

**Gemeindeamt Kappl**  
**6555 KAPPL**

Kappl, am 11.02.2020

## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 06.02.2020 im Sitzungszimmer der Gemeinde Kappl.

### **Anwesende:**

Vorsitzender: Bgm. Helmut Ladner

Vorsitzender-Stellvertreter: Bgm.-Stllv. Alfons Jehle

Gemeinderäte: Mag. (FH) Norbert Spiss, Renate Platz, Otto Zangerle, Ing. Markus Rudigier, Franz Josef Geiger, Andreas Rudigier, Thomas Jäger, Wilhelm Siegele, Monika Rossetti BEd, Thomas Spiss, Bernd Kolp

### **Entschuldigt:**

Mag. iur. Albrecht Rudigier, Karl Heinz Zangerl BEd

### **Ersatzmitglieder:**

Herta Siegele (für Mag. iur. Albrecht Rudigier) und Armin Siegele (für Karl Heinz Zangerl BEd)

**Schriftführer:** Simon Kerber MA

**Dauer:** 19.02 – 22:11 Uhr

### **Tagesordnung:**

1. Angelegenheiten Raumordnung:
  - a. Änderung Flächenwidmungsplan Bp. 2475 und Teilflächen Gp. 4529, 8383/1, 8404 - Seßlebene (Ladner Christoph)
  - b. Ergänzungswidmung Gp. 331, Höfer Au (Huber Egon)
2. Beratung und Beschlussfassung Kaufvertrag und Vereinbarung Neue Heimat Tirol
3. Beschluss Betriebsführungsvertrag LWL Competence Center GmbH
4. Beschluss Unterstützung Projekt Sennalmen 2019
5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

## Erledigung – Beschlussfassung

### Zu 1.) Angelegenheiten Raumordnung:

a. Änderung Flächenwidmungsplan Bp. 2475 und Teilflächen Gp. 4529, 8383/1, 8404 - Seßlebene (Ladner Christoph):

Herr Ladner Christoph hat bei der Gemeinde Kappl um eine Widmungsänderung zur Schaffung einer einheitlichen Bauplatzwidmung angesucht, die sowohl als Voraussetzung für ein geplantes Um- und Zubauvorhaben beim Wohnhaus, als auch für die dafür beabsichtigte Grenzänderung erforderlich ist.

Im Hinblick auf das geplante Um- und Zubauvorhaben beim bestehenden Wohnhaus ist eine Neuvermessung und Grundstücksvereinigung im Bereich der Hofstelle vorgesehen. Von der gegenständlichen Widmungsänderung sind deshalb, laut Stand DKM, auch eine Teilfläche der gemeindeeigenen Gp. 4529 und des öffentlichen Gutes Gp. 8404 umfasst (im eFWP wird der Stand der Grenzen aus dem TIRIS übernommen und stimmt deshalb mit dem Naturbestand bzw. der aktuellen Vermessung nicht überein, Problem Darstellung eFWP laut Raumplaner, keine Grundabgabe durch Gemeinde).

#### **Beschluss:**

*Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 21.1.2020, mit der Planungsnummer 609-2019-00017, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 4529, 8383/1, .2475, 8404 KG 84006 Kappl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.*

*Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl vor:*

*Umwidmung Grundstück .2475 KG 84006 Kappl rund 286 m<sup>2</sup> von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18 sowie*

*Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 286 m<sup>2</sup> in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) weiters Grundstück 4529 KG 84006 Kappl rund 12 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18 sowie*

*Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 12 m<sup>2</sup> in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) weiters Grundstück 8383/1 KG 84006 Kappl rund 114 m<sup>2</sup> von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41*

*sowie*

*rund 795 m<sup>2</sup> von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18*

*sowie*

*rund 331 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18*

*sowie*

*Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 772 m<sup>2</sup> in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) sowie*

*Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 227 m<sup>2</sup> in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) sowie*

*Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 105 m<sup>2</sup> in Freiland § 41 sowie*

*Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 23 m<sup>2</sup> in Freiland § 41 weiters Grundstück 8404 KG 84006 Kappl rund 78 m<sup>2</sup> von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41*

*Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.*

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

*Der Beschluss wird einstimmig gefasst.*

**b. Ergänzungswidmung Gp. 331, Höfer Au (Huber Egon):**

Kornelia Huber, Höfer Au, beabsichtigt auf der Gp. 331 die Errichtung eines Geschäfts- und Wohngebäudes. Da das Baugrundstück nicht die erforderliche einheitliche Bauplatzwidmung aufweist, es notwendig, die Restflächen von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) zu widmen.

**Beschluss:**

*Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Gemeinde Kappl ausgearbeiteten Entwurf vom 19.12.2019, mit der Planungsnummer 609-2019-00020, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 331 KG 84006 Kappl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.*

*Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl vor:*

*Umwidmung Grundstück 331 KG 84006 Kappl rund 89 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)*

*Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.*

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

*Der Beschluss wird einstimmig gefasst.*

**Zu 2.) Beratung und Beschlussfassung Kaufvertrag und Vereinbarung Neue Heimat Tirol:**

Aufgrund des bevorstehenden Verkaufs der alten Volksschule in der Zollhausstraße ist über den bereits aufgesetzten Kaufvertrag, welcher im Vorfeld an alle Gemeinderäte und -rätinnen übermittelt wurde, zu beraten. Dr. Daniel Köll MSc, Prokurist der Neuen Heimat Tirol, ist hierzu eingeladen worden. Der

Kaufvertrag wurde im Vorfeld bereits in zwei Sitzungen im Gemeindevorstand beraten und Festlegungen dabei getroffen. Nach kurzer Darlegung des Status quo durch den Bürgermeister übernimmt Dr. Daniel Köll MSc die Präsentation des Entwurfs des Kaufvertrags.

Unter anderem wird der Abbruchzeitpunkt des Bestandsobjektes diskutiert. Das im Vertrag befindliche Datum mit Ende April 2020 ist nicht umsetzbar, dementsprechend wird das Datum zum Abbruch des Bestandsgebäudes vom Fortschritt des Neubauprojektes (baubehördliche Bewilligung) abhängig gemacht. Es ist derzeit noch nicht abschätzbar wann mit dem Baubeginn gerechnet werden kann.

Ebenso zur Diskussion gelangt der Passus im Kaufvertrag, der über das Vorkaufsrecht der Gemeinde Kappl für Eigentumswohnungen, die ebenfalls errichtet werden sollen, bestimmt. Dieses Vorkaufsrecht wird vertraglich auf 25 Jahre befristet. GR Wilhelm Siegele gibt neben anderen Gemeinderäten zu bedenken, dass dies als zu kurze Frist angesehen werden kann. Dr. Daniel Köll MSc erklärt, dass die 25-jährige Frist das absolute Maximum sei, das man vertraglich vereinbaren könne und es werden dazu die Vorgaben gemäß WEG erläutert.

Weiters wird über das sogenannte Besiedelungsrecht beraten. Hier werden vertraglich acht Wochen vereinbart, innerhalb derer die Gemeinde Kappl frei werdende Wohnungen vergeben darf. Danach würde die Neue Heimat Tirol eine Vergabe vornehmen können, wobei diesbezüglich auch die Kündigungsfrist zu berücksichtigen ist. Nach eingehender Beratung wird diese Frist auf zehn Wochen verlängert.

Als ein weiterer Punkt wird das Rückkaufsrecht der Gemeinde Kappl, falls die Ausführung aus irgendwelchen Gründen nicht möglich ist, diskutiert. GR<sup>in</sup> Monika Rossetti BEd, die sich im Vorfeld der Sitzung mit GV Mag. iur. Albrecht Rudigier beraten hat, sollte das Recht des Rückkaufs des Grundstücks verlängert werden. Dr. Daniel Köll MSc gibt zu verstehen, dass eine Verlängerung von zwei auf drei Jahren überhaupt kein Problem wäre. Dieses Recht wäre vor allem in jenem Fall wichtig, wenn die Neue Heimat Tirol das geplante Projekt nicht umsetzen kann und somit kein Wohnraum für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zur Verfügung gestellt wird. Schlussendlich wird vereinbart keine Frist, bemessen nach Jahren, in den Kaufvertrag aufzunehmen. Vielmehr wird es als vorteilhaft erachtet, das Rückkaufsrecht auf ein Jahr, ab Erlangung der Rechtskraft des Baubescheides, zu befristen.

Nachfolgend wird der Punkt XII. Dienstbarkeiten angesprochen. Der öffentliche Aufzug, welcher in unmittelbarer Nähe zum Aufzug der Wohnanlage geplant ist, verfügt über keine Ausstiegsstellen innerhalb der Wohnanlage. Dieser wird durchgehend von der Zollhausstraße bis auf die Höhe der Dorfstraße verlaufen und so Fußgängern einen problemlosen Aufstieg in das Dorfzentrum ermöglichen. Die jederzeitige Nutzung des Stiegenhauses wird, im Falle eines Ausfalls des öffentlichen Liftes, für die Gemeinde als Dienstbarkeit ebenfalls eingeräumt.

Abschließend wird noch der Entwurf der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kappl und der Neuen Heimat Tirol seitens des Bürgermeisters präsentiert. Diese Vereinbarung legt die Kostenaufteilung für die im Rahmen des Bauprojektes der Neuen Heimat Tirol geplante öffentliche Infrastruktur fest. Neben dem bereits erwähnten öffentlichen Aufzug sind auch ein Spielplatz, Parkflächen entlang der Dorfstraße und ein Gehsteig geplant. Für die Errichtung des Gehsteiges entlang der Wohnanlage, welcher befahrbar und allgemein nutzbar ausgeführt werden soll, wird die Teilung der Kosten zu gleichen Teilen vereinbart.

Abschließend erläutert GR<sup>in</sup> Monika Rossetti BEd ihre Sichtweise zum geplanten Verkauf der alten Volksschule und dem Bauprojekt der Neuen Heimat Tirol, welche sich im Allgemeinen durch eine fehlende gemeinsame Projektentwicklung charakterisiert. Aus Sicht von GR<sup>in</sup> Rossetti BEd hätte man noch andere Vorschläge entwickeln können. So wäre aufgrund des demografischen Wandels beispielsweise ein Projekt für betreutes Wohnen notwendig. Ebenso wäre das gesamte Projekt nicht nachhaltig, da beispielsweise eine Photovoltaikanlage im aktuellen Projekt nicht vorgesehen ist. Dies wird jedoch von Dr. Daniel Köll MSc dementiert zumal man von Seiten der Neuen Heimat Tirol die Objekte ausschließlich in Passivbauweise baue und damit auf geringstmöglichen Energiebedarf achte. Des Weiteren erklärt Bgm. Helmut Ladner, dass es vor Beginn der Verkaufsgespräche eine Abstimmung bezüglich der Zukunft der alten Volksschule im Gemeinderat gegeben habe. Aufgrund dieser Abstimmung wurde das Wohnbauprojekt näher verfolgt und behandelt.

**Beschluss:**

*Der vorliegende Kaufvertrag zum Verkauf des Areals der alten VS wird unter Anpassung der gemeinsam festgelegten Änderungen beschlossen. Ebenfalls wird die vorliegende Vereinbarung hinsichtlich Kostentragung der Gemeinde, welche zur Schaffung der benötigten Infrastruktur im Rahmen der Ausführung der Wohnanlage dient, beschlossen. Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen (GR<sup>in</sup> Monika Rossetti BEd und Ersatzmitglied Herta Siegele) gefasst.*

**Zu 3.) Beschluss Betriebsführungsvertrag LWL Competence Center GmbH:**

Im Rahmen des LWL-Projektes der Gemeinde, welche hierbei als Betreiberin der Infrastruktur fungiert, ist es nunmehr notwendig, sich über die Zuständigkeiten bei Beschädigungen und damit notwendigen Reparaturen etc. Gedanken zu machen. Hier besteht die Möglichkeit mit der LWL Competence Center GmbH einen sogenannten Betriebsführungsvertrag abzuschließen. Damit wäre im Falle eines Schadens am LWL Netz ein Ansprechpartner rund um die Uhr verfügbar und es würde die Organisation der Reparaturarbeiten vom Vertragspartner übernommen werden. Auch wären Reparaturen im Zeitraum 24/7 innerhalb von 12h sichergestellt, also auch am Wochenende. Auf diese Weise könnte im Schadensfall schnellstmöglich eine Wiederherstellung des LWL-Netzes gewährleistet werden. Weiters werden jährliche Kontrollen der Ortszentrale und Patchungen, online Leitungsauskünfte, Dokumentation und Aktualisierung des LWL-Netzes, sowie die Kommunikation mit Betreibern im Rahmen des Betreibervertrages ausgeführt. Der Abschluss des Betriebsführungsvertrages mit der LWL Competence Center GmbH wird aufgrund der technischen und vielschichtigen Aufgaben und vor allem als Sicherheit gegenüber Unternehmen als notwendig erachtet. Die Kosten des Betriebsführungsvertrages sind gestaffelt im Service Level 24/7 nach Anzahl der angeschlossenen Objekte und im Dark Fiber Service Level 24/7 nach vermieteten Faserpaaren (aktuell € 294,--/Monat).

**Beschluss:**

*Mit der LWL Competence Center GmbH ist der Betriebsführungsvertrag lt. Vorlage abzuschließen.*

**Zu 4.) Beschluss Unterstützung Projekt Sennalmen 2019:**

Aufgrund einer vorliegenden Abrechnung der Landwirtschaftskammer Tirol über das Unterstützungsprojekt für die Sennalmen 2019 muss über eine Fortführung der finanziellen Unterstützung durch die Gemeinde Kappl neu befunden werden. Eine entsprechende Förderung wurde bereits für die Jahre 2017 und 2018 seitens der Gemeinde Kappl geleistet. Bgm. Helmut Ladner erklärt, dass im Rahmen des Unterstützungsprojektes neben den Gemeinden auch die TVBs und das Land Tirol je einen Drittel der Gesamtförderung übernehmen. In Kappl sind die Almen Dias, Spidur und Visnitz von diesem Projekt betroffen. Die Gesamtkosten für die Gemeinde Kappl würden sich auf 3.000,00 Euro (1.000,00 Euro je Alm) belaufen.

**Beschluss:**

*Die Förderung der Sennalmen für das Jahr 2019 mit einer Höhe von insgesamt 3.000 Euro wird fortgeführt.*

**Zu 5.) Dringlichkeitsantrag: Neuverlegung Mittelspannungsleitung TIWAG im Bereich Nederle:**

Bgm. Helmut Ladner stellt den Antrag der Aufnahme dieses Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung. Dieser wird einstimmig angenommen.

Aufgrund von Hangrutschungen im Bereich eines Tiwagmastens im vergangenen Jahr, ist die Neuverlegung der Mittelspannungsleitung der TIWAG im Bereich Nederle geplant. Diese soll unterirdisch über ein Erdkabel erfolgen, wobei Grundstücke der Gemeinde sowie auch der Gemeindegutsagrargemeinschaft Kappl-See betroffen sind. Somit sind zwei Beschlüsse notwendig, die vom Gemeinderat zu fassen sind. Nach kurzer Vorstellung des Projektes der TIWAG durch den Bürgermeister ergehen folgende

**Beschlüsse:**

*Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einräumung der Dienstbarkeit für die Tiwag – Tiroler Wasserkraft AG, zur unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung eines Starkstromkabels (höchste Betriebsspannung 36 kV) auf den Grundstücken Gp. 7862/7, 8430/1, 8529 und 8510 der KG Kappl.*

*Weiters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Einräumung der Dienstbarkeit für die Tiwag auf dem Grund der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft) zur unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung eines Starkstromkabels auf dem Grundstück Gp. 1154 der KG Kappl.*

**Zu 6.) Anträge, Anfragen und Allfälliges:****➤ Bgm. Helmut Ladner:**

Der Bürgermeister berichtet über ein Bauprojekt der Fam. Burger (Hotel Silvretta), welches aufgrund eines Verbesserungsauftrags, der seitens der Gemeinde Kappl erteilt wurde, wieder zurückgezogen wurde. Der Verbesserungsauftrag hat sich auf die in der Widmung getroffenen Festlegungen bezogen, welchen entsprechend nachzukommen ist.

**➤ GV Thomas Spiss:**

GV Thomas Spiss bringt zwei Angelegenheiten vor, die die Parksituation im Bereich Langesthei betreffen. Zum einen geht es um den Parkplatz bei der Pfarrkirche Langesthei, welcher sich bereits des Öfteren als zu klein erwiesen hat. Dies vor allem wenn Gottesdienste stattfinden. Zuletzt mussten seitens der Polizei sogar Strafen verhängt werden, da PKWs einfach auf den Straßen abgestellt wurden und es für Busse somit kein Durchkommen mehr gab. Hiervon ist vor allem der Linien- und Skibus betroffen. Jedoch muss auch auf etwaige Einsatzfahrten seitens der Feuerwehr oder der Rettung Rücksicht genommen werden, die im Ernstfall bei derartiger Parksituation nicht mehr möglich wären. Weiters würden Pkw vom Betreiber der verkauften Volksschule am öffentlichen Parkplatz parken (Parkplatz bei VS Gebäude ist mit Hänger etc. teilweise verstellt).

Ähnlich ist die Situation laut GV Thomas Spiss auch im Bereich Moosbach. Hier kommt es vor allem aufgrund zahlreicher Skitourengänger und der dadurch abgestellten PKWs immer wieder zu Verkehrsproblemen und Behinderungen.

Nach Beratung im Gemeinderat wird festgelegt, dass man bez. dem Problem im Bereich Moosbach ein Parkverbot im Winter und im Bereich Kirche eine Kurzparkzone für den Parkplatz bei der Pfarrkirche Langesthei verordnen soll. Die notwendigen Anträge für die Verordnungen sind vorzubereiten und mit der Behörde abzustimmen.

➤ **GR Wilhelm Siegele:**

Neben den Verkehrsproblemen in den bereits von GV Thomas Spiss angesprochenen Bereichen möchte Wilhelm Siegele noch auf den Stadel im Bereich Städlen (Johann Fritz) aufmerksam machen. Der Stadel befindet sich in starker Schräglage, wodurch etwaig die Gemeindestraße bei einem Einsturz gefährdet wäre. Bgm. Helmut Ladner hat dazu bereits einen Sachverständigen kontaktiert und wird dieser demnächst das Gebäude begutachten.

Des Weiteren sieht GR Wilhelm Siegele die Öffnungszeiten des Recyclinghofes als zu gering, da es immer wieder zu relativ großen Rückstaus am Recyclinghof kommt. Der Bürgermeister erklärt daraufhin, dass dies speziell zu Weihnachten der Fall war. In diesen Wochen ist aufgrund der Feiertage jeweils ein Tag der Öffnungszeiten ausgefallen. Jedoch hat sich danach die Situation wieder normalisiert und der Stau am Recyclinghof ist nun nicht mehr gegeben. Es wird kein Änderungsbedarf bezüglich der Öffnungszeiten gesehen.

➤ **GR<sup>in</sup> Renate Platz:**

Da der Kinderfasching heuer privat organisiert wird, ist bei GR<sup>in</sup> Renate Platz die Anfrage bezüglich einer Unterstützung im Falle einer nicht vorhandenen Kostendeckung eingegangen. Der Bürgermeister verweist diesbezüglich auf das dem Ausschuss Jugend und Familie zur Verfügung stehende Budget.

➤ **GR Otto Zangerle:**

GR Otto Zangerle erkundigt sich wie die neuen Öffnungszeiten des Gemeindeamtes von der Bevölkerung angenommen werden. Der Bürgermeister berichtet dahingehend. Es gab bezüglich der Umstellung keine Reklamationen. Für die Arbeit in der Verwaltung sind die neuen Öffnungszeiten eine große Hilfe und Erleichterung.

Die Beschlüsse der Sitzung wurden bis auf Punkt 2.) alle einstimmig gefasst.

Schriftführer

Bürgermeister

Simon Kerber MA

(Helmut Ladner)

Angeschlagen am: 12.02.2020

Abgenommen am: