen. Die genauen Eintrittszahlen werden in der nächsten Gemeinderatssitzung präsentiert, allerdings kann der Obmann des Ausschusses bereits mitteilen, dass es ein Minus von 5 % im Vergleich zum Vorjahr gegeben hat. Dieser Rückgang der Eintritte sei vor allem auf das sehr schöne Wetter im Winter zurückzuführen. Im Saunabereich konnte das Aubad allerdings ein Eintrittsplus von ca. 10 % verzeichnen.

Auf Frage von Verena Gollner, ob diese Saison die Besucher je nach Gemeinde aufgezeichnet wurden, schildert Alexander Jurescha den Anteil der Eintritte nach Gemeinden:

- Fieberbrunn: 67,0 %
- St. Ulrich: 11,7 %
- Hochfilzen: 8,8 %
- St. Jakob: 5,5 %
- Waidring: 2,2 %
- St. Johann: 1,0 %
- Sonstige: 3,8 %

Alexander Jurescha informiert weiters, dass der Landesbeitrag in Höhe von 100.000 € zur Abdeckung der laufenden Betriebskosten bereits auf dem Gemeindep konto eingelangt ist. Wie die Schwimmflächenförderung im Detail ausgestaltet ist und ob das Aubad in den Genuss einer solchen Förderung kommt – sowie in welcher Höhe – ist derzeit noch offen.

Weiters befindet sich aktuell das Sanierungskonzept in Ausarbeitung. Erst nach dessen Vorlage kann der Bäderbeirat darüber entscheiden, ob und in welchem Umfang eine Förderung für die Sanierung des Aubads gewährt wird.

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

Die Litfaßsäule wird in Kürze vom St. Johanner Künstler Reinhard Walder ansprechend gestaltet – passend zum Kunstfieber 2025. Nach Abschluss dieser gestalterischen Arbeiten ist die Veranstaltung eines Pressefrühstücks geplant.

Die Vorbereitungen für das Bourbon Street Festival am 16.08.2025 laufen bereits auf Hochtouren.

Der Auftakt zum diesjährigen Kunstfieber erfolgt am 12.09.2025 mit einem „Magischen Abend“. Dabei wird ein international gefeierter Magier in Fieberbrunn auftreten – ein Höhepunkt, der in Kooperation mit dem Magischen Ring Österreich realisiert wird.

## **3. Beschlussfassung - Vertragsanpassung Regionsmarketing Pillerseetal GesbR**

Bei der Regionsmarketing Pillerseetal GsbR sind folgende Partner beteiligt:

- Marktgemeinde Fieberbrunn
- TVB Pillerseetal
- Verein Wirtschaftsinitiative Pillerseetal (WIP)

Bei den drei Partnern besteht darüber Einvernehmen, dass die Aktivitäten der Regionsmarketing Pillerseetal GsbR ab 01.01.2025 über die Regio Tech GmbH abgewickelt und der Sitz des Regionsmarketing Pillerseetal GsbR in das Regio Tech verlegt wird. Damit soll die Struktur effizienter und der Verwaltungsaufwand (insb. Buchhaltung, Steuerberater, etc.) geringer werden. Der TVB Pillerseetal sowie die Marktgemeinde Fieberbrunn sind auch Gesellschafter der Regio Tech GmbH.

Das verbleibende Vermögen der Regionsmarketing Pillerseetal GsbR abzüglich der Verbindlichkeiten wird per 01.01.2025 als Kapitalrücklage „Einlage Regionsmarketing TVB Pillerseetal und Marktgemeinde Fieberbrunn“ in die Regio Tech GmbH eingebracht.

Die Kapitalrücklage setzt sich wie folgt zusammen:

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Anlagevermögen (GWG und B+G)       | 11.031,15 €        |
| Forderungen zum 31.12.2024         | 18.615,76 €        |
| Verbindlichkeiten zum 31.12.2024   | - 12.624,11 €      |
| = Kapitalrücklage Regionsmarketing | <u>17.022,80 €</u> |

Der ARGE – Vertrag aus dem Jahr 2021 wird daher in folgenden Punkten angepasst:

Die gesamte wirtschaftliche Verwaltung der ARGE wird an die Regio Tech GmbH übertragen; daraus folgt, dass § 1 Abs. 2) nunmehr wie folgt lautet:

„Die ARGE „Regionsmarketing Pillerseetal“ hat ihren Sitz künftig in 6395 Hochfilzen, Regio Tech 1.“

Da Betriebe im Regio Tech von der Kommunalsteuer befreit sind, ist auch die Regionsmarketing Pillerseetal GsbR nicht zur Entrichtung dieser Abgabe verpflichtet.

Ab Juni übersiedelt die Regionsmarketing GsbR ihre Büroräumlichkeiten in das Objekt „Kirchweg 1“. Für die Gemeinde entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten.

In den neuen Räumlichkeiten wird es für Betriebe zudem die Möglichkeit geben, sogenannte „Fachl“ anzumieten, in denen sie ihre Produkte und Erzeugnisse zum Verkauf anbieten können.

**Beschluss:** Der Gemeinderat erteilt seine einstimmige Zustimmung zur Änderung des § 1 Abs. 2 des Vertrages, welche wie folgt lautet: „Die ARGE „Regionsmarketing Pillerseetal“ hat ihren Sitz künftig in 6395 Hochfilzen, Regio Tech 1.“

#### **4. Verordnung über die Übernahme der Öffentlichen Straßeninteressenschaft "Hochreith II" als Gemeindestraße und entsprechende Widmung nach Straßengesetz**

Die Straßeninteressenschaft Hochreith hat den Antrag auf Übernahme des Straßenstücks „Hochreith II“, welches in der Beilage planlich dargestellt ist, gestellt. Begründet wird dieser Antrag mit der hohen Verkehrsbedeutung, da es sich um eine überregionale Verbindungsstraße zwischen St. Jakob und Fieberbrunn handelt. Zudem ist dieser Straßenabschnitt ein stark frequentierter Radweg. Die vollständige Sanierung des Straßenstücks wurde erst kürzlich abgeschlossen.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 07.05.2025 einstimmig beschlossen, der Übernahme des Straßenteilstücks „Hochreith II“ als Gemeindestraße grundsätzlich zuzustimmen und diesen Beschluss dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Die Begründung hierfür liegt in der Funktion der Straße als Verbindungsweg zwischen der L 2 und der B 164, ihrer überregionalen Verkehrsverbindung sowie der Tatsache, dass der auf dem Gemeindegebiet St. Jakob gelegene Teil bereits als Gemeindestraße geführt wird. Zudem wurde die Sanierung kürzlich abgeschlossen. Die Sanierungskosten beliefen sich auf ca. 130.000 €, wobei 60 % vom Land und je 20 % von der Gemeinde und der Straßeninteressentschaft getragen wurden.

Der Gemeindevorstand schlägt daher vor, das Straßenteilstück „Hochreith II“ der Straßeninteressentschaft als Gemeindestraße zu übernehmen.

Alle von der Haupttrasse abzweigenden Wege und Straßen sollen nicht als Gemeindestraße übernommen werden.

Die Regelungen für den Winterdienst bleiben für sämtliche Weganlagen unverändert bestehen.

Es wird daher die Übernahme des Straßenteilstücks „Hochreith II“ als Gemeindestraße gemäß der beiliegenden Planunterlage beantragt.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Übernahme des Straßenteilstücks „Hochreith II“ laut Planbeilage als Gemeindestraße, wobei die Regelungen für den Winterdienst für alle Weganlagen unverändert beibehalten werden und sämtliche Abzweigungen der Haupttrasse des Straßenteilstücks nicht als Gemeindestraße übernommen werden.

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

### **5.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lehen betreffend Gst. 929/3 - Umwidmung von Freiland in Wohngebiet**

Es wird auf die Sachverhaltsdarstellung in der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 02.04.2025 verwiesen, in welcher die Beschlussfassung über die Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes für den Bauplatz Gst. 929/3 beschlossen wurde. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen zu diesem Vorgang eingelangt, es wurde der Kaufvertrag über den Bauplatz mittlerweile abgeschlossen und auch der laut Projektsicherungs- und Raumordnungsvertrag vorgesehene Raumordnungsvertrag mit den Käufern wurde von diesen unterfertigt. Aufgrund eines technischen Problems mit dem elektronischen Flächenwidmungsplan kann die letzte Sitzung des Gemeinderates nicht erfasst werden. Es ist daher ein neuerlicher Auflagebeschluss zu fassen.

Da der Bürgermeister nach Erläuterung des Sachverhaltes den Raum verlässt, beantragt der 1. Bürgermeister-Stellvertreter angesichts der soeben dargelegten Gründe und Voraussetzungen die Auflage- sowie gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß im Bereich Lehen gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 24.03.2025, eFWP 403-2025-00002 zu GZl.: FF027/25 wie folgt:

Umwidmung von (KG 82102 Fieberbrunn)

Grundstück 4351

rund 32 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 929

rund 141 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Freiland § 41

sowie

rund 516 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 931/1

rund 508 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41 in Freiland § 41 Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege  
Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke

4351 KG 82102 Fieberbrunn (rund 32 m<sup>2</sup>),

929 KG 82102 Fieberbrunn (rund 141 m<sup>2</sup>),

931/1 KG 82102 Fieberbrunn (rund 508 m<sup>2</sup>)

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

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages.

**5.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Neuhausen betreffend Gst. 2322/4 - Umwidmung von Freiland in Wohngebiet**

Auf dem bestehenden baulichen Entwicklungsbereich wurde bereits ein Grundstück gewidmet sowie ein Bebauungsplan für beide Parzellen erlassen. Zwei Söhne der Eigentümerin beabsichtigen diese beiden Grundstücke zu bebauen. Dieser Bereich ist dem Baulandsicherungsprojekt „Neuhausen“ zuzurechnen und umfasst die laut Raumordnungsvertrag mit der Eigentümerin frei verfügbaren Grundstücke bzw. Grundstücke für den Eigenbedarf. Auf dem gegenständlichen Grundstück soll ein Wohnhaus zur Begründung des Lebensmittelpunktes eines Sohnes sowie die Schaffung von 2 Ferienwohnungen zur Privatzimmervermietung realisiert werden.

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung besteht kein Einwand gegen die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes. Naturgefährdungen sind in diesem Bereich laut Feststellung der WLV nicht gegeben. Der Bau- und Raumordnungsausschuss befürwortet das Vorhaben und die angestrebte Umwidmung.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Neuhausen gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 23.04.2025, eFWP 403-2025-00004 zu GZl.: FF040/25 wie folgt:

Umwidmung von (KG 82102 Fieberbrunn)

Grundstück 2322/4

rund 549 m<sup>2</sup> von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1) TROG 2022

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

**Beschluss:** Mehrheitliche Genehmigung mit 15 Stimmen dafür und 1 Stimmenthaltung.

### **5.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lackental betreffend Gst. 4308/1 und 782/4 - Umwidmung von Wohngebiet in gemischtes Wohngebiet**

Der Eigentümerin wurde das Grundstück samt Wohngebäude, in welchem bereits eine Privatzimmervermietung erfolgt ist, von ihren Eltern übertragen. Die Eigentümerin hat ihren Wohnbedarf bereits gedeckt. Um einen gänzlichen Leerstand des Gebäudes zu vermeiden, sollen die zwei Wohneinheiten im Gebäude vorübergehend, bis sich von den Kindern der Grundeigentümerin ein Bedarf ergibt, gewerblich vermietet werden. Ein Antrag auf Widmungsänderung in das dafür erforderliche gemischte Wohngebiet liegt vor. Gleichzeitig werden erforderliche Widmungskorrekturen auf der Wegparzelle durchgeführt und auch die parzellenscharfe Widmung des antragsgegenständlichen Grundstücks hergestellt.

Aus Sicht der örtlichen Raumordnung besteht kein Einwand gegen die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes. Eine Beurteilung der WLW ist in einem allfälligen Bauverfahren einzuholen. Der Bau- und Raumordnungsausschuss befürwortet die beabsichtigte Umwidmung. Aus diesem Grund beantragt der Bürgermeister die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lackental gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 23.04.2025, eFWP 403-2025-00003 zu GZL.: FF039/25 wie folgt:

Umwidmung von (KG 82102 Fieberbrunn)

#### Grundstück 4308/1

rund 26 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1)  
in Freiland § 41

#### weitere Grundstück 782/4

rund 797 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1)  
in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

rund 22 m<sup>2</sup> von Freiland § 41  
in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) TROG 2022

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

Hannes Fleckl weist darauf hin, dass mit einer Widmung als gemischtes Wohngebiet deutlich mehr Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden als nur die angestrebte gewerbliche Vermietung.

Verena Gollner erkundigt sich, ob bei zukünftigen Widmungsanträgen im Sinne der Gleichbehandlung stets eine Umwidmung in ein gemischtes Wohngebiet vom Gemeinderat genehmigt werden muss.

Kathrin Trixl erklärt anlässlich der Wortmeldungen, dass jeder Fall einer Einzelfallbeurteilung im Hinblick auf Nutzungskonflikte unterliegt. Die gegenständliche Umwidmung wurde von der Abteilung Raumordnung sowohl raumordnungsfachlich als auch -rechtlich eingehend geprüft und auch vom örtlichen Raumplaner positiv bewertet. Die Zustimmung zur vorliegenden Umwidmung bedeute nicht, dass automatisch alle Anträge auf Umwidmung von Wohngebiet in gemischtes Wohngebiet genehmigt werden.

Darüber hinaus erläutert sie, dass im Falle einer geplanten Betriebsansiedlung im betreffenden Objekt ein gesondertes Prüfverfahren nach der Gewerbeordnung einzuleiten sei, sodass eine Ansiedlung von irgendwelchen Betrieben nicht automatisch und ohne weiteres möglich ist.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages.

## **6. Raumordnung - Bebauungspläne**

### **6.1. Aufhebung des Bebauungsplanes "Zentrum 1" aus dem Jahr 1997 im Bereich Dorfstraße wegen mittlerweile nicht mehr rechtskonformer Regelungen**

Der noch immer gültige Bebauungsplan „Zentrum 1“ im Bereich der Dorfstraße enthält Regelungen, welche den Mindestanforderungen eines Bebauungsplanes laut gültigem Tiroler Raumordnungsgesetz nicht mehr entsprechen. Der Bebauungsplan ist demnach gesetzwidrig und muss vom Gemeinderat aus diesem Grund aufgehoben werden. Der Bebauungsplan kann in einem Bauverfahren aufgrund seiner Rechtswidrigkeit nicht mehr verwendet werden, weil ein entsprechender Baubescheid ebenfalls von einer Rechtswidrigkeit betroffen wäre.

Der Bürgermeister beantragt daher die Aufhebung des Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes „Zentrum 1“ laut Planung von Architekt Dipl.Ing. Hubert Lechner vom 09.05.1997 mit Genehmigungsvermerk der Landesregierung vom 14.08.1997 zu GZ 546-403/95-3.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Antrages.

### **6.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Dorfstraße 1" im Bereich der Gst .30/1, 70/1, 70/2, 72, 73 und 4311**

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Errichtung eines Geschäftsgebäudes für die Ansiedlung von Büroräumlichkeiten seiner Steuerberatungskanzlei sowie den Betrieb einer gewerblichen Gästebeherbergung.

Im Rahmen eines längerdauernden Entwicklungsprozesses unter Einbindung der örtlichen Raumplanung, der Landesregierung sowie des Bau- und Raumordnungsausschusses ist nun die Realisierung eines 3-geschoßigen Gebäudes parallel zur B164 bzw. Dorfstraße mit oberirdischen Stellplätzen geplant. Angesichts der Grundstücksconfiguration und der bestehenden und

angrenzenden Bebauung ist für die Umsetzung des Vorhabens die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich, denn der vormalige Bebauungsplan war mittlerweile rechtswidrig geworden. Das Grundstück befindet sich im Anwendungsbereich des in dieser Sitzung unter Tagesordnungspunkt 6.1. aufgehobenen Bebauungsplanes „Zentrum 1“, welcher nun bis zur Wegverbindung zwischen öffentlichem Parkplatz und Dorfstraße durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll und ebenfalls eine besondere Bauweise vorsehen wird. Neben der besonderen Bauweise zur Realisierung des Projektes werden auch zur Wahrung eines verträglichen Ortsbildes Regelungen über die Höhe, Firstrichtung und Dachneigung sowie textliche Festlegungen in Bezug auf die Optik des Bauvorhabens getroffen. Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält in diesem Sinne auch Vorgaben für die Anbringung von Solarenergieanlagen.

Die erforderlichen Fachstellungnahmen wurden eingeholt und die daraus hervorgehenden Vorgaben im Bebauungsplanentwurf umgesetzt. Die Bebauung der benachbarten Grundstücke wurde erfasst und im Verordnungsentwurf abgebildet. Aus Sicht der örtlichen Raumplanung besteht kein Einwand gegen die Erlassung des Bebauungsplanes, da die Festlegungen im Bebauungsplan einer geordneten baulichen Entwicklung in der Gemeinde entsprechen.

Aufgrund der positiven Beurteilung des Bau- und Raumordnungsausschusses beantragt der Bürgermeister die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes „Dorfstraße 1“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 14.04.2025 zu GZl.: FF036/25.

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

Christian Walzl erkundigt sich, ob die vom Ausschuss negativ beurteilte digitale Anzeige zur Hauptstraße hin weiterhin Teil der aktuellen Planung ist.

Kathrin Trixl erläutert daraufhin, dass dem Eigentümer die Beurteilung des Ausschusses kommuniziert wurde und dieses Vorhaben nun noch einmal reflektiert und allfällig überarbeitet wird. Im sitzungsgegenständlichen Bebauungsplan findet die Anzeigetafel jedoch keinen Niederschlag.

Max Foidl möchte in diesem Zusammenhang wissen, in welchem Ausmaß der Bau- und Raumordnungsausschuss Einfluss auf die visuelle Gestaltung von Bauvorhaben nehmen kann. Nach Ansicht von Kathrin Trixl wird diese Beurteilung in den notwendigen Genehmigungsverfahren seine Relevanz finden, wobei für den Eigentümer ein notwendiges Einvernehmen mit der Gemeinde außer Frage steht.

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung des Bebauungsplans.

## 7. Genehmigung Raumordnungsverträge

### 7.1. Raumordnungsvertrag mit Stephan und Grit Jakob

Die nunmehrigen Eigentümer des vertragsgegenständlichen Grundstücks beabsichtigen auf diesem ein Wohnhaus zur Begründung des Lebensmittelpunktes zu errichten. Gemäß Projektsicherungs- und Raumordnungsvertrag mit dem Verkäufer des Grundstücks wird mit den Eigentümern ein Raumordnungsvertrag zur Errichtung der Ziele der örtlichen Raumordnung abgeschlossen.

Neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung der Wohnräumlichkeiten als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen und Hauptwohnsitz sind Vertragsstrafen von 10 Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche je Monat bei Nutzung als Freizeitwohnsitz enthalten. Weiters ist eine Frist für die Bebauung des gewidmeten Grundstücks bei sonstiger Rückwidmung ins Freiland vereinbart. Sämtliche Regelungen sind auf Rechtsnachfolger zu überbinden und löst bei Nichteinhaltung ein Pönale in Höhe von 1.000 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche aus. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 25 Jahre. Der Bürgermeister beantragt die Genehmigung des dem Gemeinderat vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebrachten Raumordnungsvertrages, welcher von den Vertragsparteien bereits unterfertigt wurde.

**Beschluss:** Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den vorliegenden Raumordnungsvertrag mit Stephan und Grit Jakob.

### 7.2. Raumordnungsvertrag mit Elisabeth Foidl

Bezugnehmend auf den Sachverhalt laut Tagesordnungspunkt 5.2. dieser Sitzung wird anlässlich der geplanten Errichtung eines Wohnhauses mit Privatzimmervermietung ein Raumordnungsvertrag laut bestehendem Muster zur Erreichung der Ziele der Örtlichen Raumordnung abgeschlossen.

Neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung der Wohnräumlichkeiten als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen und Hauptwohnsitz sind Vertragsstrafen von 10 Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche je Monat bei Nutzung als Freizeitwohnsitz enthalten. Weiters ist eine Frist für die Bebauung des gewidmeten Grundstücks bei sonstiger Rückwidmung ins Freiland vereinbart. Sämtliche Regelungen sind auf Rechtsnachfolger zu überbinden und löst bei Nichteinhaltung ein Pönale in Höhe von 1.000 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche aus. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 25 Jahre.

Der Bürgermeister beantragt die Genehmigung des dem Gemeinderat vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebrachten Raumordnungsvertrages, welcher von der Eigentümerin bereits unterfertigt wurde.

**Beschluss:** Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den vorliegenden Raumordnungsvertrag mit Elisabeth Foidl.

### **7.3. Raumordnungsvertrag mit Veronika Bacher**

Bezugnehmend auf den dargelegten Sachverhalt laut Tagesordnungspunkt 5.3.) dieser Sitzung wird mit dem Eigentümer zur Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung ein Raumordnungsvertrag gemäß Muster abgeschlossen

Neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung der Wohnräumlichkeiten als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen und Hauptwohnsitz sind Vertragsstrafen von 10 Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche je Monat bei Nutzung als Freizeitwohnsitz enthalten. Weiters ist eine Frist für die Bebauung des gewidmeten Grundstücks bei sonstiger Rückwidmung ins Freiland vereinbart. Sämtliche Regelungen sind auf Rechtsnachfolger zu überbinden und löst bei Nichteinhaltung ein Pönale in Höhe von 1.000 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche aus. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 25 Jahre.

Der Bürgermeister beantragt die Genehmigung des dem Gemeinderat vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebrachten Raumordnungsvertrages, welcher von den Vertragsparteien bereits unterfertigt wurde.

**Beschluss:** Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den vorliegenden Raumordnungsvertrag mit Veronika Bacher.

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

Verena Gollner informiert über die Präsentation der Ergebnisse der von POJAT durchgeführten Jugendbefragung, welche am 15. Mai 2025 um 18:00 Uhr im Festsaal stattfinden wird. Sie ersucht die Mitglieder des Gemeinderats um ihre Teilnahme an dieser Veranstaltung.

Wolfgang Schwaiger informiert über die von 26.06 bis 17.08. im Kulturhaus Hochfilzen stattfindende Ausstellung zum 150 Jahre Jubiläum der Gisela Bahn. Die Ausstellung ist jeweils von Donnerstag bis Sonntag am Nachmittag geöffnet.

Ein besonderer Höhepunkt ist für den 31. Juli geplant: Im Rahmen eines politischen Empfangs, zu dem auch Landesrat Zumtobel (Tirol) und Landeshauptmann-Stellvertreter Schnöll (Salzburg) erwartet werden, wird ein musikalisches Programm geboten. Musiker reisen in einem Sondergratizug an, steigen unterwegs zu und ab und finden sich schließlich zu einem gemeinsamen Auftritt im Kulturhaus ein. Zudem ist für 11:00 Uhr ein Treffen der Bürgermeister vorgesehen. Eine gesonderte schriftliche Einladung an den Gemeinderat mit der Bitte um Teilnahme wird noch übermittelt.

Das Budget für diese Veranstaltung beträgt 30.000 Euro. Davon werden 65 % über das LEADER-Programm gefördert, während die verbleibenden 35 % vom Heimatverein getragen werden. Wolfgang Schwaiger betont dabei die freiwillige Arbeit der Beteiligten, welche sich jetzt schon auf ca. 3.000 h beläuft. Sein Anliegen ist, dass die erforderlichen Unterstützungsleistungen durch den Bauhof zu möglichst geringen Kosten bereitgestellt werden.

Vor dem Tagesordnungspunkt 9. „Personalangelegenheiten“ erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit und wird wie folgt fortgefahren:

## **9. Personalangelegenheiten**

### **9.1. Neuanstellung Sozialzentrum - Küchenhilfe**

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Neuanstellung von Herrn Krisztian Dome als Küchenhilfe im Sozialzentrum mit 01.06.2025.

### **9.2. Neuanstellungen Sozialzentrum - Pflegebereich**

**Beschluss:** Einstimmige Genehmigung der Neuanstellungen von Herrn Andreas Mazepa mit 23.06.2025 sowie von Kathrin Hausbacher mit 01.06.2025 im Sozialzentrum als Diplomierte Gesundheits- und Krankenpfleger

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr.

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

Der Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Dr. Walter Astner eh.

Die Schriftführerin:

Mag. Anna-Lena Stöckl eh.