



MARKTGEMEINDE FIEBERBRUNN

Protokoll - öffentlich **30. Sitzung des Gemeinderates**

Termin: Mittwoch, 22.10.2025, 19:00 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 Bmstr. Ing. Christoph Rieder
GR Frank Schnaitl
GR Wolfgang Schwaiger
GR Stefan Valenta
GR Josef Zoller
Schriftführerin Mag. Anna-Lena Stöckl
Schriftführerin Mag. Kathrin Trixl
von der Verwaltung: Mag. Kaspar Danzl
von der Verwaltung: Johannes Obwaller

Abwesend:

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 Prüfungsausschusses - 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 Aubadausschusses - Alexander Jurescha
- 2.8. Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger
- 3. Verordnung zur Erhebung einer Leerstandsabgabe**
- 4. Verordnungen über die Gebühren- und Indexanpassungen**
 - 4.1. Verordnung über die Erhebung und Erhöhung von Kanalbenutzungsgebühren
 - 4.2. Verordnung über die Erhebung und Erhöhung von Wasserbenutzungsgebühren
 - 4.3. Verordnung über die Erhebung und Erhöhung von Abfallgebühren
 - 4.4. Verordnung über die Erhebung und Erhöhung der Friedhofsbenutzungsgebühren
- 5. Beschlussfassung über die Bewerbung zum Projekt „Schulsozialarbeit Tirol“ einschließlich Finanzierungszusage**
- 6. Genehmigung der Rahmenbedingungen zum Baurechtsvertrag - und Mietvertrag mit dem Tiroler Wohnbau sowie zum Servitutsvertrag mit der Enilive Marketing Austria GmbH betreffend das Bauvorhaben Neubau Feuerwehrzentrale**
- 7. Genehmigung von Vermessungsurkunden**
 - 7.1. Vermessungsurkunde der AVT-ZT GmbH zu GZ 126477 vom 24.07.2025 im Bereich Schloßbergauffahrt mit gleichzeitiger Übernahme ins öffentliche Gut
 - 7.2. Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-2/25 vom 11.07.2025 im Bereich Rohr mit gleichzeitiger Abtretung vom und Übernahme ins öffentliche Gut
 - 7.3. Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-1/25 vom 02.06.2025 im Bereich Weißenstall mit gleichzeitiger Abtretung vom und Übernahme ins öffentliche Gut
 - 7.4. Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-3/25 vom 18.08.2025 im Bereich Hochkogel mit gleichzeitiger Abtretung vom und Übernahme ins öffentliche Gut
 - 7.5. Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-4/25 vom 01.09.2025 im Bereich Strehle mit gleichzeitiger Abtretung vom und Übernahme ins öffentliche Gut
- 8. Raumordnung - Beschlussfassung über die Änderung des Raumordnungskonzeptes zur Anpassung der bestehenden Stempelfestlegungen im Bereich Pavillonweg/Spielbergstraße betreffend Gst. 106/1, 106/2, 107/5, 107/7**
- 9. Raumordnung - Beschlussfassung über die Anpassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindau betreffend Gst. 3799**
 - 9.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Anpassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend die Änderung des Wortlautes der festgelegten Sondernutzung Hotel
 - 9.2. Auflagebeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindau betreffend Gst. 3799 - Umwidmung in eine Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit max. 300 Betten und 1 Personalwohnhaus mit max. 30 Betten

- 10. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Tragstätt nach erfolgter Beschlussfassung vom 02.10.2024 über die Auflage der Verordnungsentwürfe**
 - 10.1. Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 978 Tragstätt - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb
 - 10.2. Erlassungsbeschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes "Tragstätt-Marriot Hotel" betreffend Gst. 978
- 11. Raumordnung - Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes "Lindauweg - HausNr. 19a + 24" betreffend Gst. 339/4 und 339/8**
- 12. Raumordnung - Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes "Lehen - Siedlungserweiterung" betreffend neu gebildete Gst. 929/2, 929/3 sowie 931/14 bis 931/25**
- 13. Anträge, Anfragen und Allfälliges**
- 14. Personalangelegenheiten und Siedlungsangelegenheiten**
 - 14.1. Sozialzentrum - Neuanstellung Pflegeassistentin
 - 14.2. Sozialzentrum - Neuanstellung Wohnbereichsbetreuerin
 - 14.3. Sozialzentrum - Neuanstellung Wäscherei
 - 14.4. Neuvergabe Mietwohnung Friedenau 7a
 - 14.5. Grundstücksvergabe Siedlungserweiterung Lehen - Gemeindegrundstücke

Beratung und Beschluss

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Zur letzten Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.09.2025 wurden keine Änderungswünsche vorgebracht. Der Bürgermeister bittet um formelle Genehmigung dieser Niederschrift.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 02.09.2025.

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

2.1. Bericht des Bürgermeisters

Gemeindevorstandsbeschlüsse:

- Der Gemeindevorstand hat einstimmig beschlossen, die Planungsleistungen zum Umbau und der Sanierung des Feuerwehrhaus Dorf in ein Musikheim an Bmstr. Christoph Rieder zu vergeben. Die Einreichplanung wird über den Winter erstellt, sodass mit dem Umbau Ende 2026, nach erfolgtem Umzug der Feuerwehr in das neue Feuerwehrhaus, begonnen werden kann.
- Der Gemeindevorstand hat einen Vertrag mit Herrn Bernhard Pletzenauer zur Sicherstellung des barrierefreien Zugangs zum ÖBB-Bahnsteig in Pfaffenschwendt beschlossen.
- Die Gebühren und Indexanpassungen wurden im Gemeindevorstand vorberaten und dabei ein Vorschlag an den Gemeinderat ausgearbeitet.
- Zur Gestaltung des Spielplatzes im Freibadareal wurde ein kleines Gremium gebildet, das gemeinsam mit Mitgliedern des Projektausschusses die weitere Planung und Umsetzung übernimmt.
- Der Gemeindevorstand hat die Rahmenbedingungen zur Darlehensauschreibung für das Bauvorhaben Neubau Feuerwehrzentrale durch den Tiroler Wohnbau festgelegt.
- Der Gemeindevorstand hat einstimmig den Abschluss eines Dienstbarkeitsbestellungsvertrags im Bereich Parkplatz Bergbahn sowie im Bereich Eiserne Hand beschlossen

Information über GemNova Insolvenz – Vergleich:

Der Gemeindeverband hat die aktuellen Informationen zum Verfahren betreffen die Gemnova Insolvenz mitgeteilt: Das im Zuge der Insolvenz der GemNova und ihrer Tochtergesellschaften entstandene Schadensvolumen konnte durch Anfechtungen und eingehende Prüfungen von ursprünglich rund 9,8 Mio. € auf etwa 6,5 Mio. € reduziert werden. Der Tiroler Gemeindeverband hat mit deutlicher Mehrheit einem Vergleich zugestimmt. Zentraler Bestandteil dieses Vergleichs zur Herstellung eines umfassenden Rechtsfriedens ist eine Zahlung in Höhe von 3,5 Mio. €. Mit Abschluss des Vergleichs sind sämtliche Ansprüche aus der Insolvenz der GemNova gegenüber dem Tiroler Gemeindeverband und den Tiroler Gemeinden abgegolten. Landeshauptmann Anton Mattle hat eine Unterstützung des Tiroler Gemeindeverbandes in Höhe von 1,5 Mio. € zugesagt, die im November vom Landtag offiziell beschlossen werden soll. Der TGV selbst wird 1 Mio. € aus seinen Rücklagen beisteuern. Die verbleibende Million soll voraussichtlich durch die Aufnahme

eines Darlehens durch den Verband finanziert werden. Das bedeutet für die Gemeinden Tirols, dass sie nicht zur Leistung von Zahlungen herangezogen werden. Wie bereits bekannt, hat sich der Gemeindeverband neu ausgerichtet und konzentriert sich nun wieder auf seine Kernaufgaben.

Information über Budgetüberschreitung:

Der Austausch und die Beschattung der Fenster in der Volksschule Dorf führten zu Mehrkosten von rund 32.000 € gegenüber dem ursprünglich veranschlagten Budget. Die Abweichung ist insbesondere auf höhere Kosten im Bereich der Beschattung, auf teurere als ursprünglich angenommene Fensterangebote sowie auf den Mehraufwand beim Austausch der Blindstöcke und den Einsatz eines erforderlichen Gerüsts zurückzuführen.

Auf Nachfrage von Thomas Wörgetter, weshalb die Kosten das Budget so weit überschreiten, wird erläutert, dass sich die Mehrkosten aus den zuvor genannten Positionen summiert haben. So verursachte etwa die Beschattung zusätzliche Ausgaben, da über das ursprüngliche Angebot hinaus weitere Motoren erforderlich waren.

Darüber hinaus entstanden Mehrkosten durch Ausbesserungsarbeiten nach der Entfernung der Blindstöcke, da die dabei entstandenen Schäden umfangreicher ausfielen als ursprünglich erwartet.

Siedlungs- und Sozialausschuss – Änderung bei Mitgliedschaft:

Es wird darüber informiert, dass EGR Josef Grander nunmehr als Ausschussmitglied im Siedlungs- und Sozialausschuss tätig wird und EGR Claudia Siorpaes sein Ersatzmitglied wird.

Übersicht über erfolgte Besprechungen und Veranstaltungen:

- Teilnahme am Tiroler Gemeindetag in Kals an der Großglocknerstraße am 22.09.2025
- Teilnahme an der Kollaudierung des Betreuten Wohnen am 23.09.2025
- Teilnahme an einer Sitzung des ARGE Führungsteams Regionsmarketing am 25.09.2025
- Teilnahme an Besprechung mit Sozialsprengel über Veränderung EAR-Behälter am 26.09.2025
- Teilnahme an Einweihung und Schlüsselübergabe Betreutes Wohnen am 30.09.2025
- Teilnahme an Aufsichtsratssitzung des TVB am 01.10.2025
- Teilnahme an Gemeindeverbandssitzungen des Bezirkskrankenhauses am 03.09.2025 und 01.10.2025
- Teilnahme an Nachbesprechung der Jurysitzung über Dorfstraßenwettbewerb am 02.10.2025
- Teilnahme an Workshop – Regionsmarketing Jahresplanung 2026 am 06.10.2025
- Teilnahme an Vorstellung des Schulsozialprojekts am 07.10.2025
- Teilnahme an Lokalaugenschein mit dem Verkehrsbüro „komobile“ im Bereich VS Markt und Kindergarten am 08.10.2025
- Teilnahme an Besprechung mit Planer sowie Direktor und Lehrperson über Sanierung Mittelschule und anschließendem Lokalaugenschein am 14.10.2025
- Teilnahme an Besprechung mit Rieder Bau und Tiroler Wohnbau mit Entscheidungsgremium über Änderungswünsche Feuerwehrzentrale am 15.10.2025
- Teilnahme an Projektvorstellung „Doischberg II“, am 15.10.2025
- Teilnahme an Besprechung mit Grundeigentümer Dorfplatz und Dorfstraße – Alte Post am 22.10.2025

Bauhofarbeiten:

- Lecksuche bei den Trinkwasserleitungen im gesamten Gemeindegebiet
- Mithilfe Reinigungsarbeiten Mittelschule, Kästen und Schulmöbel vertragen
- Diverse Arbeiten für das Herbstfest in Rosenegg (Marktstandl und Absperrungen auf- und abbauen)
- Provisorische Sanierung von Abflussleitungen VS Rosenegg
- Oberflächenwasserkanalspülungen im Gewerbegebiet und am ehemaligen Knappenstubenareal
- Sanierung Geländer bei Gehsteig Schradlbühel
- Mithilfe beim Ausbau einer gebrochenen Rinne beim Klärwerk im Bereich Nachklärbecken, Reinigungsarbeiten Becken
- Neubau von Präsentations- und Lerntafeln für die Aula VS Dorf
- Straßenbaustelle Abschnitt Schlossberg - Wasserleitungsneubau und Wegbau
- Abbruch und Neubau Zaun bei Auwirtsbrücke/Einfahrt Pletzergraben
- Abbruch und Neubau Brückenbelag und Geländer Bereich Gebraweg
- Feuerwehrhaus, Mithilfe Umlegung von Bestandsleitungen
- Jährliche Trinkwasseruntersuchung des gesamten Netzes
- Wasserzählerablesungen
- 17 Breitbandanschlüsse

Allgemeine Erledigungen:

- Sanierung Sportplatz bei Mittelschule und Neubau von 2 Multifunktionsplätzen

2.2. Bericht des Überprüfungsausschusses - Verena Gollner

Der Überprüfungsausschuss hat am 07.10.2025 die Gebarung seit der letzten Kassaprüfung geprüft. Es gab dazu keine Beanstandungen. Weiters wurde eine Auflistung der Hundesteuer von den Jahren 2020 bis 2024 vorgelegt. Die Einnahmen decken hier die Ausgaben relativ gut ab. Die Anzahl der Förderansuchen der PV-Anlagen sind in den letzten 3 Jahren gestiegen, sodass ein Vorschlag für eine etwaige Deckelung oder Auszahlungen lt Einkommensnachweis zur weiteren Behandlung an den Vorstand übertragen wurde. Weiters wurden noch Überschreitungen und Rückstände geprüft.

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

Die letzte S&F Sitzung fand am 23.09.2025 statt. Dabei wurden folgende Punkte behandelt:

Lauchsee Sommersaison:

Im Sommer 2025 gab es 75 Badetage (2024: 81) und Einnahmen von € 94.904 (2024: € 91.640). Die stärksten Monate waren Juni mit 26 Badetagen und August mit 21 Badetagen.

Es wurde als größere Investition ein neues Trampolin um 4.840 € angeschafft.

Die Überdachung beim Buffet wurde fertiggestellt. Die Kosten beliefen sich (inkl. Plattenverlegung) auf rund 113.000 €.

Bürgermeister Walter Astner merkt an, dass der Wirt am Lauchsee heuer die Saison sehr früh beendet hat, obwohl die Überdachung und Einhausung der Terrasse eigentlich zu einer Verlängerung der Saison beitragen sollten.

Derzeit gibt es Ideen und Gespräche über eine zusätzliche Belebung des Areals in Form einer Miniaturgolfanlage. Diesbezüglich werden weitere Informationen folgen.

Aubad:

Das Aubad hat seit 1. Oktober 2025 wieder geöffnet. Nähere Details wird der Obmann vom Aubadausschuss erläutern.

Wanderwege:

Es wurden wieder die jährlichen Instandhaltungsarbeiten und Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Der langjährige Wegmacher Brüggel Sepp beendet seine Tätigkeit nach 10 Jahren. Die Mitarbeiter des Gemeindebauhofes befinden sich im Austausch mit ihm, so dass diese die Tätigkeiten übernehmen werden.

Es wurde wie im Bericht des Bürgermeisters bereits erwähnt, ein barrierefreier Zugang zur Haltestelle Pfaffenschwendt errichtet.

Mountainbikestrecken:

Es gab eine geringfügige Streckenänderung im Bereich Wildalm (durch den neuen Fahrweg zum Lärchfilzkogel).

Loipen:

- Loipe Dandler – wird wie bisher präpariert
- Loipe Lauchsee – wird heuer aufgelassen, Winterwanderweg wird jedoch belassen.
- Loipe Weissach – es gibt geringfügige Verbesserungen in der Streckenführung.

Rodelbahnen:

Die Rodelbahn Hochkogel wird weiterhin bereitgestellt. Die einzige Änderung ist, dass der Rodeltransport nicht mehr stattfindet. Die Leihrodeln müssen von den Sammelplätzen im Tal bzw. Tragstätt selbstständig mitgenommen werden.

Zusätzlich wird es am Schweinestberg eine neue Rodelbahn geben. Diese wird nicht beleuchtet. Winterwanderer werden hingewiesen, dass das Begehen talwärts nicht erlaubt ist. Eine Benützung bergauf ist kein Problem (ist auch auf anderen Rodelbahnen so üblich). Die Tourengänger werden, wie bisher, geduldet. Eine eigene Beschilderung für Tourengänger wird es, auch wie bisher, nicht geben.

Maria Hasenauer fragt nach, wie die Gespräche mit dem Alpenverein bezüglich der Wegerhaltung verlaufen sind. Stefan Valenta erklärt, dass die Wegerhaltung für den Alpenverein nicht möglich ist. Dieser wird allerdings im Frühjahr die meisten Wanderwege begutachten und diese Informationen der Sport & Freizeit weitergeben. Auch wird seitens des Alpenvereins bei Materialtransporten mitgeholfen. Die Bergbahn übernimmt - wie bereits bisher - die Weginstandhaltung der Wege von der Station Kogel abwärts.

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

Gebührenanpassung Müll

Bis vor zwei Jahren wurde die Kostenstelle „Abfall“ kostendeckend geführt. Leider haben sich die Zahlen mittlerweile durch gestiegene Lohnkosten, Energie und Entsorgungskosten ins Negative gedreht. Der Abgang beträgt ca. 20.000 €. Es wird daher vom Ausschuss empfohlen, die Abfallgrundgebühren um 1 % über der Inflationsrate anzuheben. Das sollte der Gemeinde in etwa 10.000 bis 15.000 € an Mehreinnahmen bringen. Nach dem Rechnungsabschluss 2025 wird man sehen, ob eine weitere Anhebung über der Inflationsrate noch nötig ist. Da im Recyclinghof sehr viele Fraktionen entsorgt werden können, ist eine Kostendeckung durch einzelne Gebühren sehr schwer möglich. Der Ausschuss schlägt daher eine einmalige Erhöhung von 10% auf die verrechnungswürdigen Fraktionen vor.

Es gibt viele Abfallfraktionen, auf die keine Verrechnung möglich ist. Dies wird zum Teil über die Müllgrundgebühr gedeckt. In Fieberbrunn gibt es die einzige, permanente Problemstoffsammelstelle im Bezirk, was sicherlich als Service für unsere Bürger zu sehen ist. Auch eine Verrechnung nach Gewicht wäre nur möglich, wenn im Recyclinghof Waagen und eine elektronische Verrechnung installiert würden. Mittels Bürgerkarte wäre eine Erweiterung der Öffnungszeiten möglich, was zu einer Entflechtung des Verkehrs führen würde und das Personal nicht so sehr bindet. Jedoch ist diese Investition derzeit kaum für die Gemeinde leistbar.

Umstellung auf gemeinsame Sammlung von Kunststoff- und Dosenverpackungen im Recyclinghof

Seit 01.01.2025 ist eine gemischte Sammlung von Kunststoff- und Dosenverpackungen in Österreich möglich. Da Anfang des Jahres die Entsorgungsfirmen die nötige Infrastruktur zum Wiedertrennen der beiden Fraktionen noch nicht umgerüstet hatten, wurde die getrennte Sammlung beibehalten. Da es immer wieder zu Unklarheiten beim Einwurf kommt, würde der Ausschuss nun eine Umstellung mit 01.01.2026 auf die gemeinsame Sammlung der beiden Fraktionen befürworten. Das weitere Vorgehen wird noch mit der Entsorgungsfirma abgeklärt.

Umgang mit Problemstoffen

Da es in der jüngsten Vergangenheit immer wieder zu Zwischenfällen mit Problemstoffen (Öl, Lacke, Säuren, Basen, Batterien) in Recyclinghöfen gekommen ist, wird in Zukunft ein Einwurf dieser Stoffe nur unter Aufsicht möglich sein. Dafür soll der dafür vorgesehene Sammelraum, so adaptiert werden, dass der Zugang zu diesen Fraktionen nur durch das Personal möglich ist.

Energiekostenvergleich der Gemeindegebäude mit den Vorjahren

Durch diverse Einsparungsmaßnahmen im Bereich Strom bzw. Energieversorgung konnte im Jahr 2024 im Vergleich zu den Jahren 2020 bzw. 2022 der Gesamtenergiebedarf der Gebäude der Marktgemeinde Fieberbrunn deutlich reduziert werden. Insgesamt wurde eine Stromeinsparung im Vergleich zum Jahr 2020 von rund 180.000 kWh sowie eine Gaseinsparung im Vergleich zum Jahr 2022 von etwa 340.000 kWh erzielt.

Die Stromeinsparungen wurden vom Jahr 2020 mit 2024 verglichen und ergab folgende Werte:

- Sozialzentrum – 94.000 kWh
- Gemeindezentrum – 71.000 kWh
- Klärwerk – 38.000 kWh
- Straßenbeleuchtung – 18.000 kWh

Die Gaseinsparungen wurden vom Jahr 2022 mit 2024 verglichen und ergab folgende Werte:

- Wohnheim Friedenau – 100.000 kWh
- Mittelschule – 86.000 kWh
- Bauhof – 17.000 kWh
- Volksschulen Pfaffenschwendt und Roseneegg – jeweils 15.000 kWh

Zusätzlich konnte in der Volksschule Dorf der Heizölverbrauch im Vergleich des Jahres 2020 zu 2024 um rund 7.000 Liter gesenkt werden.

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

Obmann Christoph Rieder berichtet von den letzten Sitzungen:

Sitzung vom 25.08.2025

- Besprechung zu einer Anfrage um Änderung Flächenwidmungsplan – Bereich Wall
- Besprechung zu einer Anfrage um Änderung Flächenwidmungsplan – Bereich Mag. Helga-Broschek Weg
- Besprechung einer Bebauungsstudie und Beurteilung hinsichtlich der künftigen Entwicklung im Bereich Friedenau
- Besprechung zum Ansuchen um Änderung des bestehenden Bebauungsplans im Bereich Lindauweg – TOP 11
- Besprechung zum aktuellen Stand einer Anfrage und Studie zu einem bestehenden baulichen Entwicklungsbereich im Bereich Bahnhofbichl.

Sitzung vom 02.10.2025

- Bericht über den aktuellen Stand der Bearbeitung der Fortschreibung des ÖRK und Besprechung der weiteren Schritte dahingehend
- Bericht über die Ergänzende Aufnahme und Bearbeitung und Prüfung für die Fortschreibung des ÖRK im Bereich Dorfstraße
- Besprechung zu einem Vorschlag über die Ergänzung/Abänderung einer bestehenden Vereinbarung betreffend eines Raumordnungsvertrags im Bereich Schwefelbad

Sitzung vom 02.10.2025 gemeinsam mit dem Siedlungsausschuss

- Besprechung Betreffend Vergabe Gemeindegrundstücke im Bereich Lehen – TOP 14
Besprechung zur weiteren Vorgangsweise hinsichtlich Bewerbung/Vergabe weiterer Gemeindegrundstücke im Bereich Lehen

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

Für den Bereich Kindergarten / Volksschule Dorf / Sozialzentrum wurde ein Verkehrsplaner beauftragt, eine Variantenprüfung zur Verbesserung der Verkehrssituation zu erstellen. In diesem Zusammenhang fand bereits eine Begehung des Gebietes statt. Die Planungsentwürfe sollen noch im Laufe dieses Jahres übermittelt werden.

Anstelle der Veranstaltung „Bike & Fashion“ ist für 2026 ein Bike Opening bei der Bergbahn geplant – in Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband, der Bergbahn und dem Regionsmarketing. Auch der Mobilitätsausschuss wird sich an dieser Veranstaltung beteiligen.

2.7. Bericht des Aubadausschusses - Alexander Jurescha

Am 1. 10. 2025 wurde das Aubad nach der Sommerpause wieder geöffnet. Im Vorfeld wurden dafür verschiedene Vorbereitungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erstellung unterschiedlicher Drucksorten sowie die Vorbereitung von Werbematerial, die mit Unterstützung des Fördervereins umgesetzt wurden.

Zum Sanierungskonzept liegt mittlerweile eine Rückmeldung des Landes vor. Der Bäderbeirat hat dazu eine Reihe umfassender Fragen zur geplanten Sanierung übermittelt, die in der nächsten Sitzung behandelt und besprochen werden sollen. Im Anschluss wird erneut der Kontakt mit dem Bäderbeirat aufgenommen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

2.8. Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger

Am 8. 9. 2025 fand die letzte Sitzung des Kulturausschusses statt. Hauptthema waren die Vorbereitungen für das „Kunstfieber“. Die Veranstaltung wird heuer von 15. bis 16.11.2025 in 29 Räumen mit insgesamt 60 Ausstellerinnen und Ausstellern stattfinden – von der Volksschule Dorf bis zur Bäckerei Maislinger. Es sind neben den regionalen Künstlern auch viele renommierte internationale Aussteller vertreten. Zudem hat der Kirchenchor eine Messe zum „Kunstfieber“ einstudiert, welche von einem Südafrikaner geschrieben wurde. Das fertige Programm befindet sich derzeit noch in Vorbereitung und in finaler Abstimmung.

Wolfgang Schwaiger bringt ein weiteres Anliegen vor: Er regt an, den Auftritt der Gemeinde in den sozialen Medien zu verbessern. Besonders im Bereich der Bewerbung von Veranstaltungen sowie der anschließenden Berichterstattung sieht er noch großes Potenzial. In diesem Zusammenhang schlägt er vor, für diese Maßnahmen ein entsprechendes Budget im Voranschlag einzuplanen.

3. Verordnung zur Erhebung einer Leerstandsabgabe

Das Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz wurde mit Wirkung ab 01.01.2026 novelliert. Dabei wurden die Regelungen zur Leerstandsabgabe grundlegend geändert; bei der Freizeitwohnsitzabgabe hat sich hingegen keine Änderung ergeben.

Die wesentlichste Gesetzesänderung besteht darin, dass den Gemeinden nunmehr ein freies Beschlussrecht übertragen wurde, ob die Abgabe eingehoben werden soll oder nicht. Bisher war die Einhebung der Leerstandsabgabe verpflichtend. Um ab 2026 eine Leerstandsabgabe einheben zu können, muss der Gemeinderat hierzu eine neue Verordnung erlassen. Die bisher in den Gemeinden in Kraft stehenden Verordnungen treten mit Ablauf des 31. Dezember 2025 ex lege außer Kraft.

Auch der Abgabengegenstand hat sich durch die Gesetzesnovelle geändert: Es wird nun nicht mehr auf die konkrete Nutzung eines Objekts abgestellt, sondern auf die Meldedaten im Zentralen Melderegister.

Weiters haben sich die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe grundlegend geändert: Die Landesregierung hat per Verordnung Basismietwerte für jede Gemeinde festgelegt, die als Ausgangswerte dienen und von denen bis zu 30 % als Abgabe eingehoben werden können. Die genaue Höhe muss vom Gemeinderat per Verordnung festgelegt werden.

Die Basismietwerte wurden anhand einer Standardwohnung mit 65 m², einem Alter von 20 Jahren und ohne Balkon ermittelt. Da kleinere Wohnungen in der Regel einen höheren Quadratmeterpreis aufweisen als größere, gibt es für Wohnungen mit weniger als 40 m² einen Zuschlag und für Wohnungen mit mehr als 90 m² einen Abschlag. Bei den ermittelten Basismieten handelt es sich um Netto-Kaltmieten für Wohnungen dieser Standardkategorie. Neu ist auch die Unterscheidung zwischen neuwertigen und gebrauchten Wohnungen, da für neuwertige Wohnungen am Markt ein höherer Ertrag erzielt werden kann. Darunter fallen Wohnungen, deren Bauvollendungsmeldung nicht mehr als vier Jahre zurückliegt oder die in den vergangenen vier Jahren einer größeren Renovierung gemäß § 2 Abs. 33 Tiroler Bauordnung 2022 unterzogen wurden.

Der Gemeindevorstand hat bereits über die Erhebung einer Leerstandsabgabe und deren allfällige Höhe beraten und schlägt dem Gemeinderat vor, eine Leerstandsabgabe einzuheben und den Abgabensatz mit 15 % festzulegen. Im Ergebnis liegt die Abgabenhöhe dann ab 2026 ungefähr auf dem gleichen Niveau wie die derzeit bereits einzuhebende Leerstandsabgabe. In der beiliegenden Tabelle sind die sechs unterschiedlichen Bemessungsgrundlagen dargestellt.

Die Leerstandsabgabe ist bis zum 31. März eines jeden Jahres selbständig mittels Selbstbemessung an die Gemeinde zu entrichten. Die Ausnahmeregelungen von der Abgabepflicht haben sich im Vergleich zum derzeit gültigen Gesetz kaum verändert.

Thomas Wörgetter befürwortet zwar die Erhebung der Leerstandsabgabe, weist jedoch darauf hin, dass im vergangenen Jahr lediglich rund 10.000 € an Einnahmen erzielt werden konnten.

Hannes Fleckl betont, dass auch er die Einhebung der Abgabe unterstützt. Er hebt dabei besonders die im neuen Gesetz verankerte rechtliche Möglichkeit hervor, einmal jährlich eine Verknüpfungsanfrage zwischen dem GWR und dem ZMR durchzuführen, um die Leerstände zu erfassen und appelliert, dass diese Möglichkeit zur Feststellung von Leerständen genutzt wird.

Leerstandsabgabe 2026 neuer Beschluss

Gemeinde	Kategorie Standardwohnung	Zuschlag kleine Wohnung	Kategorie kleine Wohnung	Abschlag große Wohnung	Kategorie große Wohnung	Zuschlag neuwertig	Kategorie Standardwohnung neuwertig	Kategorie kleine Wohnung neuwertig	Kategorie große Wohnung neuwertig
Fieberbrunn	EUR 12,72	6,02%	EUR 13,49	10,42%	EUR 11,39	14,35%	EUR 14,55	EUR 15,31	EUR 13,22

Eine kleine Wohnung ist jede Wohnung, die weniger als 40 m^2 Wohnnutzfläche hat

Eine große Wohnung ist jede Wohnung, die über 90 m^2 Wohnnutzfläche hat

Eine neuwertige Wohnung ist eine Wohnung, bei welcher der Bauabschluss innerhalb von 4 Jahren abgeschlossen worden ist.

16.10.2021

Höhe des Prozentsatzes im Gemeinderat beschlossen:

15%

Wie lange herrscht der Leerstand bereits (mind. 6 Monate)

12

Standardwohnung	kleine Wohnung	große Wohnung	Standard neuwertig	klein neuwertig	groß neuwertig
EUR 12,72	EUR 13,49	EUR 11,39	EUR 14,55	EUR 15,31	EUR 13,22
% Satz des GR 15%	% Satz des GR 15%	% Satz des GR 15%	% Satz des GR 15%	% Satz des GR 15%	% Satz des GR 15%
1,91 € pro m^2	2,02 € pro m^2	1,71 € pro m^2	2,18 € pro m^2	2,30 € pro m^2	1,98 € pro m^2
Monate: 12	Monate: 12	Monate: 12	Monate: 12	Monate: 12	Monate: 12
Quadratmeter: 65 m^2	Quadratmeter: 30 m^2	Quadratmeter: 100 m^2	Quadratmeter: 65 m^2	Quadratmeter: 30 m^2	Quadratmeter: 100 m^2
Leerstandsabgabe: 1.488,24 €	Leerstandsabgabe: 728,46 €	Leerstandsabgabe: 2.050,20 €	Leerstandsabgabe: 1.702,35 €	Leerstandsabgabe: 826,74 €	Leerstandsabgabe: 2.379,60 €

Leerstandsabgabe bis 2025

Jahr 2024	Monate:	12	zum Vergleich 2024
bis 30 m^2 Nutzfläche	EUR 43,00	12	516,00 €
mehr als 30 m^2 bis 60 m^2 Nutzfläche	EUR 85,00	12	1.020,00 €
mehr als 60 m^2 bis 90 m^2 Nutzfläche	EUR 119,00	12	1.428,00 €
mehr als 90 m^2 bis 150 m^2 Nutzfläche	EUR 170,00	12	2.040,00 €
mehr als 150 m^2 bis 200 m^2 Nutzfläche	EUR 230,00	12	2.760,00 €
mehr als 200 m^2 bis 250 m^2 Nutzfläche	EUR 298,00	12	3.576,00 €
mehr als 250 m^2 Nutzfläche	EUR 366,00	12	4.392,00 €

Es wird die Beschlussfassung einer Verordnung zur Erhebung einer Leerstandsabgabe beantragt:

Verordnungsblatt für die Marktgemeinde Fieberbrunn

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 23. Oktober 2025

6. Verordnung über die Erhebung einer Leerstandsabgabe

6. Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 22.10.2025 über die Erhebung einer Leerstandsabgabe

Aufgrund des § 9 Abs. 4 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, LGBl. Nr. 86/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 38/2025, wird verordnet:

§ 1

Höhe der Leerstandsabgabe

Die Marktgemeinde Fieberbrunn erhebt eine Leerstandsabgabe und setzt die Höhe der Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 15 v.H. der für die Marktgemeinde Fieberbrunn von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 27. Mai 2025 über die Festlegung der Basismietwerte - Basismietwerteverordnung, LGBl. Nr. 47/2025, festgelegten Basismietwerte fest.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit **1. Jänner 2026** in Kraft.

Der Bürgermeister:

Dr. Walter Astner

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Verordnung über die Erhebung einer Leerstandsabgabe und setzt die Höhe der Abgabe mit 15 % der für Fieberbrunn von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung festgelegten Basismietwerte fest.

4. Verordnungen über die Gebühren- und Indexanpassungen

Die VPI-Steigerung im Zeitraum von September 2024 bis September 2025 betrug rund 4 %. Um die im Jahr 2022 ausgesetzte Gebührenerhöhung nachzuholen, wurde bereits in den letztjährigen Beratungen angeregt, die Gebühren in den Jahren 2024 und 2025 jeweils um etwa 5 % anzuheben. In diesem Zusammenhang wurde nun vom Gemeindevorstand eine Anpassung der Kanalbenützungs-, Wasserbenützungs- und Friedhofsgebühren um rund 4 bis 5 % vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde dem Gemeinderat bereits im Vorfeld übermittelt. Der Umweltausschuss hat in seiner letzten Sitzung außerdem einen Vorschlag zur Anpassung der Abfallgebühren erarbeitet. Dieser sieht eine Erhöhung um etwa 5 bis 6 % vor, um den derzeit bestehenden Abgang teilweise auszugleichen.

Der Gemeindevorstand schlägt vor, dass folgende Gebühren nicht angehoben werden sollen:

- Hundesteuer
- Erschließungskostenfaktor
- Freizeitwohnsitzabgabe
- Marktgebühren

Die Kinderbetreuungsgebühren und Essenstarife sowie die Pflegeheimgebühren sollen im Frühjahr beschlossen werden.

4.1. Verordnung über die Erhebung und Erhöhung von Kanalbenützungsgebühren

Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig eine Erhöhung der Kanalbenützungsgebühren um ca. 4-5 % wie folgt vor:

- | | |
|---|--------|
| - Kanalanschlussgebühr je m ³ Baumasse: | 5,70 € |
| - Anschlussgebühr für Oberflächen-/Niederschlagswasser: | 1,90 € |
| - Kanalbenützungsgebühr pro m ³ : | 2,77 € |

„Verordnungsblatt für die Marktgemeinde Fieberbrunn

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 23. Oktober 2025

3. Kanalbenützungsgebührenverordnung

3. Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 22.10.2025 über die Erhebung von Kanalbenützungsgebühren

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 128/2024, wird verordnet:

§ 1

Kanalbenutzungsgebühren

(1) Die Marktgemeinde Fieberbrunn erhebt Kanalbenutzungsgebühren als Anschlussgebühr und als laufende Gebühr.

(2) Im Fall der Errichtung von Anlageteilen, die zur Verbesserung der Kanalisationsanlage des gesamten Versorgungsgebietes dienen, wie z. B. die Errichtung von neuen Sammelkanälen oder einer Abwasserreinigungsanlage, auch wenn solche Anlageteile regional gebaut werden, kann die Gemeinde eine Erweiterungsgebühr vorschreiben.

§ 2

Anschlussgebühr

(1) Die Anschlussgebühr bemisst sich im Fall eines Neubaus nach der Baumasse der auf dem Grundstück stehenden Gebäude, im Fall einer Änderung eines bestehenden Gebäudes, durch die dessen Baumasse vergrößert wird, nach der zusätzlich geschaffenen Baumasse; die Baumasse ist jeweils nach § 2 Abs. 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 3/2024, zu ermitteln. War die Baumasse eines abgebrochenen oder zerstörten Gebäudes bereits Grundlage für die Vorschreibung einer Anschlussgebühr, so ist diese in Abzug zu bringen.

(2) Nicht zu berücksichtigen sind

- a) freistehende Holzlegern und Gartenhäuschen ohne Wasser- und Kanalanschluss,
- b) bei landwirtschaftlichen Betrieben ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile wie Remisen, Tenne, Stallgebäude, also solche Räume, die vornehmlich nicht dem menschlichen Gebrauch dienen.

Nur teilweise zu berücksichtigen sind:

- c) bei gewerblichen Betrieben wird die Baumasse von Lagerhallen, Werkstätten und dergleichen, die nur eine gewerberechtlich verordnete Mindestausstattung von sanitären Anlagen aufweisen, bis zu 500 m³ voll, darüber hinaus nur mit 30 % in Ansatz gebracht.
- d) die Anschlussgebühr für Campingplätze wird für die Betriebsgebäude entsprechend der Baumasse und für die Stellplätze mit 27,5 m³ Baumasse je Stellplatz berechnet.

(3) Die Anschlussgebühr beträgt einmalig 5,70,- Euro pro Kubikmeter umbautem Raum. Sie ermäßigt sich um 1,90 Euro pro Kubikmeter umbauten Raum, wenn keinerlei Oberflächenwässer in das Kanalnetz der Marktgemeinde Fieberbrunn eingeleitet werden.

(4) Der Gebührenanspruch entsteht mit dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die gemeindeeigene Kanalisationsanlage, im Fall von baulichen Erweiterungen auf einem bereits angeschlossenen Grundstück mit der Vollendung des entsprechenden Bauvorhabens. Als tatsächlich angeschlossen gilt ein Grundstück ab erstmaliger Benützbarkeit des Kanals.

§ 3

Erweiterungsgebühr

(1) Als Bemessungsgrundlage für die Erweiterungsgebühr gilt § 2 Abs. 1 und 2 sinngemäß.

(2) Die Höhe der Erweiterungsgebühr wird vom Gemeinderat festgesetzt.

§ 4

Laufende Gebühr

(1) Die laufende Gebühr bemisst sich nach dem mittels Wasserzähler gemessenen Wasserverbrauch und beträgt 2,77,- Euro pro Kubikmeter.

(2) Der Gebührenanspruch entsteht mit der Benützung der gemeindeeigenen Kanalisationsanlage.

(3) Die laufende Gebühr ist vierteljährlich als Akontierung und im November eines jeden Jahres in Form einer Schlussabrechnung vorzuschreiben.

§ 5

Gebührensschuldner

Schuldner der Kanalbenutzungsgebühren ist der Eigentümer des an die gemeindeeigene Kanalisationsanlage angeschlossenen Grundstücks.

§ 6

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung [des Gemeinderats der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 12.12.2018 über die Erhebung von Kanalbenützungsgebühren, kundgemacht vom 13.12.2018 bis 28.12.2018 außer Kraft.“

Der Bürgermeister:

Dr. Walter Astner

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Verordnung über die Erhebung von Kanalbenützungsgebühren sowie die damit zusammenhängende Erhöhung der Gebühren.

4.2. Verordnung über die Erhebung und Erhöhung von Wasserbenützungsgebühren

Um im Jahr 2026 eine Landesförderung der Siedlungswasserwirtschaft Tirol in Anspruch nehmen zu können, ist es erforderlich, die Wasserbenützungsgebühren auf 1,20 €/m³ (derzeit: 1,16 €/m³) anzuheben.

Der Gemeindevorstand spricht sich einstimmig für eine Erhöhung der Wassergebühren um rund 4–5 % aus. Die Anpassung der Wasserbenützungsgebühr soll dabei ausschließlich im Ausmaß der vom Land Tirol vorgegebenen Erhöhung erfolgen:

- Wasseranschlussgebühr je m ³ Baumasse:	1,57 €
- Wasserbenützungsgebühr pro m ³ :	1,20 €
- Wasserzählergebühr:	
o 3m ³ Wasserzähler:	19,40 €
o 7m ³ Wasserzähler:	25,80 €
o 20 m ³ Wasserzähler:	52,00 €
o 30 m ³ Wasserzähler:	64,50 €
o Sonderzähler:	350,00 €

„Verordnungsblatt für die Marktgemeinde Fieberbrunn

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 23. Oktober 2025

4. Wasserbenützungsgebührenverordnung

4. Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 22.10.2025 über die Erhebung von Wasserbenützungsgebühren

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 128/2024, wird verordnet:

§ 1

Wasserbenutzungsgebühren

- (1) Die Marktgemeinde Fieberbrunn erhebt Wasserbenutzungsgebühren als Anschlussgebühr, als laufende Gebühr und als Zählergebühr.

- (2) Im Fall der Errichtung von Anlageteilen, die zur Verbesserung der Wasserversorgungsanlage des gesamten Versorgungsgebietes dienen, wie z. B. die Errichtung von Hochbehältern, neuen Quelfassungen, Tiefbrunnen, Pumpanlagen, neuen Wasserleitungen, einer Enthärtungsanlage und dergleichen, kann die Gemeinde eine Erweiterungsgebühr vorschreiben.

§ 2

Anschlussgebühr

(1) Die Anschlussgebühr bemisst sich im Fall eines Neubaus nach der Baumasse der auf dem Grundstück stehenden Gebäude, im Fall einer Änderung eines bestehenden Gebäudes, durch die dessen Baumasse vergrößert wird, nach der zusätzlich geschaffenen Baumasse; die Baumasse ist jeweils nach § 2 Abs. 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 3/2024, zu ermitteln. War die Baumasse eines abgebrochenen oder zerstörten Gebäudes bereits Grundlage für die Vorschreibung einer Anschlussgebühr, so ist diese in Abzug zu bringen.

(2) Bei der Bemessung der Anschlussgebühr nicht zu berücksichtigen sind:

- (a) freistehende Holzlegern, Gartengeräteschuppen und dergleichen ohne Wasseranschluss

(3) Teilweise von der Anschlussgebühr ausgenommen sind:

- (a) bei gewerblichen Betrieben wird die Baumasse von Lagerhallen, Werkstätten und dergleichen, die nur eine gewerberechtlich verordnete Mindestausstattung von sanitären Anlagen aufweisen, bis zu 500 m³ voll, darüber hinaus nur mit 30 % in Ansatz gebracht.
- (b) die Anschlussgebühr für Campingplätze wird für die Betriebsgebäude entsprechend der Baumasse und für die Stellplätze mit 27,5 m³ Baumasse je Stellplatz berechnet.

(4) Bei landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden und entsprechend genutzten Gebäudeteilen ist die tatsächlich vorhandene Baumasse zu halbieren und diese als Bemessungsgrundlage heranzuziehen, sofern keine Ausnahme im Sinne des Abs. 2 vorliegt. Im Fall von Gebäuden oder Gebäudeteilen für Laufställe ist die tatsächliche Baumasse nur zu einem Viertel anzurechnen.

(5) Verlieren landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und entsprechend genutzte Gebäudeteile diesen Verwendungszweck durch bauliche Änderungen, so gilt dies als Vergrößerung der Baumasse im Ausmaß der Hälfte, im Fall von Gebäuden oder Gebäudeteilen für Laufställe im Ausmaß von drei Vierteln, der tatsächlichen Baumasse. Als Vergrößerung der Baumasse nach Abs. 1 gilt weiters eine Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden, für die eine Anschlussgebühr nach Abs. 2 bisher nicht entrichtet wurde.

(6) Die Anschlussgebühr beträgt einmalig 1,57,- Euro pro Kubikmeter umbautem Raum.

(7) Der Gebührenanspruch entsteht mit dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage, im Fall von baulichen Erweiterungen auf einem bereits angeschlossenen Grundstück mit Baubeginn. Als tatsächlich angeschlossen gilt ein Grundstück ab erstmaliger Benützbarkeit der Wasserversorgungsanlage.

§ 3

Laufende Gebühr, Zählergebühr

- (1) Die laufende Gebühr bemisst sich nach dem mittels Wasserzähler gemessenen Wasserverbrauch und beträgt 1,20,- Euro pro Kubikmeter.
- (2) Die Zählergebühr beträgt
 - a. Für einen 3 m³ Wasserzähler 19,40,- Euro pro Jahr
 - b. Für einen 7 m³ Wasserzähler 25,80,- Euro pro Jahr
 - c. Für einen 20 m³ Wasserzähler 52,- Euro pro Jahr
 - d. Für einen 30 m³ Wasserzähler 64,50,- Euro pro Jahr
 - e. Für einen Sonderwasserzähler 350,- Euro pro Jahr
- (3) Der Gebührenanspruch entsteht jeweils mit der Benützung der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage.
- (4) Die laufende Gebühr und die Zählergebühr sind vierteljährlich vorzuschreiben, wobei die vierte Vorschreibung die Endabrechnung des Verbrauchs enthält.
Ist der Einbau eines Wasserzählers mit unzumutbarem Aufwand oder unverhältnismäßigen Kosten verbunden, so erfolgt die Ermittlung des Wasserverbrauchs pauschal. In diesem Fall wird der jährliche Wasserverbrauch mit 50 m³ je gemeldeter Person sowie 200 Liter je gemeldeter Nächtigung festgesetzt.
- (5) Für Neubauten ist ab dem Zeitpunkt der Herstellung der Anschlussleitung an die Wasserversorgungsanlage bis zum Einbau des Wasserzählers eine monatliche Benützungsg Gebühr für den Bezug von Bauwasser zu entrichten. Die für die Berechnung der Benützungsg Gebühr heranzuziehende Wassermenge ergibt sich aus folgender Berechnung: Baumasse × 4 % × Anzahl der Monate ab Herstellung der Anschlussleitung.

§ 4

Erweiterungsgebühr

- (1) Als Bemessungsgrundlage für die Erweiterungsgebühr gilt § 2 Abs. 1 und 2 sinngemäß.
- (2) Die Höhe der Erweiterungsgebühr wird vom Gemeinderat festgesetzt.

§ 5

Erneuerungsgebühr

- (1) Im Falle der Erneuerung eines Teiles der Wasserversorgungsanlage behält sich die Gemeinde das Recht der Vorschreibung einer Erneuerungsgebühr vor.
- (2) Die Höhe der Erneuerungsgebühr wird vom Gemeinderat festgesetzt.
- (3) Bemessungsgrundlage ist die Baumasse gemäß § 2 dieser Verordnung.
- (4) Die Gebührenpflicht gilt für alle Eigentümer von bebauten Liegenschaften, soweit diese Gebäude im Versorgungsbereich der neuen Anlage liegen.
- (5) Die Gebührenpflicht entsteht mit Inbetriebnahme der neuen Anlage.

§ 6

Gebührensschuldner

Schuldner der Wasserbenützungsgebühren ist der Eigentümer des an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstücks.

§ 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Wassergebührenordnung der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 15.12.2006, kundgemacht vom 18.12.2006 bis 03.01.2007 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Dr. Walter Astner“

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Verordnung über die Erhebung von Wasserbenützungsgebühren sowie die damit zusammenhängende Erhöhung der Gebühren.

4.3. Verordnung über die Erhebung und Erhöhung von Abfallgebühren

Der Umweltausschuss hat in seiner letzten Sitzung einen Vorschlag zur Erhöhung der Abfallgebühren ausgearbeitet und schlägt dem Gemeinderat eine Erhöhung um ca. 5-6 % vor, um den derzeitigen Abgang zu reduzieren:

- Müllgrundgebühr pro Berechnungseinheit:	50,80 €
- Je kg entsorgtem Restmüll:	0,74 €
- Bereitstellungsgebühr je Restmüllentleerung:	1,42 €
- Restmüllsack (70 lt.):	9,15 €
- Pro Liter entsorgtem Biomüll:	0,18 €
- Biomüllgebühr (Haushalte) je gemeldete Person und Jahr:	11,20 €
- Biomüllgebühr (Vermietung): 1 Person = Nächtigungszahl/365	
- Sperrmüll je m ³ :	61,00 €
- Bauschutt je m ³ :	49,00 €
- Altholz je m ³ :	31,00 €
- Entgelte Mülltonne 120 lt.:	37,00 €
- Entgelte Mülltonne 240 lt.:	48,00 €
- Entgelte Datenträger Mülltonne:	24,00 €
- Abholung je Sack Komposterde:	6,60 €
- Komposterde je m ³ :	55,00 €

Es wird erläutert, dass die Biomüllgebühr als weitere Gebühr in Form einer Pauschalierung gemäß § 5 Abs. 2 des Tiroler Abfallgebührengesetzes erhoben wird. Hintergrund hierfür ist, dass es technisch, systematisch und organisatorisch nicht möglich ist, den Biomüll nach Volumen oder Gewicht zu erfassen, da hierfür keine geeigneten Datenträger zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund wird auf die Möglichkeit der Pauschalierung nach § 5 Abs. 2 zurückgegriffen, und die Gebühr wird entsprechend der Anzahl der im Haushalt gemeldeten Personen berechnet.

„Verordnungsblatt für die Marktgemeinde Fieberbrunn

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 23. Oktober 2025

5. Abfallgebührenverordnung

5. Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 22.10.2025 über die Erhebung von Abfallgebühren

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 128/2024, und des § 1 des Tiroler Abfallgebührengesetzes, LGBl. Nr. 36/1991, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 59/2024, wird verordnet:

§ 1

Abfallgebühren

Die Marktgemeinde Fieberbrunn erhebt Abfallgebühren als Grundgebühr und als weitere Gebühr.

§ 2

Grundgebühr

(1) Die Grundgebühr bemisst sich nach Anzahl der Bewohner eines Gebäudes, der Anzahl der Nächtigungen bei einem Vermietungsbetrieb, der Anzahl der Steh- und Sitzplätze bei einem Gastronomiebetrieb oder der Anzahl der Beschäftigten wobei sich diese an der Berechnungseinheit (BE) berechnen, welche pro Jahr 50,80,- Euro beträgt:

- | | |
|--|-------------|
| a) pro im Haushalt lebende Person | 0,25 der BE |
| b) Nächtigungszahl/365 = 1 Person | 0,25 der BE |
| c) je angefangene 12 Sitz- bzw. Stehplätze | 1,00 der BE |
| d) je begonnene 5 Beschäftigte | 1,00 der BE |

(2) Änderungen der Bemessungsgrundlage werden mit dem darauf folgenden Monatsersten wirksam.

§ 3

Weitere Gebühr

Die weitere Gebühr bemisst sich nach Gewicht oder nach Volumen bzw. nach Personen und beträgt:

- | | |
|---|--------------|
| a) für die Abholung oder Entsorgung | |
| 1. des Restmülls pro kg | 0,74,- Euro |
| 2. des Biomülls pro Liter bei Gastronomie- und Hotelbetrieben | 0,18,- Euro |
| 3. des Biomülls bei Haushalten pro gemeldeter Person
bei Vermieterbetrieben nach Anzahl der Nächtigungen
(Nächtigungszahl/365 = 1 Person) | 11,20,- Euro |
| 4. des Restmüllsacks (70 lt.) | 09,15,- Euro |
| b) für die Bereitstellung der Restmüllentleerung je Entleerung | 01,42,- Euro |
| c) für die Anlieferung je m ³ | |
| 1. von Sperrmüll | 61,00,- Euro |
| 2. von Bauschutt | 49,00,- Euro |
| 3. von Altholz | 31,00,- Euro |
| d) für die Bereitstellung einer Restmülltonne einmalig pro | |
| 1. Mülltonne 120 Liter | 37,00,- Euro |
| 2. Mülltonne 240 Liter | 48,00,- Euro |
| 3. Datenträger der Mülltonne | 24,00,- Euro |
| e) für den Verkauf von Komposterde bei Abholung | |
| 1. je Sack | 6,60,- Euro |

2. je m³

55,00,- Euro

§ 4

Vorschreibung

Die Abfallgebühren sind quartalsmäßig vorzuschreiben.

§ 5

Befreiung von Gebühren

(1) Biomüllabfallgebühr:

Von der Biomüllabfallgebühr befreit sind jene Grundstücke, auf denen Wohnanlagen stehen und die eine Biomüllentsorgung nachweislich über eine dazu befugte Entsorgungsfirma vornehmen, weil davon ausgegangen wird, dass die Entsorgungskosten mit der Bezahlung der Biomüllgebühr gedeckt sind.

(2) Weitere Gebühr:

Gewerbebetriebe, die nachweisen können, dass sie von einem zur Abfallentsorgung befugten konzessionierten Unternehmen direkt entsorgt und verrechnet werden, sind von der weiteren Müllgebühr und der Biomüllabfallgebühr befreit. Diese Ausnahme gilt nur für jene Betriebe, die einen 800 l- oder 1100 l-Müllbehälter oder noch größere Müllbehälter besitzen oder angemietet haben und die auch einen Entsorgungsvertrag über den Biomüll vorweisen können.

§ 6

Gebührensschuldner, gesetzliches Pfandrecht

(1) Schuldner der Abfallgebühren sind die Eigentümer der Grundstücke, für die Einrichtungen und Anlagen zur Entsorgung von Abfällen und die Abfallberatung bereitgestellt werden.

(2) Steht ein Bauwerk auf fremdem Grund und Boden, so ist der Eigentümer des Bauwerkes, im Falle eines Baurechtes der Inhaber des Baurechtes, Schuldner der Abfallgebühren.

(3) Für die Abfallgebühren samt Nebengebühren haftet auf dem Grundstück (Bauwerk, Baurecht) ein gesetzliches Pfandrecht.

(4) Werden Sperrmüll oder sonstige Abfälle bei zu deren Sammlung bestimmten Einrichtungen bzw. Anlagen abgegeben, ist Gebührenschuldner der Übergeber, soweit dieser Gemeindebewohner einer Gemeinde ist, die zum Einzugsgebiet der jeweiligen Einrichtung bzw. Anlage gehört.

§ 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abfallgebührenverordnung der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 28.11.2017, kundgemacht vom 30.11.2017 bis 15.12.2017 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Dr. Walter Astner“

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Verordnung über die Erhebung von Abfallgebühren sowie die damit zusammenhängende Erhöhung der Gebühren.

4.4. Verordnung über die Erhebung und Erhöhung der Friedhofsbenutzungsgebühren

Der Gemeindevorstand empfiehlt eine Erhöhung der Friedhofsbenutzungsgebühren in Höhe von ungefähr 4-5 % wie folgt:

- Beerdigungsgebühr Erdbestattung/Erdgrab):	855,00 €
- Beerdigungsgebühr Urnengrab, -nische:	100,00 €
- Grabgebühr 10 Jahre Einzelgrab:	245,00 €
- Grabgebühr 10 Jahre Urnengrab, -nische:	245,00 €
- Grabgebühr 10 Jahre Familiengrab:	345,00 €
- Benützung Leichenhalle:	90,00 €

„Verordnungsblatt für die Marktgemeinde Fieberbrunn

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 23. Oktober 2025

7. Friedhofsbenutzungsgebührenverordnung

7. Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 22.10.2025 über die Erhebung von Friedhofsbenutzungsgebühren

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 128/2024, wird verordnet:

§ 1

Friedhofsbenutzungsgebühren

Die Marktgemeinde Fieberbrunn erhebt Friedhofsbenutzungsgebühren als Graberrichtungsgebühren, jährliche Grabgebühren und sonstige Gebühren.

§ 2

Graberrichtungsgebühr

Die Gebühr für die Errichtung einer Grabstätte beträgt einmalig für:

a) ein Erdgrab	855,- Euro
b) ein Urnengrab	100,- Euro
c) eine Urnennische	100,- Euro

§ 3

Grabgebühr

Die Grabgebühr beträgt pro Grabstätte für 10 Jahre:

a) ein Einzelgrab	245,- Euro
b) ein Familiengrab	345,- Euro
c) ein Urnengrab	245,- Euro
d) eine Urnennische	245,- Euro

§ 4
Sonstige Gebühren

(1) Die Gebühr für die Benützung der Leichenhalle beträgt 90,- Euro.

§ 5
Gebührensschuldner

Gebührensschuldner ist der Inhaber des Grabbenützungsrechtes, im Todesfall seine Erben.

§ 6
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft.

Der Bürgermeister:
Dr. Walter Astner“

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren sowie die damit zusammenhängende Erhöhung der Gebühren.

5. Beschlussfassung über die Bewerbung zum Projekt „Schulsozialarbeit Tirol“ einschließlich Finanzierungszusage

Seit dem Jahr 2010 besteht an der Mittelschule Fieberbrunn das Schulsozialprojekt, welches vor allem durch die Initiative der ehemaligen Gemeinderätin Marianne Werlberger ins Leben gerufen wurde. Wie bereits heuer berichtet, mussten die beiden zuletzt an der Schule tätigen Schulsozialpädagogen ihre Tätigkeit aus persönlichen Gründen beenden. Auf die ausgeschriebenen Stellen als Schulsozialpädagoge bzw. Schulsozialarbeiter sind zwar Bewerbungen bei der Gemeinde eingelangt, letztlich konnte jedoch mit keiner Bewerberin ein Dienstverhältnis begründet werden. Da der Wille an einer Fortführung des Projekts bestand, wurde Kontakt mit der zuständigen Landesrätin Pawlata aufgenommen, welche an die Tiroler Kinder- und Jugend GmbH weiterverwies.

Die Tiroler Kinder- und Jugend GmbH, eine 100%ige Tochter des Landes Tirol, bietet unter anderem Schulsozialarbeit an Tiroler Schulen an. Dabei wird das Fachpersonal von der GmbH angestellt und an einer bestimmten Schule eingesetzt. Für die Mittelschule Fieberbrunn ergibt sich aufgrund der Schülerzahl ein Beschäftigungsausmaß von 30 Wochenstunden, in denen der Schulsozialarbeiter an der Schule anwesend ist. Die Personalkosten würden zu 65 % von der Tiroler Kinder- und Jugend GmbH und zu 35 % von den Sprengelgemeinden getragen werden. Die Ausstattungskosten (Büromöbel, EDV, etc.) sind grundsätzlich zur Gänze von den Gemeinden zu übernehmen, wobei in unserem Fall die erforderliche Ausstattung bereits weitgehend vorhanden ist.

Für die Aufnahme in das Programm „Schulsozialarbeit Tirol“ ist eine Bewerbung erforderlich, die eine Finanzierungszusage über die Übernahme der 35 % Personalkosten sowie 100 % der Ausstattungskosten beinhalten muss. Derzeit besteht allerdings eine Warteliste von ca. 11 Tiroler Schulen; jährlich können etwa 3-4 Schulen neu in das Programm aufgenommen werden. Durch die Vertragsauflösung der Stadtgemeinde Wörgl mit der Tiroler Kinder- und Jugend GmbH stehen aktuell jedoch Personalressourcen und Budgetmittel zur Verfügung. Bei rascher Bewerbung besteht daher die Möglichkeit, dass Fieberbrunn noch heuer in das Programm aufgenommen wird und somit bereits ab diesem Schuljahr ein Schulsozialarbeiter fix an der Mittelschule tätig sein könnte.

Die Stellenausschreibung im Frühjahr/Sommer hat gezeigt, dass es in unserer Region sehr schwierig ist, geeignetes Fachpersonal zu finden, das mit dem vorgesehenen Stundenausmaß und dem damit verbundenen Kollektivgehalt einverstanden ist. Für das laufende Schuljahr wurde daher eine Übergangslösung geschaffen: Das Fach „Soziales Lernen“ wird derzeit von den Klassenvorständen selbst unterrichtet. Zusätzlich konnten zwei Personen gefunden werden, die jeweils auf Werkvertragsbasis 4h/Woche für Beratungsleistungen den Schülern zur Verfügung stehen. Diese Leistung sowie die damit verbundenen Kosten würden bei einer Aufnahme in das Projekt „Schulsozialarbeit“ entfallen. Die betroffenen Personen wurden darüber bereits im Vorfeld informiert.

Wie aus der Beilage ersichtlich, werden sich die laufenden Personalkosten für die Gemeinde auf maximal rund 22.000 € brutto belaufen. Diese Summe entspricht ungefähr dem Betrag, den die Gemeinden bislang für das bestehende Schulsozialprojekt aufgebracht haben.

Der Direktor der Mittelschule betonte im Vorfeld die große Bedeutung des Projekts für die Schüler und Eltern. Bereits bei den Elternabenden gab es Nachfragen zu diesem Angebot, das von den Eltern als sehr wichtig eingeschätzt wird.

In der Evaluierung der Schulsozialpädagogik für das Schuljahr 2024/2025 wurde festgehalten, dass mehr als die Hälfte der befragten Schüler im Laufe des Schuljahres ein Gespräch mit einer Schulsozialpädagogin geführt hat. Dabei zeigte sich, dass der Großteil dieser Gespräche nicht von den Schülern selbst initiiert, sondern von der Schulsozialpädagogin angestoßen wurde. Dies weist darauf hin, dass viele Kinder Unterstützungsbedarf haben, diesen jedoch nicht immer von sich aus äußern. Die vollständige Evaluierung kann dem Gemeinderat bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Um eine möglichst rasche Aufnahme in das Projekt zu gewährleisten, wird der Gemeinderat ersucht, der Bewerbung zur Teilnahme am Projekt „Schulsozialarbeit Tirol“ zuzustimmen und eine unbefristete Finanzierungszusage zu erteilen.

Walter Astner betont, dass er der Bewerbung am Projekt „Schulsozialarbeit“ sowie damit zusammenhängend der Weiterführung des Projekts zustimmen möchte. Zugleich erklärt er, dass ein Vorhaben wie ein Jugendtreff unabhängig von der Schule betrachtet und geführt werden müsse, da in diesem Bereich keine Synergien genutzt werden können. Darüber hinaus erläutert er, dass das Schulsozialprojekt für ihn nicht den Aufbau eines Jugendtreffs oder Jugendzentrums ausschließt.

Thomas Wörgetter spricht sich ebenfalls positiv über das Projekt aus. Solange das andere Projekt noch nicht umgesetzt ist, sei dieses Vorhaben unbedingt notwendig und sollte daher weiterverfolgt werden.

Verena Gollner betont ebenfalls, dass es sich bei den beiden Projekten um unterschiedliche Ansätze handelt: Das eine richtet sich an die Schule beziehungsweise an die Schülerinnen und Schüler der Mittelschule Fieberbrunn, während das andere für die breite Öffentlichkeit konzipiert ist.

Maria Hasenauer unterstreicht die Notwendigkeit des Projekts und erklärt, dass zwei ihrer Freundinnen als Lehrerinnen tätig sind. In persönlichen Gesprächen hatten diese den gestiegenen Bedarf und die große Bedeutung dieses Projekts geschildert.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt einstimmig die Zusage zur Finanzierung des Projekts „Schulsozialarbeit Tirol“ und damit seine Zustimmung zur Bewerbung um Aufnahme in das Projekt.

6. Genehmigung der Rahmenbedingungen zum Baurechtsvertrag - und Mietvertrag mit dem Tiroler Wohnbau sowie zum Servitutsvertrag mit der Enilive Marketing Austria GmbH betreffend das Bauvorhaben Neubau Feuerwehrzentrale

Bürgermeister Walter Astner informiert, dass die Entwürfe für den Baurechtsvertrag und den Mietvertrag vom Tiroler Wohnbau bezüglich des Projekts der Feuerwehrzentrale am 01.10.2025 eingegangen sind, jedoch zahlreiche Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen werden mussten. Diese wurden am 06.10.2025 an die Rechtsabteilung des Tiroler Wohnbau übermittelt. Aufgrund des Urlaubs des zuständigen Projektentwicklers seitens des Tiroler Wohnbau sowie derzeit laufender interner Abstimmungen konnte in dieser Angelegenheit bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abschließende Rückmeldung verzeichnet werden. Da eine endgültige vertragliche Klärung noch aussteht, ist es erforderlich, in der Gemeinderatssitzung alle wesentlichen Rahmenbedingungen der beiden vorliegenden Vertragsentwürfe zu beschließen.

Diese Vertragsentwürfe wurden in der letzten Sitzung des Gemeindevorstands vorbesprochen und anschließend zur Verfügung gestellt, mit einer Frist von einer Woche, um etwaige Ergänzungen oder Änderungen einzubringen. Von Seiten der Vorstände erfolgten keine Einwände. Der Gemeindevorstand zeigte sich mit den Inhalten damit einverstanden, weshalb heute die folgenden Rahmenbedingungen der vorliegenden Vertragsentwürfe auch vom Gemeinderat beschlossen werden sollen.

Baurechtsvertrag:

Vertragspartner:

- Baurechtsbestellerin: Marktgemeinde Fieberbrunn
- Bauberechtigte: we - Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH

Gutsbestand:

- Die Baurechtsbestellerin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ 654, GB 82102 Fieberbrunn
- Das geänderte Grundstück 106/2 mit einem Flächenausmaß von 4.053 m² wird durch den Tiroler Wohnbau mit einer Feuerwehrzentrale samt Zufahrtslösung, Parkplatz und Vorplatz bebaut.
- Vertragsgrundlage ist die Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT-GmbH, GZ 126435 vom 14.07.2025 samt der darin ausgewiesenen Grundstückszu- und -abschreibungen

- Für notwendige Leitungsverlegungen, die nicht im Lageplan über vorhandene Leitungsführungen enthalten sind, hat die Baurechtsbestellerin auf ihre Kosten Sorge zu tragen.

Vertragsgegenstand:

- Die Marktgemeinde Fieberbrunn bestellt zugunsten Tiroler Wohnbau an EZ 654 ein Baurecht.

Vertragsdauer:

- Das Baurechtsverhältnis wird auf 50 Jahre abgeschlossen.
(Wenn das Finanzierungsdarlehen nur über einen Zeitraum von 30 Jahren anstelle der geplanten 33 Jahre abgeschlossen wird, ist das Baurechtsverhältnis auf 45 Jahre zu verkürzen.)

Bauzins:

- Für Benützung des Baurechtsgrundes ist eine einmalige Zahlung in Höhe von 1.000 € fällig.

Vertragszweck:

- Errichtung einer Feuerwehrezentrale mit Fahrzeughalle, Waschbox, Kat-Lager, Einsatzleitung, Bereitschaftsraum, Umkleiden, Schulungs-, Büro- und Nebenräumen sowie Außenanlagen und Parkplätzen entsprechend dem Ergebnis des durchgeführten Vergabeverfahrens der Marktgemeinde Fieberbrunn.

Rechte, Lasten, Gewährleistung:

- Die Gemeinde gewährleistet, dass das Grundstück abgesehen von den ausdrücklich bekannten und im Vertrag erwähnten Dienstbarkeiten frei von sonstigen Lasten ist.

Baurechtsende:

- Bei Ende des Baurechts gehen die baulichen Anlagen samt festem Inventar zum Buchwert in das Eigentum der Baurechtsbestellerin über.
- Hinsichtlich Baurechtsende ist noch sicherzustellen, dass die Erstinvestition des TW bis zur Fertigstellung der Feuerwehrezentrale entsprechend den Bestimmungen des Wettbewerbs mit Baurechtsende entschädigungslos, also unentgeltlich und ohne Aufzahlung in das Eigentum der Marktgemeinde übergeht. Dies wird dann der Fall sein, wenn die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer mit 40 Jahren und der Afa Satz für das Gebäude mit 2,5 % vereinbart werden.

Vorkaufsrecht oder Veräußerungsverbot:

- Im Vertrag ist ein Vorkaufsrecht zum Buchwert vorgesehen. Gemeindevorstand und Amtsleitung haben anstelle des Vorkaufsrechtes ein Veräußerungsverbot vorgeschlagen.
- Sollte der Baurechtsvertrag anstelle des Veräußerungsverbotes mit einem Vorkaufsrecht abgesichert werden, so ist sicherzustellen, dass der Buchwert für den Fall der Veräußerung höchstens dem zu diesem Zeitpunkt noch aushaftendem Darlehensbetrag entspricht, den der Tiroler Wohnbau für die Finanzierung des Bauvorhabens aufnehmen wird.

Mietvertrag:

Vertragspartner:

- Vermieterin: we – Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH
- Mieterin: Marktgemeinde Fieberbrunn

Eigentumsverhältnisse und Baubeschreibung

- Das Grundstück 106/2 mit einem Flächenausmaß von 4.053 m² wird durch die we-Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH mit einer Feuerwehrezentrale bebaut.

Mietgegenstand

- Mietgegenstand ist das beschriebene Feuerwehrrhaus auf Gst. 106/2, GB 82102 Fieberbrunn, samt Außenanlagen.

Mieterklärung

- Folgende Ausstattungen sind auf Wunsch der Mieterin beauftragt worden und sind auf eigene Kosten und Risiko instand zu halten bzw. zu erneuern:
Innenausstattung inklusive Inventar (Küche, Umkleidespinde, automatische Schlauchaufzugsanlage, weitere Ausstattungen und Einrichtungen sowie Equipment wie insbesondere alle beweglichen Gegenstände).
- PV-Anlage, zwei Stiefelwaschanlagen, ein Notstromaggregat und eine frei programmierbare Regelung der MSR (Mess- Steuerungs- und Regelungstechnik) werden vom Vermieter angeschafft und sind als Bestandteil der Miete zu sehen.

Mietdauer

- Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- Die Mieterin gibt einen Kündigungsverzicht mit einer Dauer von 25 Jahren ab.
- Die Vermieterin gibt einen Kündigungsverzicht über die Laufzeit des Baurechtsvertrages ab, ausgenommen sind gesetzliche Kündigungsgründe.

Kündigung, Auflösung

- Das Verhältnis kann von der Mieterin nach Ablauf der Kündigungsfrist zum Letzten eines jeden Monats, unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist schriftlich aufgekündigt werden.

Entgeltberechnung

- Das Mietentgelt wird auf Kostendeckungsbasis festgelegt (nach WGG).
- Gemäß aktueller Mietzinsberechnung beträgt der künftige monatliche Mietzins (Stand vom 30.09.2025) unter Zugrundlegung
 - von Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 5.748.000 € (entsprechend Wettbewerbsergebnis),
 - einer Eigenmittelzuführung der Marktgemeinde in Höhe von 1.300.000 €,
 - eines gleichbleibenden Fremdkapitalzinseszinses von 2,5 %,
 - einer Darlehenslaufzeit von 33 Jahren
 - einem Betriebskostenkonto

17.068,17€. Es handelt sich um einen Bruttobetrag, in dem keine Umsatzsteuer enthalten ist. Das Entgelt ändert sich nach oben oder unten bei Änderungen der Zinssätze, Finanzierungsdauer,

Betriebs-, Verwaltungs-, Erhaltungskosten, gesetzlichen Umsatzsteuer oder auch durch beauftragte Zusatzleistungen auf Wunsch der Marktgemeinde.

- Die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet und sind im monatlichen Akontobetrag für Betriebskosten inkludiert.

Kosten und Gebühren

- Die an das Finanzamt abzuführende Rechtsgeschäftsgebühr in Höhe von € 6.144,54 (1% des 36-fachen Bruttomonatsentgeltes) trägt die Mieterin bzw. ersetzt sie diese der Vermieterin, falls die Vorschreibung an diese erfolgt.

Kaution

- Die Vermieterin verzichtet auf die Einhebung einer Kaution, weil es sich bei der Mieterin um eine Körperschaft öffentlichen Rechts handelt.

Einstimmiger Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt seine Zustimmung zu den oben dargestellten Rahmenbedingungen des Baurechtsvertrages und des Mietvertrages und wird damit die diesen Rahmenbedingungen entsprechenden Verträge abschließen. Sollten sich die beschlossenen Rahmenbedingungen ändern, ist hinsichtlich dieser Änderungen wieder ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

Servitutsvertrag Eni:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Eni ein unterschriftsreifer Servitutsvertrag vorgelegt wurde, der jedoch im Einfahrts- und Ausfahrtsbereich noch keine endgültige Lösung aufzeigen kann.

Die Einreichplanung der Ausfahrt der Feuerwehrzentrale (Auftrag durch Tiroler Wohnbau, Planung durch das Büro BVR) ist dann noch nicht als zufriedenstellend anzusehen, wenn man eine gleichzeitige Nutzung des Ausfahrtsbereiches durch Eni Kunden und Feuerwehreinsatzfahrzeuge (ankommend oder abfahrend) so gut wie möglich verhindern will. Ein solches Szenario möglichst zu verhindern, wäre auch im Interesse des Gemeinderates, weshalb der Gemeinderat den Bürgermeister beauftragt, nach verbesserten Lösungen zu suchen.

Die Eni beabsichtigt demnächst den Abbruch und Neubau der Eni-Tankstelle bzw. des Eni-Shops und wird in diesem Zuge um eine offizielle neue Gestattung der Zu- und Abfahrt bei der Landesstraßenverwaltung ansuchen müssen.

Der Ein- und Ausfahrtsbereich bedarf daher noch ergänzender Abstimmungen. Vom Tiroler Wohnbau wurden diesbezüglich mit der Eni keine Gespräche geführt, sondern nur eine Planung mit Grundinanspruchnahme von Eni-Grund eingereicht.

Der von der Marktgemeinde vorgelegte Servitutsvertrag wäre juristisch von den Eni-Vertretern freigegeben, Lösungen zum Ein- und Ausfahrtsbereich könnten auch nachrangig vereinbart werden. Aus der Technikabteilung der Eni kommen aber unter Berücksichtigung der Entwurfsplanung für den Neubau der Eni-Station noch Änderungswünsche.

Folgender Vorschlag für eine Vertragslösung wird besprochen:

Die Marktgemeinde soll mit Ausnahme des Kreuzungsbereichs bei der Ein- und Ausfahrt auf ihr Recht des Gehens und Fahrens über Eni Grund verzichten.

Die Eni soll ihr Recht des Gehens und Fahrens auf Gemeindegrund auf ein notwendiges Ausmaß einschränken, wenn ein Überfahren der gemeinsamen Grundstücksgrenze im unbedingt erforderlichen Ausmaß zukünftig von der Marktgemeinde geduldet wird. Ein Überfahren ist deshalb notwendig, weil beim Neubau ein „Umfahren“ des neuen Eni-Gebäudes geplant ist und der Abstand zum Gemeindegrund an der schmalsten Stelle nur 3,40 m betragen würde. Der Gemeinderat könnte sich diese Variante dann vorstellen, wenn bei dieser Rechtseinräumung eine Verkehrsbeeinträchtigung für Einsatzfahrzeuge so gut wie möglich verhindert werden kann. Die Straßenbereiche müssten entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze niveaugleich errichtet werden; Abgrenzung erfolgt mittels Markierung oder Randsteinen.

Sollte die Eni die Dienstbarkeitsfläche auf dem Gemeindegrund nicht einschränken wollen, dann soll auch die Dienstbarkeitsfläche der Gemeinde auf Eni-Grund weiterhin bestehen bleiben – zumindest in einer Breite von 4,0 m.

Beschluss: Aufgrund der nicht abgeschlossenen Verhandlungen erfolgt noch keine Beschlussfassung zum vorliegenden Servitutsvertrag. Der Gemeinderat ist sich aber einig, dass

- die Planungen und Gestaltungen hinsichtlich der Ein- und Ausfahrtsbereiche in beiderseitigem Einvernehmen noch verbessert werden sollen, weil sich der TW noch nicht um ein Einvernehmen mit der Eni gekümmert hat,
- ein Überfahren der gemeinsamen Grundstücksgrenze ermöglicht werden kann, wenn keine Verkehrsbeeinträchtigungen für Einsatzfahrzeuge erwartet werden und
- eine beiderseitige Einschränkung der Dienstbarkeitsflächen möglich ist.

7. Genehmigung von Vermessungsurkunden

7.1. Vermessungsurkunde der AVT-ZT GmbH zu GZ 126477 vom 24.07.2025 im Bereich Schloßbergauffahrt mit gleichzeitiger Übernahme ins öffentliche Gut

Der Eigentümer des Gst. 2334/7 und die Gemeinde kommen überein, dass der derzeit auf Gst. 2334/7 befindliche Traffo entlang der Schloßbergauffahrt dem öffentlichen Gut zugeschrieben wird. Demnach soll das Trennstück „1“ laut unten angeführter Vermessungsurkunde an die benachbarte Wegparzelle (Schloßbergauffahrt) abgetreten werden.

Der Bürgermeister beantragt daher die Genehmigung der Vermessungsurkunde der AVT ZT-GmbH, DI Johannes Paulitsch zu GZ 126477 vom 24.07.2025 sowie die Inkamerierung folgender Fläche bzw. Trennstück laut Vermessungsurkunde:

- 26 m² von Gst.2334/7 in EZ 1050 zu Gst.4224/6 in EZ 222 (= Trennstück „1“)

somit Übernahme von insgesamt 26 m² ins öffentliche Gut.

Hannes Fleckl erkundigt sich, ob die Gemeinde für die Grundstücksabtretungen eine Abfindung erhält. Es wird erläutert, dass die Abtretungen für beide Seiten unentgeltlich erfolgen.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages.

7.2. Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-2/25 vom 11.07.2025 im Bereich Rohr mit gleichzeitiger Abtretung vom und Übernahme ins öffentliche Gut

Nach erfolgter Güterwegsanieuerung im Bereich „Rohr“ erfolgte eine Wegvermessung, welche nunmehr im Grundbuch durchgeführt werden soll.

Der Bürgermeister beantragt dazu die Genehmigung der Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-2/25 vom 11.07.2025 sowie die Inkamerierung folgender Flächen bzw. Trennstücke laut Vermessungsurkunde:

- 7 m² von Gst. 1087 in EZ 90094 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „1“)
- 19 m² von Gst. 1087 in EZ 90094 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „5“)
- 13 m² von Gst. 1088/1 in EZ 90094 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „6“)
- 12 m² von Gst. 1088/1 in EZ 90094 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „7“)
- 3 m² von Gst. 1088/1 in EZ 90094 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „8“)
- 5 m² von Gst. 1087 in EZ 90094 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „10“)
- 1 m² von Gst. 1088/1 in EZ 90094 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „11“)

somit Übernahme von insgesamt 60 m² ins öffentliche Gut.

Gleichzeitig wird entsprechend der genannten Vermessungsurkunde die Exkamerierung folgender Flächen bzw. Trennstücke:

- 16 m² von Gst. 4164/1 in EZ 222 zu Gst.1087 in EZ 90094 (= Trennstück „2“)
- 25 m² von Gst. 4164/1 in EZ 222 zu Gst.1088/1 in EZ 90094 (= Trennstück „3“)
- 40 m² von Gst. 4164/1 in EZ 222 zu Gst.1087 in EZ 90094 (= Trennstück „4“)
- 3 m² von Gst. 4164/1 in EZ 222 zu Gst.1088/1 in EZ 90094 (= Trennstück „9“)

somit Abtretung von insgesamt 84 m² aus dem öffentlichen Gut beantragt.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages.

7.3. Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-1/25 vom 02.06.2025 im Bereich Weißenstall mit gleichzeitiger Abtretung vom und Übernahme ins öffentliche Gut

Nach erfolgter Güterwegsanieuerung im Bereich „Weißenstall“ erfolgte eine Wegvermessung, welche nunmehr im Grundbuch durchgeführt werden soll.

Der Bürgermeister beantragt dazu die Genehmigung der Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-1/25 vom 02.06.2025 sowie die Inkamerierung folgender Flächen bzw. Trennstücke laut Vermessungsurkunde:

- 12 m² von Gst. 661 in EZ 90095 zu Gst.4162/4 in EZ 222 (= Trennstück „1“)
- 4 m² von Gst. 661 in EZ 90095 zu Gst.4162/4 in EZ 222 (= Trennstück „2“)
- 8 m² von Gst. 1033 in EZ 90084 zu Gst.4162/4 in EZ 222 (= Trennstück „4“)
- 1 m² von Gst. 653 in EZ 90095 zu Gst.4162/4 in EZ 222 (= Trennstück „7“)
- 3 m² von Gst. 1040 in EZ 90084 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „8“)
- 44 m² von Gst. 653 in EZ 90095 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „11“)
- 6 m² von Gst. 661 in EZ 90095 zu Gst.4164/1 in EZ 222 (= Trennstück „12“)

somit Übernahme von insgesamt 78 m² ins öffentliche Gut.

Gleichzeitig wird entsprechend der genannten Vermessungsurkunde die Exkamerierung folgender Flächen bzw. Trennstücke:

- 7 m² von Gst. 4162/4 in EZ 222 zu Gst.653 in EZ 90095 (= Trennstück „3“)
- 2 m² von Gst. 4162/4 in EZ 222 zu Gst.661 in EZ 90095 (= Trennstück „5“)
- 5 m² von Gst. 4162/4 in EZ 222 zu Gst.661 in EZ 90095 (= Trennstück „6“)
- 3 m² von Gst. 4162/4 in EZ 222 zu Gst.653 in EZ 90095 (= Trennstück „9“)
- 19 m² von Gst. 4162/4 in EZ 222 zu Gst.653 in EZ 90095 (= Trennstück „10“)

somit Abtretung von insgesamt 36 m² aus dem öffentlichen Gut beantragt.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages.

7.4. Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-3/25 vom 18.08.2025 im Bereich Hochkogel mit gleichzeitiger Abtretung vom und Übernahme ins öffentliche Gut

Nach erfolgter Güterwegsanierung im Bereich „Hochkogel“ erfolgte eine Wegvermessung, welche nunmehr im Grundbuch durchgeführt werden soll.

Der Bürgermeister beantragt dazu die Genehmigung der Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-3/25 vom 18.08.2025 sowie die Inkamerierung folgender Flächen bzw. Trennstücke laut Vermessungsurkunde:

- 27 m² von Gst. 1311 in EZ 90093 zu Gst.4165/1 in EZ 222 (= Trennstück „1“)
- 2 m² von Gst. 1308/3 in EZ 90093 zu Gst.4165/1 in EZ 222 (= Trennstück „3“)

somit Übernahme von insgesamt 29 m² ins öffentliche Gut.

Gleichzeitig wird entsprechend der genannten Vermessungsurkunde die Exkamerierung folgender Flächen bzw. Trennstücke:

- 5 m² von Gst. 4165/1 in EZ 222 zu Gst.1311 in EZ 90093 (= Trennstück „2“)
- 14 m² von Gst. 4165/1 in EZ 222 zu Gst.1315 in EZ 90093 (= Trennstück „4“)

somit Abtretung von insgesamt 19 m² aus dem öffentlichen Gut beantragt.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages.

7.5. Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-4/25 vom 01.09.2025 im Bereich Strehle mit gleichzeitiger Abtretung vom und Übernahme ins öffentliche Gut

Nach erfolgter Güterwegsaniegerung im Bereich „Strehle“ erfolgte eine Wegvermessung, welche nunmehr im Grundbuch durchgeführt werden soll.

Der Bürgermeister beantragt dazu die Genehmigung der Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung Sg. Ländlicher Raum zu GZ LI-4017-4/25 vom 01.09.2025 sowie die Inkamerierung folgender Flächen bzw. Trennstücke laut Vermessungsurkunde:

- 11 m² von Gst. 1211 in EZ 90090 zu Gst.4165/6 in EZ 222 (= Trennstück „1“)
- 23 m² von Gst. 1211 in EZ 90090 zu Gst.4165/6 in EZ 222 (= Trennstück „3“)
- 6 m² von Gst. 1214 in EZ 90090 zu Gst.4165/6 in EZ 222 (= Trennstück „5“)

somit Übernahme von insgesamt 40 m² ins öffentliche Gut.

Gleichzeitig wird entsprechend der genannten Vermessungsurkunde die Exkamerierung folgender Flächen bzw. Trennstücke:

- 4 m² von Gst. 4165/6 in EZ 222 zu Gst.1211 in EZ 90090 (= Trennstück „2“)
- 2 m² von Gst. 4165/6 in EZ 222 zu Gst.1211 in EZ 90090 (= Trennstück „4“)

somit Abtretung von insgesamt 6 m² aus dem öffentlichen Gut beantragt.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages.

8. Raumordnung - Beschlussfassung über die Änderung des Raumordnungskonzeptes zur Anpassung der bestehenden Stempelfestlegungen im Bereich Pavillonweg/Spielbergstraße betreffend Gst. 106/1, 106/2, 107/5, 107/7

Das Land Tirol als zuständige Aufsichtsbehörde für Raumordnungsverfahren hat informiert, dass es einer Anpassung der bestehenden Stempelbeschreibungen im Bereich der neuen Feuerwehrzentrale und des geplanten geförderten Wohnbaus bedarf. Diesem Auftrag zur ergänzenden Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes soll durch Erlassung des folgenden Verordnungsentwurfes nachgekommen werden, welcher den Gemeinderäten vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde.

Der Bürgermeister beantragt daher die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Spielbergstraße, Pavillonweg (Zentraler Siedlungsraum) gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer der Filzer.Freudenschuß ZT OG vom 07.10.2025 zu GZl.: FF084/25 mit

Festlegung einer neuen Abgrenzung für eine vorwiegend öffentliche Nutzung und Änderung des Nutzungszweckes für neu Feuerwehr, Raumstempel Ö 03, Zeitzone z1, Dichtezone D2, im Bereich der Gst.Nr. 106/1, 106/2, 107/5, 107/7.

Hinzunahme einer Teilfläche des Gst.Nr. 107/7 zur vorwiegend gewerblich-gemischten Nutzung Lehmgrube bis Dorf-West, Raumstempel, M 05, Zeitzone z1, Dichtezone D2.

Hinzunahme des verbleibenden Anteiles der Parzelle Nr. 106/2 zu einer vorwiegend Wohnnutzung Gesamtsiedlung Reitliftweg, Raumstempel W 14, Zeitzone z1, Dichtezone D2.

Festlegung des erforderlichen Ausbaus der Zufahrt zum Feuerwehrareal im Wesentlichen auf Gst.Nr. 107/5.

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

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages.

9. Raumordnung - Beschlussfassung über die Anpassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindau betreffend Gst. 3799

Bereits im Jahr 2021 erfolgte auf dem östlich an das bestehende Hotel „Robinson Fieberbrunn“ befindliche Gst. 3799 im Bereich der Talstation der Bergbahn die Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für eine Sondernutzung Hotel „Tristar“. Diese Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist bereits in Rechtskraft erwachsen. Der Betrieb des Hotels erfolgt laut aktuell vorliegenden Unterlagen nicht mehr durch die „Tristar“, sondern entsprechend der erfolgten Präsentation durch die Fa. Dusit International oder eine ihrer Tochtergesellschaften über ein Pächter- und Managementkonzept.

In der Begründung des Bescheides über die Genehmigung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes steht dazu folgende Erläuterung: „Die Anführung der Hotelbezeichnung im Zähler des Raumordnungsstempels S 24 „Hotel Tristar Fieberbrunn“ ist weder raumordnungsfachlich noch -rechtlich erforderlich und erscheint aus Sicht der Aufsichtsbehörde nicht sinnvoll. Bei einer künftigen Änderung des Projekts ist hier eine Anpassung erforderlich und wird aus Praktikabilitätsgründen empfohlen, gänzlich auf eine spezifische Namensbezeichnung zu verzichten.“

Gleichzeitig wurde im Jahr 2021 auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes über die Umwidmung der Fläche in eine Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit 375 Betten im Gemeinderat beschlossen. Aufgrund der in weiterer Folge veröffentlichten Vorgaben des „Tiroler Weges“ über eine verträgliche Tourismusentwicklung im Land Tirol wurde das Hotelprojekt unter Beibehaltung der beabsichtigten Architektur auf maximal 300 Betten reduziert. Weiters ist die Errichtung eines Personalwohnhauses mit maximal 30 Betten auf der geplanten 2-stöckigen

Tiefgarage des Hotels beabsichtigt. Die Grundeigentümer wurden darauf hingewiesen, dass künftig bei einer Vergrößerung der Anzahl der Personalwohnungen wiederum eine Änderung des Flächenwidmungsplans nötig sein wird.

Bereits im Jahr 2022 wurde der bestehende Raumordnungsvertrag mit dem Eigentümer des Grundstücks an das geänderte Ausmaß der Betten angepasst.

Das Hotelprojekt wurde seit dem Jahr 2017 mit Vertretern der Aufsichtsbehörde des Amtes der Tiroler Landesregierung abgestimmt. Vorgaben zur Architektur sollen laut Empfehlung der Landesregierung im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes sichergestellt werden.

Der Eigentümer beabsichtigt das Hotelprojekt nach Anpassung des ÖRK und Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung so schnell wie möglich umzusetzen.

Die Verbesserung der Verkehrserschließung im Bereich der Hotelanlage wurde bereits bei der Bildung des Projektgrundstücks berücksichtigt und so ist die nördliche Gemeindestraße (öffentliches Gut) auf gesamter Parzellenbreite entlang des Projektgrundstücks entsprechend breit ausgelegt. Weitere Verbesserungen der Zufahrtssituation sind in Verhandlung und sollen gleichzeitig mit dem Erlassungsbeschluss genehmigt werden. Ein Projekt über die Kanalerschließung und Oberflächenentwässerung liegt vor, ebenso ein Projekt über naturkundefachlich relevante Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen des Hotelprojektes auf die Natur.

9.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Anpassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend die Änderung des Wortlautes der festgelegten Sondernutzung Hotel

Entsprechend dem Inhalt des vorliegenden Entwurfs des Raumplaners über die Anpassung der Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept werden angesichts der bestehenden, Biotopflächen detailliertere Vorgaben zum Naturschutz auszuarbeiten sein. Die Umsetzung bedarf einer Abstimmung mit der naturkundefachlichen Sachverständigen der Naturschutzbehörde sowie eine entsprechende Projektierung von Maßnahmen, welche im Rahmen der Erlassung des Bebauungsplanes und im Zuge des naturschutzrechtlichen Verfahrens sicherzustellen sind.

Es wird festgehalten, dass auf dem Grundstück Nr. 3799 derzeit bereits rechtskräftig ein baulicher Entwicklungsbereich für eine Sondernutzung Hotel besteht. Die nunmehrige nochmalige Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist laut aufsichtsbehördlichem Genehmigungsbescheid der Tiroler Landesregierung zur vormals erfolgten Änderung des ÖRK erforderlich, weil die Wortwahl des Raumplaners im Verordnungstext unter Bezeichnung eines Hotelbetreibers angesichts des erfolgten Betreiberwechsels einen Konflikt verursacht hat.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Lindau gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer der Filzer.Freudenschuß ZT OG vom 16.10.2025 zu GZl.: FF088/25 wie folgt:

Änderung des Wortlautes:

Ausweisung eines neuen baulichen Entwicklungsbereiches für eine Sondernutzung Hotel mit höchstens 300 Gästebetten, sowie Personalunterkünfte mit höchstens 30 Betten, Raumstempel S 24, Zeitzone z1, Dichtezone D2 mit Bebauungsplanpflicht B!, im Bereich des Grundstückes Nr. 3799.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind in Koordination mit der Naturschutzbehörde zu definieren. Die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans inkl. rechtlicher Sicherstellung der Inhalte ist notwendig.

Es erfolgt die Festlegung einer Absoluten Siedlungsgrenze.

Der Erlassungsbeschluss zur Änderung des ÖRK wird wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen einlangen.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages

9.2. Auflagebeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindau betreffend Gst. 3799 - Umwidmung in eine Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit max. 300 Betten und 1 Personalwohnhaus mit max. 30 Betten

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.12.2021 wurde bereits ein Auflage- und Erlassungsbeschluss zur Änderung des Flächenwidmungsplans gefasst; während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt. Da die Aufsichtsbehörde die aufsichtsbehördliche Genehmigung aufgrund der beantragten Bettenobergrenze von 375 nicht erteilt hat, haben sich die Grundeigentümerin und der Gemeinderat in einem Nachtrag zum Raumordnungsvertrag darauf geeinigt, die Bettenobergrenze auf 300 zu reduzieren und die Flächenwidmungsplanänderung nach Überarbeitung der Planung und Anpassung der Vertragsverhältnisse mit einem Hotelbetreiber neu aufzulegen und zu beschließen. Die adaptierten Unterlagen wurden nunmehr vorgelegt, weshalb der bisherige Gemeinderatsbeschluss mit maximal 375 Betten aufgehoben und in geänderter Form neu beschlossen werden soll.

Der Bürgermeister beantragt daher die Aufhebung des Erlassungsbeschlusses des Gemeinderates vom 20.12.2021 zu Tagesordnungspunkt 3.2. über den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Ausweisung einer Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gemäß § 48 mit max. 375 Betten und

Beschlussfassung des nunmehr geänderten Verordnungsentwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes über die **Auflage** der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindau gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer der Filzer.Freudenschuß ZT OG vom 14.10.2025, eFWP 403-2024-00004 zu GZl.: FF089/25 mit:

Umwidmung von

Grundstück 3799 KG 82102 Fieberbrunn

rund 12526 m² von Freiland § 41 in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SB-8: zusätzlich 1 Personalwohnhaus mit max. 30 Betten, max. zulässige Beherbergungsbetten: 300, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 2

Der Erlassungsbeschluss zur Flächenwidmungsplanänderung erfolgt erst in Zusammenhang mit der Auflegung und Erlassung eines Bebauungsplans, der auch Vorgaben hinsichtlich der Einhaltung der präsentierten Architektur enthalten wird.

Hannes Fleckl erklärt, dass er dem Auflagebeschluss grundsätzlich zustimmt. Gleichzeitig bittet er jedoch eindringlich darum, für den Bauwerber vertraglich ein möglichst eng gefasstes Korsett zu schaffen, das sicherstellt, dass die Umsetzung des Bauvorhabens – vor allem auch hinsichtlich der Optik - gemäß dem vorgelegten Konzept erfolgt.

Zudem ersucht Hannes Fleckl, frühzeitig über den Inhalt des Bebauungsplans informiert zu werden, um allfällige Verbesserungsvorschläge machen zu können.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages

10. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Tragstätt nach erfolgter Beschlussfassung vom 02.10.2024 über die Auflage der Verordnungsentwürfe

10.1. Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 978 Tragstätt - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb

Der Bürgermeister informiert darüber, dass während der Auflagefrist zur Flächenwidmungsplanänderung und zum Bebauungsplan keine Stellungnahmen im Marktgemeindeamt Fieberbrunn eingelangt sind, sodass der Erlassungsbeschluss bei Vorliegen aller notwendigen Unterlagen gefasst werden kann.

Zu den notwendigen Unterlagen der Flächenwidmungsplanänderung gehört entsprechend der Bestimmung im § 48 Tiroler Raumordnungsgesetz auch die Stellungnahme eines vom Projektanten unabhängigen Steuerberaters, der eine Beurteilung hinsichtlich der vom Projektanten vorzulegenden Unterlagen über die geplante Art der Finanzierung, über die voraussichtlichen Betreiberverhältnisse und über die Erwartung eines dauerhaft wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs abgibt. Diese Stellungnahme ist dem Gemeinderat vor der Beschlussfassung zur Flächenwidmungsplanänderung zur Kenntnis zu bringen und im aufsichtsbehördlichen Verfahren Gegenstand der Prüfung durch das Land Tirol.

Die Tragstätt GmbH hat diesbezüglich

- einen beidseits unterfertigten Term Sheet zwischen dem künftigen Hotelbetreiber und Nedko Mladenov als Eigentümer der Mladenov GmbH und der Tragstätt GmbH sowie
- Kalkulationsunterlagen des deutschen Steuerberaters der Mladenov GmbH vorgelegt.

Während der Beurteilung des von der Gemeinde beauftragten Steuerberatungsbüros wurden mit Marriot als zukünftiger Betreiber (über einen Hotelmanagementvertrag) Anpassungen zur verpflichtenden Investitionsrücklage von 5 % auf 4 % vereinbart, die vom deutschen Rechtsanwaltsbüro der Tragstätt GmbH bestätigt und mittlerweile in den Managementvertragsentwurf eingeflossen sind.

Weiters wurden die Gesellschafterdarlehen in den Zinskonditionen nach mehreren Absprachen zwischen der Tragstätt GmbH und den Steuerberatern während der Bauphase und in den ersten 5 Betriebsjahren angepasst, sodass entsprechend den sodann korrigierten Kalkulationen schon nach den ersten Betriebsjahren Gewinne erwartet werden können.

Nunmehr liegt eine sehr ausführliche Stellungnahme des von der Marktgemeinde beauftragten Steuerberatungsbüros vor, die im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung samt der vorgelegten Kalkulationsunterlagen geprüft wird. Ergänzend wird festgestellt, dass die Art der Gesamtfinanzierung entsprechend den Bestimmungen des Kaufvertrages bereits durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen ausführlich beurteilt wurde.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Tragstätt gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer der Filzer.Freudenschuß ZT OG vom 10.04.2024, eFWP 403-2024-00005 zu GZl.: FF134/23 nach erfolgter Auflage.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt mit 11 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen, dem Antrag zuzustimmen.

10.2. Erlassungsbeschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes "Tragstätt-Marriot Hotel" betreffend Gst. 978

Da während der Auflage- und Stellungnahmefrist über den vom Raumplaner Arch. DI Stephan Filzer der Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Tragstätt-Marriot Hotel“ vom 10.04.2024 zu GZl.: FF135/23 betreffend das Grundstück Nr. 978 keine Stellungnahmen eingelangt sind, soll nunmehr die Erlassung der aufgelegten Verordnung beschlossen werden.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Erlassung des o.a. Bebauungsplanes.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt mit 11 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen, dem Antrag zuzustimmen.

11. Raumordnung - Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes "Lindauweg - HausNr. 19a + 24" betreffend Gst. 339/4 und 339/8

Der Eigentümer beabsichtigt, auf dem Grundstück Nr. 339/4 im Bereich des bestehenden Hotels den Trakt an der Westseite um ein Geschoß anzuheben. Entsprechend den skizzierten Ansichten des Baumeisters schließt der Hauptbaukörper nach vollzogenem Zubau mit einem flachgeneigten Dach (optisch Flachdach) nach oben ab. Anstelle des südseitigen Gartens soll eine Tiefgarage mit 12 PKW-Stellplätzen errichtet werden. Die Festlegungen für die nördliche Wohnanlage wurden aus dem Bebauungsplan aus dem Jahr 2022 übernommen. Ebenso wie bereits seit 2022 für das Gst. 339/8 bestehend wird nun auch für Gst. 339/4 die höchstzulässige Baumassendichte von 2,50 auf höchstens 2,90 angehoben, um das Vorhaben des Eigentümers zu ermöglichen. Hinsichtlich der Festlegungen der obersten Gebäudepunkte wurden neue Zonen festgelegt und auch neue Werte definiert, um die weitere Entwicklung des Gebäudes bzw. des Gebäudevolumens besser lenken zu können. Im Rahmen der bereits vor ein paar Jahren erfolgten Umwidmung wurde ein Raumordnungsvertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen. (analog zum bestehenden Muster).

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung besteht kein Einwand gegen die Erlassung dieses Bebauungsplanes. Die Festlegungen entsprechen einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde. Der Bau- und Raumordnungsausschuss befürwortet die beabsichtigte bauliche Entwicklung des Hotels und die dafür notwendige Änderung der Vorgaben laut bestehendem Bebauungsplan.

Der Bürgermeister beantragt daher die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes „LINDAUWEG – HausNr. 19a + 24“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer der Filzer.Freudenschuß ZT OG vom 22.09.2025 zu GZl.: FF082/25. Der beschlussgegenständliche Verordnungsentwurf wurde den Gemeinderäten vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

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

Hannes Fleckl möchte wissen, ob die umliegenden Grundstücke auch ähnliche Baumassendichten aufweisen. Kathrin Trixl erläutert daraufhin, dass im Verfahren zur Erlassung des bereits bestehenden Bebauungsplanes und des Widmungsverfahrens zur Ausweisung von gemischtem Wohngebiet umfassende Prüfungen der Auswirkungen der Betriebsentwicklung und Bebauung inklusive Beschattungsstudien durchgeführt wurden. Daraus hat sich ergeben, dass in diesem Randbereich der Siedlung eine Verdichtung als verträglich beurteilt werden kann. Die Baumassendichten bei den Nachbargrundstücken sind angesichts ihrer Bebauung im Rahmen der Widmung als Wohngebiet niedriger.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt mit 13 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen, dem Antrag zuzustimmen.

12. Raumordnung - Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes "Lehen - Siedlungserweiterung" betreffend neu gebildete Gst. 929/2, 929/3 sowie 931/14 bis 931/25

Die Aufsichtsbehörde hat in ihrer Ordnungsprüfung einen Widerspruch im bestehenden, bereits rechtskräftigen Bebauungsplan für die Siedlungserweiterung im Bereich Lehen festgestellt. Sowohl im bezughabenden Gemeinderatsbeschluss als auch in den Verfahrensunterlagen über die Erlassung des Bebauungsplanes sind fälschlicherweise die Gst. 939 und 933 bezeichnet, sodass ein Widerspruch besteht, welcher die Rechtmäßigkeit der Verordnung berührt.

Dem Gemeinderat wird nunmehr unter korrekter Bezeichnung der durch den Bebauungsplan betroffenen Grundstücke ein neuer bzw. korrigierter Verordnungsentwurf mit denselben inhaltlichen Festlegungen wie im bestehenden Bebauungsplan „LEHEN – Siedlungserweiterung“ zu GZ FF074/24 (mit Planstellungsdatum vom 20.05.2025) zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Bürgermeister beantragt daher die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes „LEHEN – Siedlungserweiterung“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer der Filzer.Freudenschuß ZT OG vom 13.10.2025 zu GZl.: FF087/25.

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

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt mit 16 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung, dem Antrag zuzustimmen.

13. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Es wird der schriftlich eingelangte Antrag von Gemeinderätin Mag. Stephanie Pletzenauer verlesen:

„Betreff: Verordnung und Kennzeichnung der Behindertenparkplätze in der Gemeinde Fieberbrunn

Antragstext:

Ich stelle hiermit den Antrag, dass sich der Mobilitätsausschuss mit der rechtlichen und praktischen Situation der Behindertenparkplätze in der Gemeinde Fieberbrunn auseinandersetzt und entsprechende Maßnahmen zur korrekten Verordnung, Beschilderung und Kontrolle dieser Parkplätze vorbereitet, damit die Maßnahmen dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden können.

Begründung:

Im Zuge persönlicher Recherchen hat sich herausgestellt, dass die derzeit bestehenden Behindertenparkplätze in unserer Gemeinde nicht verordnet sind. Das bedeutet, dass sie rechtlich keine Wirksamkeit im Sinne der Straßenverkehrsordnung (StVO 1960) haben und das unberechtigte Parken dort nicht sanktioniert werden kann.

Gemäß § 43 Abs. 1 StVO 1960 dürfen Verkehrsbeschränkungen und Verkehrszeichen – darunter auch Behindertenparkplätze – nur durch Verordnung der Behörde kundgemacht werden. Fehlt diese Verordnung, so fehlt auch die gesetzliche Grundlage für die Durchsetzung.

Darüber hinaus regelt § 29b StVO 1960, dass Menschen mit Behinderungen, die über einen Behindertenparkausweis verfügen, bestimmte Parkerleichterungen in Anspruch nehmen dürfen – insbesondere auf speziell gekennzeichneten Behindertenparkplätzen. Diese Regelung setzt jedoch voraus, dass die entsprechenden Parkplätze rechtsgültig verordnet und beschildert sind.

Dieses Problem betrifft nicht nur Fieberbrunn, sondern zahlreiche Gemeinden in Tirol und österreichweit. Dennoch sollte Fieberbrunn hier mit gutem Beispiel vorgehen und die gesetzlichen Grundlagen schaffen, um Barrierefreiheit und Inklusion aktiv zu fördern.

Als Rollstuhlfahrerin und Inhaberin eines Behindertenparkausweises weiß ich aus eigener Erfahrung, wie wichtig diese Parkplätze für die Mobilität und Selbstständigkeit von Menschen mit Behinderung sind. Es ist frustrierend, wenn diese Plätze durch unberechtigte Nutzer blockiert werden – und noch mehr, wenn rechtlich keine Handhabe besteht.

Der Mobilitätsausschuss soll daher:

- den aktuellen Bestand der Behindertenparkplätze in der Gemeinde erheben,
- prüfen, welche Schritte für eine rechtsgültige Verordnung nach § 43 StVO erforderlich sind sowie Kontakt mit betroffenen Grundeigentümern aufnehmen,
- und einen Vorschlag zur Umsetzung, Beschilderung und Kontrolle erarbeiten.

Damit setzen wir ein deutliches Zeichen für Barrierefreiheit und gelebte Inklusion in unserer Gemeinde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt den Mobilitätsausschuss, die rechtliche und praktische Grundlage gemäß § 43 und § 29b StVO 1960 für die Verordnung der Behindertenparkplätze in der Gemeinde Fieberbrunn zu prüfen und einen Umsetzungsvorschlag zur rechtssicheren und einheitlichen Kennzeichnung vorzubereiten.“

Stephanie Pletzenauer schildert, dass sie als Berechtigte bei Feststellung eines Falschparkers nicht einmal die Polizei rufen könnte, damit diese den Falschparker strafen, da sie rechtlich keine Möglichkeit dazu haben.

Wolfgang Schwaiger erkundigt sich, ob es auch kurzfristige bzw. befristete Behindertenausweise gibt, zum Beispiel für Personen, die vorübergehend auf Krücken angewiesen sind.

Nach Auskunft von Stephanie Pletzenauer müssen Behindertenausweise grundsätzlich beim Amtsarzt in Linz beantragt werden. Ob auch befristete Ausweise ausgestellt werden können, muss rechtlich noch erhoben werden.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages.

Vor dem Tagesordnungspunkt 14. „Personalangelegenheiten“ erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit und wird wie folgt fortgefahren:

14. Personalangelegenheiten und Siedlungsangelegenheiten

14.1. Sozialzentrum - Neuanstellung Pflegeassistentin

Beschluss: Einstimmige Genehmigung der Anstellung von Frau Birgit Simair als Pflegeassistentin.

14.2. Sozialzentrum - Neuanstellung Wohnbereichsbetreuerin

Beschluss: Einstimmige Genehmigung der Anstellung von Frau Maria Deisl als Wohnbereichsbetreuerin.

14.3. Sozialzentrum - Neuanstellung Wäscherei

Beschluss: Einstimmige Genehmigung der Anstellung von Frau Karin Walzl in der Wäscherei des Sozialzentrums.

14.4. Neuvergabe Mietwohnung Friedenau 7a

Beschluss: Einstimmige Genehmigung der Vermietung der Einheit Top 109 im Objekt „Friedenau 7a“ an Herrn Johann Unterrainer.

14.5. Grundstücksvergabe Siedlungserweiterung Lehen - Gemeindegrundstücke

Beschluss: Der Beschlussvorschlag zur Vergabe der Grundstücke wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Ende der Sitzung: 21:25 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

Mag. Kathrin Trixl