



KAPPL

Niederschrift | öffentliche Gemeinderatssitzung

Datum:	Dienstag, 28. Mai 2024
Zeit:	19:30 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer
Schriftführer:	Marko Hellings
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:55 Uhr

Anwesend:

Bgm Helmut Ladner

Vbgm Thomas Spiss

GV Egon Jäger

GV Alfons Jehle

GV Bernhard Pircher

GR Christian Deiser

GR Patrick Huber

GR Thomas Jäger

GR Christian Juen

GR Markus Pfeifer

GR*in Renate Platz

GR Jürgen Zangerl

GR Bed Karl Heinz Zangerl

EGR Matthias Geiger

EGR Markus Rudigier

Vertretung für Herrn Otto Zangerle

Vertretung für Herrn Mag. (FH) Norbert Spiss

Abwesend:

GR Mag. (FH) Norbert Spiss

GR Otto Zangerle

Tagesordnung

- 1) Bericht des Bürgermeisters
- 2) Angelegenheiten Raumordnung
 - 2.1) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan - Gp. 2499/1 Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen (Wohnhaus und landwirtschaftliche Garage) - Schranz Martin - Obermühl
 - 2.2) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan - Gp. 4030/46, Gp. 4030/47 - Spiss Johann (Gemeinde Kappl) - Siedlung Holdernach
 - 2.3) Beschluss Aufhebung Bebauungsplan "Siedlung Holdernach" Teilbereich Gp. 4030/46 und 4030/47 - Siedlung Holdernach
- 3) Beschluss Zustimmung Vergabe Bauplatz im Weiler Schaller - Antrag Familie Scheiber (Längenfeld)
- 4) Angelegenheiten Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft)
 - 4.1) Beratung und Beschluss Antrag Grundkauf Firma Plan G G Bau GmbH - Gewerbegebiet Ulmicherwald
- 5) Beschluss Vergabe Pflasterarbeiten Friedhof Kappl
- 6) Dringlichkeitsantrag - Anschaffung Wickeltisch für den Kindergarten
- 7) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Entsprechend der Tagesordnung werden folgende Entscheidungen bzw. Beschlüsse getroffen:

1) Bericht des Bürgermeisters

- Rechtssache Feststellung Unwirksamkeit Dienstbarkeit – Entscheidung des Bezirksgerichtes Landeck wurde von Dr. Schweisgut anerkannt;
- Projekt Radweg Trasse alter Talweg: Anfrage Kostenbeteiligung durch TVB von Gemeinde erfolgt, Mitteilung, dass Besprechung mit der Landesbaudirektion zum Abschnitt Gföll abgewartet werden soll;

2) Angelegenheiten Raumordnung

2.1) **Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan - Gp. 2499/1 Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen (Wohnhaus und landwirtschaftliche Garage) - Schranz Martin - Obermühl**

Schranz Martin, Obermühl, möchte auf einem Teil des Grundstücks Gp. 2499/1 ein Wohnhaus mit einer landwirtschaftlichen Garage errichten. Da jedoch das Grundstück derzeit zur Gänze als Freiland gewidmet ist, ist für das beabsichtigte Bauvorhaben eine entsprechende Widmungsänderung erforderlich. Die Gemeinde hat deshalb das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung erforderlichen Planunterlagen für die von Hr. Schranz beantragte Widmungsänderung zu erstellen und die entsprechende raumplanungsfachliche Beurteilung durchzuführen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom/n Planer/in Proalp ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 609-2024-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 2501/1, 2498/1, 7866/1, 2499/1 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 2498/1 KG 84006 Kappl rund 1 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 21, Festlegung Erläuterung: Widmung mit Teilfestlegungen sowie

Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1 m² in Freiland § 41 weiters Grundstück 2499/1 KG 84006 Kappl rund 621 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 21, Festlegung Erläuterung: Widmung mit Teilfestlegungen sowie

Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 341 m² in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 9 sowie

Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 21 m² in Freiland § 41 sowie

Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 259 m² in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: landwirtschaftliche Garage

weitere Grundstück 2501/1 KG 84006 Kappl rund 25 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 21, Festlegung Erläuterung: Widmung mit Teilfestlegungen sowie

Alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 25 m² in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 9

weitere Grundstück 7866/1 KG 84006 Kappl rund 1 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 21, Festlegung Erläuterung: Widmung mit Teilfestlegungen

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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.

2.2) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan - Gp. 4030/46, Gp. 4030/47 - Spiss Johann (Gemeinde Kappl) - Siedlung Holdernach

Im Hinblick auf eine geplante Straßenverlegung in der Siedlung Holdernach ist eine Neueinteilung der Grundstücke Gp. 4030/46 und 4030/47 erforderlich. Um dafür die notwendige Grundteilungsbewilligung ausstellen zu können, bedarf es allerdings einer einheitlichen Bauplatzwidmung. Die Gemeinde hat deshalb das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung erforderlichen Planunterlagen zu erstellen und die entsprechende raumplanungsfachliche Beurteilung durchzuführen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den vom/n Planer/in Proalp ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 609-2024-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 4030/1, 4030/46 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 4030/1 KG 84006 Kappl rund 6 m² von W - Wohngebiet § 38 (1) in Wg - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

weitere Grundstück 4030/46 KG 84006 Kappl rund 140 m² von Wg - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in W - Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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.

2.3) Beschluss Aufhebung Bebauungsplan "Siedlung Holdernach" Teilbereich Gp. 4030/46 und 4030/47 - Siedlung Holdernach

Wie bereits unter Tagesordnungspunkt 1.2) erwähnt, ist im Hinblick auf eine geplante Straßenverlegung in der Siedlung Holdernach eine Neueinteilung der Grundstücke Gp. 4030/46 und 4030/47 und eine entsprechende Widmung erforderlich. Im genannten Bereich wurde in den Jahren 1993 bzw. 1994 ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan „A3/E1 Siedlung Holdernach“ erlassen. Die geplante Straßenverlegung steht nun im Widerspruch zum bestehenden Bebauungsplan. Da für die Verlegung der Straße und der damit verbundenen Neuvermessung eine Neuerstellung des Bebauungsplanes nicht zielführend wäre, ist es aus fachlicher Sicht zweckmäßig, den bestehenden allgemeinen Bebauungsplan im betroffenen Bereich aufzuheben. Die Gemeinde hat deshalb das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung erforderliche raumplanungsfachliche Beurteilung durchzuführen und liegt die entsprechende Stellungnahme zur Aufhebung des BB Planes vor.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 64 Abs. 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan „A3/E1 Siedlung Holdernach“ im Bereich der Grundstücke Gp. 4030/46, Gp. 4030/47 und Gp. 7886/1, welcher vom Gemeinderat der Gemeinde Kappl im Jahr 1993 bzw. 1994 beschlossen wurde, aufzuheben. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

3) Beschluss Zustimmung Vergabe Bauplatz im Weiler Schaller - Antrag Familie Scheiber (Längenfeld)

Frau Fauner und Herr Kirschner, Flirsch, haben von Herrn Schmid Egon im Weiler Schaller das Grundstück Gp. 8579 erworben. Im damaligen Kaufvertrag wurde mit der Gemeinde Kappl ein Vergabe- und Vorkaufsrecht vereinbart. Frau Fauner und Herr Kirschner können aus persönlichen Gründen (Probleme Hauskauf) das Grundstück nicht mehr bebauen und möchten dieses nun weiterverkaufen. Frau Patricia Scheiber (ursprünglich aus See) und Herr Markus Scheiber, beide wohnhaft in Längenfeld, haben um die Zustimmung der Gemeinde Kappl zum Verkauf des Grundstücks angesucht. Diesbezüglich liegt bereits ein unterfertigter Kaufvertrag mit dem vorgesehenen Vorkaufsrecht für die Gemeinde Kappl vor.

Im Gemeinderat wird bezüglich des im Kaufvertrag vereinbarten Verkaufspreises diskutiert, da dieser nun € 100,00 /m² höher ist als beim Ankauf. Dies wird mit dem Verlust der Eigentümer im Rahmen des Hauskaufes begründet. Da die Gemeinde damals mit Herrn Schmid den Verkaufspreis fixiert hatte, haben die Eigentümer einen entsprechende Nachweis über einen tatsächlich entstandenen Schaden vorzulegen, um allfällige Spekulationen ausschließen zu können.

Beschluss:

Es wird der Vergabe des Bauplatzes an die Familie Scheiber, Längenfeld, vorbehaltlich der Vorlage des Nachweises eines tatsächlich entstandenen Schadens seitens der Grundeigentümer (Verkäufer) Fauner/Kirschner, zugestimmt. Dieser Nachweis soll den höheren Verkaufspreis rechtfertigen.

Änderung der Vergaberichtlinie für Grundstücke und Wohnungen in der Gemeinde Kappl lt. Beschluss vom 10.11.2022.

Punkt II) 2) Absatz 3 hat zu lauten:

Weiters haben Interessenten für die Aufnahme als Kaufinteressenten nachzuweisen, dass sie zum Zeitpunkt der Vormerkung

- mehr als 15 Jahre ununterbrochen ihren ordentlichen Hauptwohnsitz in Kappl **oder See** hatten und ihren Hauptwohnsitz in Kappl begründen.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

4) Angelegenheiten Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft)

4.1) Beratung und Beschluss Antrag Grundkauf Firma Plan G G Bau GmbH - Gewerbegebiet Ulmicherwald

Die Firma Plan G G Bau GmbH hat um den Kauf einer Teilfläche (ca. 908 m²) aus dem Grundstück Gp. 7737/1 der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft), zur Erweiterung des Betriebsgeländes im Gewerbepark Ulmich, angesucht. Entsprechende Planunterlagen liegen der Gemeinde vor. Der Substanzverwalter Bernhard Pircher schlägt den Verkauf des Teilgrundstückes vor. Es wird weiters beraten die betreffende Teilfläche aus Gp. 7737/1 mit einem Baurecht zu belasten, was in diesem Fall nicht befürwortet wird, zumal diese Teilfläche hinter liegend zum bestehenden Betriebsareal der Firma Plan G G Bau GmbH liegt und nicht eigenständig genutzt werden kann bzw. dies als Betriebserweiterung gesehen werden kann. Der Substanzverwalter legt den Gemeinderäten eine Liste der Verkaufspreise seitens der Gemeindegutsagrargemeinschaft der letzten Jahre vor und schlägt einen Verkaufspreis von € 112,00 /m² abzüglich 10 % (aufgrund vergleichbarer Bewertungen) vor.

GR und Substanzverwalterstellvertreter Christian Deiser bringt vor, dass der Verkaufserlös von Grundstücken seitens der Agrargemeinschaft künftig 1:1 in die Gemeindekassen fließen soll. Substanzverwalter Bernhard Pircher führt an, dass dies nicht Gegenstand des Antrages ist und dieser Vorschlag nicht im laufenden Haushalt entschieden werden sollte. Eine Vorgehensweise wie es hier auch in der Vergangenheit praktiziert wurde, sei hier vorzuziehen. Man ist der Meinung, dass die Thematik der Auszahlungen aus den Substanzerlösen an die Gemeinden in einer gesonderten Sitzung und in Absprache mit der Gemeinde See beraten werden soll.

Laut GV Egon Jäger sollte künftig auch angedacht werden, Bauflächen nicht zu verkaufen sondern im Baurecht zu vergeben.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen, der Firma Plan G G Bau GmbH, 6553 See, Trautmannskinden 348, eine Teilfläche (ca. 908 m²) aus der Gp. 7737/1 der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft) zum Preis von € 112,00/m² abzüglich 10 % (Verkaufspreis € 100,80) zu verkaufen.

5) Beschluss Vergabe Pflasterarbeiten Friedhof Kappl

Beim neuen Friedhof wurden die Pflasterungen des Vorplatzes und der Rampen noch nicht ausgeführt. Dies sollte heuer noch nachgeholt werden. Da auch Teile des alten Friedhofs schadhaft sind, wurden auch hierfür in der Ausschreibung Leistungen berücksichtigt. Die Firma R&S PLANBAU hat die entsprechende Ausschreibung an 11 Firmen zur Angebotslegung übermittelt. Es wurde allerdings lediglich von der Firma Porr ein Angebot vorgelegt. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass zumindest ein zweites Angebot zur Entscheidung vorgelegt werden muss. Weiters wird über eine alternative Ausführung, z.B. mit Betonsteinen, diskutiert, da diese lt. Meinung einiger Gemeinderäte wesentlich kostengünstiger wären. Diesbezüglich entwickelt sich eine Debatte zur Materialwahl für die Pflasterungen. Es sollen Beispiele bei anderen Friedhöfen besichtigt werden. Der Angebotspreis zu den benötigten Leistungen liegt zudem wesentlich über den Budgetmitteln.

Beschluss:

Die Vergabe der Pflasterung des Friedhofs wird vertagt. Es soll eine Variante für eine alternative Ausführung, anstelle des Kopfsteinpflasters, vorgesehen und dazu dann entsprechend weitere Angebote eingeholt werden. Eine Besichtigung von Friedhöfen mit anderen Pflasterungsvarianten soll organisiert werden. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

6) Dringlichkeitsantrag - Anschaffung Wickeltisch für den Kindergarten

Der Bürgermeister beantragt diesen Punkt als Dringlichkeit in die Tagesordnung aufzunehmen, welchem der Gemeinderat geschlossen zustimmt.

Die Kindergartenleiterin Susanne Lenz hat einen Antrag zur Anschaffung eines neuen Wickeltisches für den Kindergarten eingebracht. Es liegt dazu ein Angebot der Firma HABA Pro vor.

Beschluss:

Es wird einstimmig der Ankauf eines Wickeltisches inkl. Auflage der Firma HABA Pro in Höhe von € 2.181,00 (exklusive Lieferkosten) beschlossen. Die Mehrkosten beim Kindergarten werden durch Einsparungen bei der Haushaltsposition 1/363-459 finanziert.

7) Anträge, Anfragen und AllfälligesBgm. Helmut Ladner

- Kraftwerk Seßlabach – Einreichprojekt liegt vor und wird demnächst bei der Behörde eingereicht;
- Auf Antrag zur Widmungsergänzung von Familie Zangerle, Untermühl, wurde vom Landesgeologen die Ausführung eines entsprechenden Steinschlagschutzes aufgrund eines Hinweisbereiches festgelegt. Dazu wurde

seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung eine Begutachtung mit ihrem Geologen vor Ort durchgeführt und die vorrangige Dringlichkeit zur Ausführung der Schutzmaßnahmen dabei festgestellt. Damit seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung das benötigte Schutzkonzept ausgearbeitet werden kann, an welchem sich die Gemeinde mit dem entsprechenden Interessentenbeitrag zu beteiligen hat, muss die Gemeinde den Auftrag an diese erteilen. Die Beauftragung zur Ausarbeitung des Schutzkonzeptes zur Sicherung des Fels-hanges im Weiler Untermühl wird vom Gemeinderat einstimmig befürwortet.

GR Karl Heinz Zangerl, BEd:

- *Stand Projekt KLAR Region Paznaun (Kathrein Florian) – Vorlage Konzept zur weiteren Abklärung im Regio L ist laut Bürgermeister erfolgt;*
- *Aufstellen von Hunde-Gassi-Station für den Glitter Berg, wie an Bauhof beauftragt, ist noch nicht erfolgt;*
- *Sanierungen Straße Glitter Berg Richtung Falgenair – wurde im Bauausschuss für einen Teilbereich ab der VS Glitt im Sanierungsplan festgelegt;*

GR Jürgen Zangerl:

- *Festplatz Langesthei: Reparaturarbeiten beim Gebäude (WC-Container, Dachstuhl) erforderlich– Kosten für Material ca. € 1.000,00; Bereitstellung Kleinbagger Bauhof wird benötigt; Ausführung der erforderlichen Arbeiten erfolgt durch Vereinsmitglieder; Übernahme Materialkosten und Bereitstellung Kleinbagger wird vom GR bewilligt;*

GR Patrick Huber:

- *Erkundigt sich über die Beschlussfassung zur Festlegung des Verwendungsprogrammes der Gemeinden hinsichtlich Illwerke Gelder; dazu erfolgt vorab die Aufforderung des Landes an den Talverband und es müssen die Gemeinden dann die entsprechenden Investitionsprogramme beschließen und werden diese dann vom Talverband an das Land Tirol gemeldet;*

Bgm.-Stellv. Thomas Spiss:

- *Information Gespräch mit der Familie Hauser Rainer bezüglich Sportplatz Brandau; Pachtverlängerung ist nicht gewünscht; Familie Hauser ist aufgrund des ständigen Lärms infolge des Betriebes am Fußballplatz und im Vereinshaus mit einer fast täglichen Nutzung durch die vielen Mannschaften des FC und mehrfach auch von Gästen im Sommer (Mai-Oktober) in ihrem Beherbergungsbetrieb sehr gestört und es hat dies auch wirtschaftlich Nachteile für die Familie Hauser; es soll jedenfalls nach einem anderen Standort bzw. alternativen Platz für die Sportanlagen gesucht werden;*

Schriftführer Marko Hellings	Bürgermeister Helmut Ladner
Gemeinderat(-rätin)	Gemeinderat(-rätin)

Angeschlagen am: 07.06.2024

Abgenommen am: