

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 26.11.2015 im Sitzungszimmer der Gemeinde Kappl

Anwesend: Vorsitzender Bürgermeister Helmut Ladner
Vorsitzender-Stellvertreter Ing. Stefan Siegele
Gemeinderäte Alfons Jehle, Mag. (FH) Norbert Spiss, Dipl.-Ing. Werner Zangerle,
Thomas Spiss, Reinhard Siegele, Alfons Walser, Mag. iur. Albrecht Rudigier und
Christian Juen
Ersatzmitglieder Markus Rudigier, Wilhelm Siegele und Hermann Wolf

Entschuldigt: Franz Rudigier, Gottlieb Sailer, Stefan Probst und Johann Huber, nicht entschuldigt
Thomas Jäger

Dauer: 19.30 – 22.50 Uhr

Schriftführer: Richard Pfeifer

Tagesordnung:

01. Bericht Bürgermeister
02. Auftragsvergabe Planleistungen neue Volksschule Kappl
03. Angelegenheiten Raumordnung:
 - a) ÖROK-Änderung Lochau (neue Volksschule / NMS Paznaun)
 - b) Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 1861, Lochau (neue Volksschule)
 - c) Bebauungsplan VS neu / NMS
 - d) Änderung Flächenwidmungsplan Gst. 2316/3, Oberhaus (Egon Petter)
 - e) Änderung Flächenwidmungsplan Gst. 3053/3, Lochmühl (Eduard Hauser)
 - f) Änderung Flächenwidmungsplan Gst. 7926/2, Ascherhütte (Sfl. Schirmbar)
 - g) Richtlinien Steuerung Bettenentwicklung und Freizeitwohnsitze (ÖROK)
04. Behandlung Prüfbericht Gemeindeaufsicht BH Landeck
05. Neufestsetzung Gemeindeabgaben 2016
06. Gemeinderatswahl 2016 - Festlegung Beisitzeranzahl Wahlbehörden
07. Personalangelegenheiten
08. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Erledigung - Beschlussfassung

Zu 01.) Bericht Bürgermeister:

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat nach Behandlung des Punktes 02.), der aufgrund der Anwesenheit der Architekten Stoll und Wagner vorgezogen wurde, wie folgt:

- Bericht Kassaprüfung am 05.11.2015;
- GAF-Mittel und Beiträge aus dem Schul- und Kindergartenbaufonds für den Volksschulneubau werden in Summe ca. zwei Millionen Euro betragen; für KAT-Schäden (Schaller und Pirchegg) werden 68 % von Bund und GAF übernommen;
- Staatsmeisterin Lara Wolf, Seßlebene, wurde die vereinbarte Zuwendung zum Staatmeister-titel im Freestyle im Rahmen der Vollversammlung des SC Kappl überreicht;
- Gehsteig Lochau – Au wurde größtenteils fertiggestellt;
- LWL-Leitung ist bis Ischgl eingeblasen, Verteilernetz in Kappl in den meisten Bereichen ebenso; in Sachen Provider werden letzte Abklärungen für Vertragsabschlüsse über den Planungsverband getroffen;

Zu 02.) Auftragsvergabe Planleistungen neue Volksschule Kappl:

Zu diesem Tagesordnungspunkt (vorgezogen) sind die Architekten Philipp Stoll und Reinhard Wagner, die den Wettbewerb zum Neubau der Volksschule gewonnen haben, anwesend und stellen ihr Büro, das fast zu 90% in öffentlichen Bereichen arbeitet, dem Gemeinderat anhand von Referenzprojekten vor. Weiters wird das überarbeitete Projekt für die VS Kappl nach den Vorgaben der Jury und dem Erstgespräch mit dem Ausschuss VS erläutert. Anschließend legen sie ihr Angebot für die Generalplanung (wurde in der Gemeinderatssitzung vom 03.11.2015 vereinbart) vor, das ausführlich erörtert wird. GR DI Werner Zangerle, der bei der letzten Sitzung nicht anwesend war, spricht sich entschieden gegen eine Generalplanung aus, zumal das Honorar aus seiner Sicht zu hoch sei und vor allem einheimische Planer von vorne herein ausgeschlossen wären. Er bringt vor dass die Planungsleistungen für die Subplanungen eigens ausgeschrieben werden sollten. Bgm. Ladner ersucht die Gemeinderäte darüber abzustimmen, ob die Vergabe der Planungsleistungen als Generalplanung vergeben oder die jeweiligen Planungsleistungen getrennt ausgeschrieben und vergeben werden sollen. In der Abstimmung sprechen sich die Gemeinderäte mit Ausnahme von GR Werner Zangerle einheitlich für die Vergabe der Planungsleistungen als Generalplanung aus.

Beschluss:

Die Gemeinde beauftragt das Architekturbüro Stoll & Wagner aus Innsbruck, das mit seinem Projekt den Architektenwettbewerb für die neue Volksschule gewonnen hat, mit den Planungsleistungen als Generalplanung inklusive Bauaufsicht für das Projekt Neubau VS Kappl. Als Honorarbasis gelten 15% der Bauwerkskosten und Außenanlagen. Die Bauwerkskosten sind auf Basis einer Baumasse von 7.400 m³ zu berechnen und als Honorarbasis anzupassen. Im Bereich ÖBA ist noch ein Nachlass zu prüfen. Nach Vorliegen der Überarbeitung für die Bemessungsgrundlagen ist das Honorar für die Generalplanung dann als Pauschale (max. € 430.000,--) im Vertrag festzulegen. Der Beschluss erfolgt mit der Gegenstimme von GR DI Werner Zangerle.

Zu 03.) Angelegenheiten Raumordnung:

a) **ÖROK-Änderung Lochau (neue Volksschule / NMS Paznaun):**

Der Neubau der Volksschule neben der Neuen Mittelschule erfordert laut Raumplaner neben einer Flächenwidmungsplanänderung und der Erlassung eines Bebauungsplanes auch eine ÖROK-Änderung, für die er die entsprechenden Unterlagen ausgearbeitet hat.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters wird die 14. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes laut Planunterlagen der Fa. Pro Alp Consult aufgelegt und für den Fall beschlossen, dass innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist vom 27.11.2015 bis 28.12.2015 keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

b) **Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 1861, Lochau (neue Volksschule):**

Wie unter Punkt a) erwähnt, ist für die Realisierung der neuen Volksschule die Änderung des Flächenwidmungsplanes im betroffenen Bereich erforderlich. Eine positive Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft des Baubezirksamtes Imst und eine naturkundefachliche Stellungnahme liegen bereits vor, mit der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde der Standort abgeklärt, die schriftliche Stellungnahme wurde in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl.Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den von der Firma Pro Alp Consult ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich der neu vermessenen Gp. 1861, KG Kappl, durch vier Wochen hindurch vom 27.11.2015 bis 28.12.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht die Umwidmung der neu vermessenen Gp. 1861 von derzeit Freiland bzw. Sonderfläche Hauptschule in „Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen“ gemäß § 51, TROG 2011 - „Sonderfläche Volksschule“ gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG, - „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2001 sowie der im Änderungsplan ersichtlichen Teilfläche der neu vermessenen Gp. 7838/3 von derzeit Freiland in „Sonderfläche Hauptschule“ gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 vor.

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

c) **Bebauungsplan VS neu / NMS Paznaun:**

Neben den unter Punkt a) und b) beschlossenen ÖROK- und Flächenwidmungsplanänderungen muss als Voraussetzung für eine baurechtliche Bewilligung des Vorhabens Neubau Volksschule ein Bebauungsplan mit Festlegung der besonderen Bauweise erlassen werden.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den von Pro Alp Consult ausgearbeiteten Entwurf zur Erlassung des Bebauungsplanes „B111 Lochau 4 - Schulareal“ und

des ergänzenden Bebauungsplanes „B111/E1 Lochau 4 - Schulareal“ im Bereich der Grundstücke 1861 und 7838/3, je KG Kappl, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Reinhard Falch durch vier Wochen hindurch vom 27.11.2015 bis 28.12.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu den Entwürfen einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

d) Änderung Flächenwidmungsplan Gst. 2316/3 Oberhaus (Egon Petter):

In der Sitzung vom 03.11. d. J. wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass für die Bewilligung der von Egon Petter teilweise überdachten Mistlege auf Gp. 2316/3 die Widmung einer Sonderfläche erforderlich ist, die dann von den Gemeinderäten befürwortet wurde. Die daraufhin in Auftrag gegebenen Planunterlagen liegen nun zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl.Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den von der Firma Pro Alp Consult ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich der in den Änderungsplänen ersichtlichen Gp. 2316/3, KG Kappl, durch vier Wochen hindurch vom 27.11.2015 bis 28.12.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht die Umwidmung der Gp. 2316/3 von derzeit Freiland in eine „Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude – überdachte Mistlagerstätte“ gemäß § 47, TROG 2011 vor.

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

e) Änderung Flächenwidmungsplan Gst. 3053/3, Lochmühl (Eduard Hauser):

Eduard Hauser möchte bekanntlich oberhalb der Gemeindestraße Kappl-Langesthei im Bereich westlich der Zufahrt Lochmühl nach der erfolgten Übernahme der Landwirtschaft die Hofstelle neu errichten. An Stelle des Wirtschaftsgebäudes in Dengenvolk würde er den auf Bp. .2085 – oberhalb des Bauplatzes – bestehenden Stall adaptieren. Nachdem die Abteilung Agrarwirtschaft des Amtes der Tiroler Landesregierung dieser Variante grundsätzlich zustimmt, hat der Raumplaner die erforderlichen Pläne erstellt. Nachdem die bisherige Hofstelle nicht abgetragen wird, ist deren Wohnnutzfläche in die Gesamtfläche von 300 m² laut § 44 Abs. 2 TROG 2011 einzubeziehen. Um dies im Rahmen der gegenständlichen Widmungsänderung entsprechend sicherzustellen, ist es erforderlich, neben der neu gebildeten Grundparzelle, auf der das neue Wohnhaus entsteht, auch die Gp. 3029 in Dengenvolk, auf der sich das Wohnhaus der Hofstelle derzeit befindet, als Sonderfläche Hofstelle zu widmen. Dabei wird die maximale Wohnnutzfläche für das neue und alte Haus so festgelegt, dass die Wohnnutzfläche von maximal 300 m² nicht überschritten wird.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl.Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den von der Firma Pro Alp Consult ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich der in den Änderungsplänen ersichtlichen neu gebildeten Gp. 3053/11 und der Gp. 3029, KG Kappl, durch vier Wochen hindurch vom 27.11.2015 bis 28.12.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht die Umwidmung der neu gebildeten Gp. 3053/11 von derzeit Freiland in „Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf nicht zusammenhängenden Grundflächen – Wohngebäude mit einer Wohnnutzfläche von maximal 190 m² sowie landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude“ (SLH-2Wi) sowie der Gp. 3029 und jenes Grundstreifens der öffentlichen Straße, Gp. 7878/1, der sich im direkten Anschluss an die Gp. 3029 befindet, von derzeit landwirtschaftlichem Mischgebiet in „Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf nicht zusammenhängenden Grundflächen – Wohngebäude mit einer Wohnnutzfläche von maximal 110 m²“ (SLH-2Wo) gemäß § 44, Abs. 9 TROG 2011 vor.

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Die Umwidmung erfolgt unter der Bedingung, dass Eduard Hauser die Anschlussleitung an das Kanalsystem der Gemeinde Kappl (Unterbichl bzw. Lochmühl) für das neue Haus bis zum nächstgelegenen Kanalschacht zur Gänze auf seine Kosten verlegt.

f) Änderung Flächenwidmungsplan Gst. 7926/2, Ascherhütte (Sfl. Schirmbar):

Die DAV Sektion Asch hat die baubehördliche Genehmigung zur Errichtung einer Schirmbar als vorübergehenden Bestand erhalten, wobei die Frist bis Ende Mai 2015 festgelegt wurde. Nunmehr hat der DAV angesucht, die Bar als fixen Bestand genehmigt zu bekommen, was allerdings die Widmung einer Sonderfläche voraussetzt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl.Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den von der Firma Pro Alp Consult ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich der neu gebildeten Gp. 7926/2, KG Kappl, durch vier Wochen hindurch vom 27.11.2015 bis 28.12.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht die Umwidmung der neu gebildeten Gp. 7926/2 von derzeit Freiland in eine „Sonderfläche Schirmbar für Winterbetrieb“ gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 vor.

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

g) Richtlinien Steuerung Bettenentwicklung und Freizeitwohnsitze (ÖROK):

Seitens des Raumplaners wurden Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen und Zielsetzungen zur Steuerung der Vertragsraumordnung festgelegt. Der Bürgermeister bringt die entsprechenden Entwürfe den Gemeinderäten zur Kenntnis, die dazu ihre Zustimmung erteilen.

Beschluss:

Die vom Raumplaner vorgeschlagenen Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen und Zielsetzungen zur Steuerung der Bettenentwicklung (Vertragsraumordnung) laut Anhang A und B werden vom Gemeinderat genehmigt bzw. beschlossen.

Zu 04.) Behandlung Prüfbericht Gemeindeaufsicht BH Landeck:

Die BH Landeck hat heuer die Verwaltung der Gemeinde Kappl eingehend überprüft und einen entsprechenden Bericht übermittelt, der laut Tiroler Gemeindeordnung dem Gemeinderat vorzulegen ist. Der Bürgermeister trägt den Bericht mit den Anregungen des Prüforganes dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Der Prüfungsbericht wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen der Gemeindeaufsicht sind bestmöglich umzusetzen.

Zu 05.) Beschluss Neufestsetzung Gemeindeabgaben 2016:

Die Gebühren und Hebesätze für das Jahr 2016 sind festzulegen und werden vom Bürgermeister laut einer dem Gemeinderat vorgelegten Zusammenstellung, in der die Indexsteigerung und Vorgaben des Landes gegenüber dem letzten Jahr berücksichtigt wurden, vorgeschlagen. Laut Gemeinderat sind die Parkgebühren (Parkdeck, Garage Mehrzweckgebäude und Tiefgarage Dorfzentrum) dem VPI anzupassen.

Beschluss:

Die Gebühren und Hebesätze für das Jahr 2016 werden wie folgt indexangepasst festgelegt:

Art der Steuer/Gebühr	Bemessungsgrundlage	% / €
Grundsteuer A und B	Steermessbetrag	500 %
Kommunalsteuer	Lohnsumme	3 %
<u>Vergnügungssteuer</u>		
für Musikautomaten	je Monat	0,80 €
für Tonbandgeräte	je Monat	0,40 €
für Fernsehanlagen	je Monat	1,50 €
für Musikboxen	je Monat	22,00 €
<u>Polizeistundenverlängerungen</u>		
für Bars	je Stunde	3,70 €
für Cafés	je Stunde	0,80 €
für sonstige Lokale	je Stunde	0,80 €
Hundesteuer	je Hund und Jahr	60,00 €
Erschließungsbeitrag	TVAAG	1,65 %

FriedhofsgebührenGraberrichtungsgebühr (öffnen und schließen)

Reihengrab	250,00 €
Urnengrab	180,00 €
Urnennische	100,00 €

Grabbenützungsg Gebühr (je Grabstelle und Jahr)

Reihengrab	50,00 €
Urnengrab	50,00 €
Urnennische	50,00 €

Parkgebühren

Parkdeck/Rosshimmel	Tagesparkplatz Saison	45,33 €
Garage MZG Diasbach	Saison	228,63 €
Parkgarage Dorfzentrum	Monat	72,53 €
	Halbes Jahr	386,80 €
	Jahr	604,38 €

Kanalgebühren

Kanalanschlussgebühren Trennsystem je m ³ umbautem Raum	4,80 €
Kanalanschlussgebühren Mischsystem je m ³ umbautem Raum	5,45 €

Kanalbenützungsg Gebühr ab 01.01.2016

wirksam mit der nächsten Zählerablesung im September

je m ³ Wasserverbrauch	2,13 €
-----------------------------------	--------

Kanalbenützungsg Gebühr ohne Wasserzähler

je Person und Jahr	100,00 €
je Gästebett und Jahr	50,00 €

Bauhof

Kompressor/Schneefräse klein ohne Mann	je Stunde	18,39 €
Unimog oder Radlader	je Stunde	54,83 €
Schneepflug	je Stunde	60,68 €
Schneefräse	je Stunde	85,01 €
Stampfer/Rüttelplatte	je Halbtage	13,39 €
Asphaltschneider (mit Mann)	je lfm	6,31 €
Gemeindearbeiter	je Stunde	35,48 €

Kindergarten/Schulen

Kindergartenbeiträge (für 3 jährige) je Kind und Monat	30,00 €
Kindergarten-/Schülerbus (Elternbeitrag) je Kind und Monat	33,00 €

Zu 06.) Gemeinderatswahl 2016 – Festlegung Beisitzeranzahl Wahlbehörden:

Laut § 19 der Tiroler Gemeindewahlordnung 1994 haben die Gemeinderatsparteien bis spätestens am zwölften Tag nach dem Tag der Wahlausschreibung (diese ist für die Gemeinderatswahl 2016 am 25. November d. J. erfolgt) die Beisitzer und Ersatzmitglieder der örtlichen Wahlbehörden namhaft zu machen. Vorerst hat der Gemeinderat jedoch gemäß § 13 leg. cit. die Anzahl der Beisitzer (mindestens drei und höchstens acht) der Gemeindewahlbehörde und der Sprengelwahlbehörden festzulegen. Die Gemeindeaufsicht der BH Landeck schlägt für die Gemeindewahlbehörde zumindest fünf, für die Sprengelwahlbehörden drei Beisitzer vor.

Beschluss:

Für die Gemeindewahlbehörde zur Gemeinderats- und Bürgermeisterwahl 2016 werden fünf Beisitzer, für die Sprengelwahlbehörden jeweils drei Beisitzer festgelegt.

Zu 07.) Personalangelegenheiten:

Da Anna Deiser, die bisher für die Jugendbetreuung bei der Gemeinde Kappl geringfügig beschäftigt war, das Dienstverhältnis gekündigt hat, wurde die Stelle neu ausgeschrieben, woraufhin zwei Bewerbungen eingelangt sind.

Beschluss:

Die offene Stelle für die Mithilfe im Jugendraum der Gemeinde Kappl wird an Alice Platz, Brandau 531, zu den ausgeschriebenen Bedingungen vergeben.

Zu 08.) Anträge, Anfragen und Allfälliges:

- Die Gemeinderäte haben sich auf Anfrage privat bereit erklärt, für den Verein „Lernleitern ins Leben“, der sich zum Ziel gesetzt hat, über alle aktiven Gemeinderäte Österreichs eine Schule in Indien zu finanzieren, jeweils einen kleinen Beitrag zu leisten, der eingesammelt und weitergeleitet wird.
- GV Mag. iur. Albrecht Rudigier ersucht als Vertreter des Pfarrkirchenrates, bei einer Sanierung des Zollhauses 247, in der die Pfarre eine Wohnung besitzt, künftig früher bzw. besser informiert zu werden.

Mit Ausnahme des Beschlusses zu Punkt 02) wurden alle Beschlüsse einstimmig gefasst.

Schriftführer

Bürgermeister

angeschlagen am: 03.12.2015

abgenommen am:

Anhang A

Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen in der Gemeinde Kappl

1. Grundsätzliche Bestimmungen im Tiroler Raumordnungsgesetz :

Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden. Als Freizeitwohnsitze gelten nicht:

- Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen sowie Kur- und Erholungsheime
- Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit höchstens 12 Betten, die jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden (Ferienwohnungen), wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat.
- Wohnräume die der Privatzimmervermietung dienen.

Neue Freizeitwohnsitze dürfen im Wohngebiet und in Mischgebieten nur mehr geschaffen werden, wenn dies durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze darf jedoch nur für zulässig erklärt werden, wenn eine geordnete Entwicklung der Gemeinde entsprechend den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dahingehend sind insbesondere die im § 12 Abs.3 lit a-f des Tiroler Raumordnungsgesetzes angeführten Punkte zu berücksichtigen. Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze darf nicht mehr für zulässig erklärt werden, wenn der Anteil der aus dem Verzeichnis der Freizeitwohnsitze sich ergebenden Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen entsprechend dem endgültigen Ergebnis der letzten Häuser- und Wohnungszählung 8 v. H. übersteigt.

2. Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappl erlässt hiermit folgende Richtlinien, die für die Beurteilung im Hinblick auf die Widmung von neuen Freizeitwohnsitzen gelten:

Die Widmung eines Grundstückes für einen Freizeitwohnsitz kann festgelegt werden, wenn:

1. durch die Schaffung eines Freizeitwohnsitzes ein denkmalgeschütztes oder ortsbildprägendes Objekt vor dem Verfall geschützt bzw. in seiner schützenswerten Substanz erhalten und revitalisiert werden kann. Dies trifft vor allem dann zu, wenn für die Herstellung eines zeitgemäßen Wohnkomforts in einem solchen Objekt ein im Verhältnis zum Nutzwert der Liegenschaft sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich ist. Der Gemeinderat trifft die Entscheidung für eine Widmung als Freizeitwohnsitz nach Vorlage eines Sanierungskonzeptes, welches den angeführten Voraussetzungen entspricht, und auf der Grundlage einer privatrechtlichen Vereinbarung, mit der die Realisierung entsprechend dem akzeptierten Sanierungskonzept tatsächlich sicher gestellt wird, oder

2. es sich bei dem/der Antragsteller/in für den Freizeitwohnsitz um eine Person handelt, welche aus der Gemeinde Kappl stammt, in der Folge berufs- oder familiärbedingt abgewandert ist und daher nunmehr den Hauptwohnsitz in einer anderen Gemeinde hat, den Bezug zur Gemeinde Kappl jedoch weiterhin aufrecht erhalten und pflegen will. Das gleiche gilt für Personen mit einer nahen verwandtschaftlichen Beziehung zu Personen in der Gemeinde Kappl, die ihre Beziehung zu diesen Personen bzw. zum Ort selbst aufrecht erhalten und stärken möchten (z.B. Kinder von abgewanderten Personen oder Angehörige von zugezogenen Personen).

Anhang B

Gemeinderatsbeschluss zur Vertragsraumordnung:

Bei der Widmung von Grundflächen für Beherbergungsbetriebe, bei denen die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) vorgesehen ist, sowie für den nicht wohnbauförderten Wohnbau, mit Ausnahme von Wohngebäuden mit einem Hauptwohnsitz und den im § 38 Abs. 1 lt. b zulässigen Ferienwohnungen, ist die bestimmungsgemäße Verwendung im Sinne der Widmung und entsprechend den Nutzungsvorgaben seitens der Bauwerber durch Verträge mit den Grundeigentümern bzw. Baurechtseigentümern auf der Grundlage der Bestimmungen des § 33 TROG 2011 sicherzustellen. Dies gilt auch für die Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben und für die Erweiterung und den Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben, bei denen die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) vorgesehen ist, sowie für die Errichtung von nicht wohnbauförderten Wohnbauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden mit einem Hauptwohnsitz und den im § 38 Abs. 1 lt. b zulässigen Ferienwohnungen, auf rechtskräftig gewidmetem Bauland.

Die Errichtung einer Eigentümer- und/oder einer Betreiberwohnung sowie von Wohnungen für Kinder des Eigentümers ist im Rahmen eines Beherbergungsbetriebes grundsätzlich zulässig, wobei Letztere ausschließlich zum Zweck der Schaffung eines Hauptwohnsitzes oder eines Freizeitwohnsitzes entsprechend den Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen verwendet werden dürfen. Bei einem Wegfall der zulässigen Eigentümer und/oder Betreiberwohnung sowie für den Fall, dass die für Kinder zugeordneten Wohnungen nicht mehr zur Schaffung ihres Hauptwohnsitzes oder eines Freizeitwohnsitzes entsprechend den Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen dienen, sind diese Wohneinheiten unverzüglich nach Wegfall dieser Tatbestände im Rahmen des Beherbergungsbetriebes an ständig wechselnde Gäste entgeltlich zu vermieten. Dies ist zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde vertraglich zu vereinbaren.

Die Verträge mit den Grundeigentümern sind unter Bezugnahme auf das geprüfte Bauvorhaben und das Betriebskonzept abzuschließen. Dabei sind die vertraglichen Pflichten des Grundeigentümers und seines Rechtsnachfolgers im Eigentum des Baugrundstückes bzw. Bauwerkes exakt anzuführen.

Die Einhaltung der vertraglichen Pflichten ist in geeigneter Weise wahlweise sicherzustellen durch:

- a. Vertragsstrafen: Die Höhe der Vertragsstrafen bezogen auf die Einhaltung der einzelnen Vertragspflichten muss dabei so bemessen sein, dass sie dem Bauvorhaben angemessen eine Hürde für die Verletzung der Vertragspflichten darstellt.

- b. Kaufoption für die Gemeinde, wobei sich die Gemeinde verpflichtet, das Optionsrecht nur im Fall einer schuldhaften Verletzung der Vertragspflichten anzuwenden. Der Festlegung des Kaufpreises sind dabei der Bodenwert in der Höhe der angemessenen Grundkosten laut Wohnbauförderung und der Bauwert nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes zugrunde zu legen.

Darüber hinaus wahlweise durch eine:

- c. Kautions in Form einer Bankgarantie zur Sicherstellung der Forderungen der Gemeinde bei der Fälligkeit von Vertragsstrafen.
- d. Vorkaufsrechtseinräumung zugunsten der Gemeinde, wobei sich der Kaufpreis aus dem Bodenwert in der Höhe der angemessenen Grundkosten laut Wohnbauförderung und dem Bauwert nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes zusammensetzen sollte.

Bei der Anwendung der Vertragsraumordnung hat die Gemeinde alle Grundeigentümer gleich zu behandeln.