



KAPPL

Niederschrift | öffentliche Gemeinderatssitzung

Datum:	Donnerstag, 27. Februar 2025
Zeit:	19:30 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer
Schriftführer:	Marko Hellings
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	22:01 Uhr

Anwesend:

Bgm Helmut Ladner
Vbgm Thomas Spiss
GV Egon Jäger
GV Alfons Jehle
GV Bernhard Pircher
GR Christian Deiser
GR Thomas Jäger
GR Christian Juen
GR Markus Pfeifer
GR*in Renate Platz
GR Mag. (FH) Norbert Spiss
GR Jürgen Zangerl
GR Bed Karl Heinz Zangerl
GR Otto Zangerle
EGR Wilhelm Siegele

Vertretung für Herrn Patrick Huber

Abwesend:

GR Patrick Huber

Tagesordnung

- 1) Bericht des Bürgermeisters
- 2) Angelegenheiten Raumordnung
 - 2.1) Verordnung Erlassung Bebauungsplan "B166 Larchi 1" und des ergänzenden Bebauungsplanes "B166/E1 Larchi 1 - Haus Larchi"
 - 2.2) Verordnung Erlassung Bebauungsplan "B165 Niederhof 11" und des ergänzenden Bebauungsplanes "B165/E1 Niederhof 11 - Haus Bellevue"
 - 2.3) Beschluss Ergänzungswidmung Teilfläche Gp. 4724; Rückwidmung Gp. 4684/1 in Freiland - Familien Siegele - Außeregg
- 3) Antrag Zuschuss Ankauf Fahrzeug - Pflegeverein Kappl
- 4) Beratung Anfragen Miete Lager Tiwag-Haus
- 5) Mietangelegenheit - Vergabe Räumlichkeiten Café Per Du
- 6) Grundangelegenheiten
 - 6.1) Beschluss Zustimmung Anbringung Vollwärmeschutz auf Gp. 233/1 (öffentliches Gut) - Wohnhaus Nr. 73 - Fam. Wechner, Tschatscha
 - 6.2) Antrag Abstandsnachsicht zu Gp. 8427 zur Errichtung einer Solaranlage auf Gp. 1863/24 - Kerber Simon - Brandau
- 7) Dringlichkeitsantrag - Beschluss Vereinbarung mit Land Tirol, Landesstraßenverwaltung, Adaptierung Landesstraße B 188
- 8) Änderung der Verordnung über die Einhebung von Kanalbenützungsgebühren
- 9) Vertragsabschluss Comm-Unity EDV GmbH - digitale Verwaltung
- 10) Anträge, Anfragen und Allfälliges
- 11) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

Entsprechend der Tagesordnung werden folgende Entscheidungen bzw. Beschlüsse getroffen:

1) Bericht des Bürgermeisters

- *Erweiterung Gewerbepark Ulmich: Wie bereits in der Sitzung vom 30.01.2025 berichtet, wurde die Gemeinde Kappl vom Landesverwaltungsgericht Tirol aufgefordert, zum Gutachten des DI Schönherr eine Stellungnahme abzugeben. Diesbezüglich wurde beim Landesverwaltungsgericht Tirol um Fristerstreckung er sucht. Seitens des Bürgermeisters wurden zwischenzeitlich mit den zuständigen Stellen diverse Abklärungen getroffen. Auch wurde die Absprache mit den Raumplanern in Bezug auf die Stellungnahme DI Schönherr durchgeführt. Die Raumplaner sehen keine Möglichkeiten, das vorliegende Gutachten im Sinne der Gemeinde positiv entkräften zu können. In der Gemeindevorstandssitzung wurde dazu beraten und auch mit der Gemeinde See Absprache gemacht. Es wird daher empfohlen, den Antrag zum naturschutzrechtlichen Verfahren zurückzuziehen. Der Gemeinderat befürwortet die Empfehlung des Gemeindevorstandes.*
- *Gemeinschaftskraftwerk Paznaun: Bgm. Ladner berichtet dem Gemeinderat über den aktuellen Stand in Sachen Kraftwerk und Geschäftsführung.*

2) Angelegenheiten Raumordnung

2.1) **Verordnung Erlassung Bebauungsplan "B166 Larchi 1" und des ergänzenden Bebauungsplanes "B166/E1 Larchi 1 - Haus Larchi"**

Das bestehende Wohnhaus der Familie Juen in Larchi soll, um zwei getrennte und eigenständige Wohneinheiten zu schaffen, aufgestockt werden. Es wird anstelle des bisherigen Dachgeschosses, zusätzlich zum bestehenden Keller-, Erd- und erstem Obergeschoss ein zweites Obergeschoss sowie ein neues Dachgeschoss geschaffen. Durch diese geplante Aufstockung werden jedoch zur südwestlichen und südöstlichen Bauplatzgrenze hin die Grenzabstände nach offener Bauweise gemäß TBO 2022 unterschritten. Im Hinblick auf das Bauvorhaben wird die Gp. 2093/13 um eine Teilfläche der südlich angrenzenden Gp. 1957/1 erweitert. Das anstehende Bauvorhaben ist aus baurechtlicher Sicht zulässig, wenn ein entsprechender Bebauungsplan mit besonderer Bauweise verordnet wird. Dahingehend hat die Gemeinde 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 § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Andreas Lotz der Firma Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 10.02.2025, Zahl (KAP\24018\bebplan), über die Erlassung des Bebauungsplanes „B166 Larchi 1“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B166/E1 Larchi 1 – Haus Larchi“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

2.2) Verordnung Erlassung Bebauungsplan "B165 Niederhof 11" und des ergänzenden Bebauungsplanes "B165/E1 Niederhof 11 - Haus Bellevue"

Im Hinblick auf die baurechtliche Genehmigung von baulichen Änderungen beim bestehenden Wohnhaus auf der Gp. 1920/2, welche über die Bestimmungen der offenen Bauweise hinausgehen, ist, um eine baurechtliche Bewilligung erteilen zu können, ein Bebauungsplan zu erstellen. Dahingehend hat die Gemeinde das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung erforderlichen Planunterlagen zu erstellen und die entsprechende raumplanungsfachliche Beurteilung durchzuführen. Der benötigte Bebauungsplan wurde im Vorfeld mit den Nachbarn beraten und deren Einvernehmen zur Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes eingeholt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Andreas Lotz der Firma Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 25.02.2025, Zahl (KAP\22013\bebplan), über die Erlassung des Bebauungsplanes „B165 Niederhof 11“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B165/E1 Niederhof 11 – Haus Bellevue“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

2.3) Beschluss Ergänzungswidmung Teilfläche Gp. 4724; Rückwidmung Gp. 4684/1 in Freiland - Familien Siegele - Außeregg

Um die Voraussetzungen für die baurechtlichen Genehmigungen von untergeordneten Zubauvorhaben bei den Bestandsgebäuden im Bereich der Gp. 4684/1 und Gp. 4721 bzw. Gp. 4724 zu schaffen, haben die Familien Siegele um entsprechende Widmungsänderungen angesucht. Dahingehend hat die Gemeinde 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 609-2025-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 4724, 4684/1 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 4684/1 KG 84006 Kappl rund 688 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41

weilers Grundstück 4724 KG 84006 Kappl rund 51 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

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.

3) Antrag Zuschuss Ankauf Fahrzeug - Pflegeverein Kappl

Der Pflegeverein Kappl hat um einen finanziellen Zuschuss zur Anschaffung eines Ford Tourneo Allrad zum Transport von Pflegebetten, Behelfsmaterialien, etc. und Personen für Arztbesuche angesucht. Bisher erfolgte der Transport mit privaten PKW mit Anhänger bzw. geliehenen Fahrzeugen. Dies ist oftmals sehr umständlich und für die Behelfsmittel auch oftmals problematisch und so wurde im Vorstand des Pflegevereins die Anschaffung eines Transportfahrzeugs beschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Pflegeverein Kappl mit einer einmaligen Zahlung von € 8.000,00 zur Anschaffung eines Transportfahrzeuges zu unterstützen. Dies entspricht den Regelungen für Zuschüsse bei einmaligen Anschaffungen von Vereinen.

4) Beratung Anfragen Miete Lager Tiwag-Haus

Der Pflegeverein Kappl hat um die Verwendung des bisher vom Tourismusverband Paznaun-Ischgl genutzten Lagers beim „alten Tiwaghaus“ angesucht. Das Lager im Dorfzentrum ist mittlerweile zur Unterbringung und Handhabung der ganzen Behelfsmittel zu klein. Deshalb benötigt der Pflegeverein unbedingt ein größeres Lager. Das nunmehr freiwerdende Lager im Tiwaghaus bietet sich dazu an. Dieses Lager soll entsprechend baulich getrennt werden, sodass unter anderem das neue Transportfahrzeug untergebracht werden kann. Die erforderlichen baulichen Ausführungen würden seitens des Pflegevereins durchgeführt werden. Das bisherige Lager des Pflegevereins im Dorfzentrum wird dann zur weiteren Verwendung durch die Gemeinde freigestellt.

Auch die Firma ETZ hat um Anmietung dieses Lagers angesucht. Dahingehend soll in Absprache mit der Firma ETZ der genaue Bedarf abgeklärt und dazu geprüft werden, ob man in Folge einen Lagerraum bzw. Garage beim Tiwaghaus bereitstellen kann.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen, das ehemalige Lager des Tourismusverband Paznaun-Ischgl beim „alten Tiwaghaus“ dem Pflegeverein unentgeltlich als Lagerraum und als Garage für das neue Fahrzeug zu überlassen. Die entsprechenden baulichen Arbeiten sind seitens des Pflegevereines auszuführen.

Da ab Juni 2025 die Räumlichkeiten seitens der Polizei aufgrund der Auflassung des Polizeipostens Kappl nicht mehr benötigt werden, sollte eine mögliche Nachnutzung dieser Räume erfolgen können. Dazu wird festgelegt,

dass man die Räume im Obergeschoss (ehemals Polizeiposten) zur Vermietung als Büroräume dann zeitnah ausschreiben soll.

5) Mietangelegenheit - Vergabe Räumlichkeiten Café Per Du

Die bisherige Mieterin der Räumlichkeiten des Café Per Du hat ihren Mietvertrag gekündigt, weshalb seitens der Gemeinde die öffentliche Ausschreibung erfolgt ist. Während der Ausschreibungsfrist hat sich lediglich ein Interessent beworben. Mit dem Mietinteressenten wurde im Vorfeld Absprache zu den Vorgaben laut Ausschreibung gemacht. Dieser hat auch das Einvernehmen mit der Vormieterin bezüglich Ablöse hergestellt. Ebenso wurde der Mietvertrag mit dem Interessenten besprochen. Dieser wird mit den Festlegungen und Vorgaben im bisherigen Umfang anerkannt. Damit kann dem Gemeinderat die Vergabe der Vermietung des Café Per Du an den Bewerber, Herr Dextl Ronald, empfohlen werden. Die Dauer der Vermietung wird auf 10 Jahre festgelegt.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen, die Räumlichkeiten des Café Per Du, inklusive Tageslager im Erdgeschoss und Lager im Untergeschoss zu dem im Angebot genannten Preis und den genannten Bedingungen an Herrn Dextl Ronald, See, auf die Dauer von 10 Jahren zu vermieten.

6) Grundangelegenheiten

6.1) Beschluss Zustimmung Anbringung Vollwärmeschutz auf Gp. 233/1 (öffentliches Gut) - Wohnhaus Nr. 73 - Fam. Wechner, Tschatscha

Die Familie Wechner beabsichtigt das Wohnhaus Nr. 73 in Tschatscha, Gp. 233/3, thermisch zu sanieren. Die Außenwand des südseitigen Erkers liegt direkt an der Grundgrenze zur Gp. 233/1 (Gemeinde Kappl). Durch die Sanierung (Vollwärmeschutz) würde die Grundgrenze mit dem Vollwärmeschutz überbaut, weshalb es für die baubehördliche Genehmigung die Zustimmung des Grundeigentümers (Gemeinde Kappl) bedarf. Die Familie Wechner hat deshalb um Zustimmung zur Überbauung im Bereich des südlichen Erkers angesucht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Anbringung eines Vollwärmeschutzes (bis 20 cm) im Bereich des südlichen Erkers beim bestehenden Wohngebäude der Familie Wechner zu. Es kann damit das Grundstück der Gemeinde Kappl Gp. 233/1 in diesem Bereich entsprechend überbaut werden.

6.2) Antrag Abstandsnachsicht zu Gp. 8427 zur Errichtung einer Solaranlage auf Gp. 1863/24 - Kerber Simon - Brandau

Kerber Simon, Brandau, beabsichtigt auf der bestehenden Garage, wofür bereits eine Abstandsnachsicht zum öffentlichen Gut, Gp. 8427, gewährt wurde, eine Solaranlage zu errichten. Da die geplante Solaranlage innerhalb des 2,0 m Mindestabstandes zur Gemeindestraße liegt, wird um die Zustimmung laut den vorliegenden Planunterlagen angesucht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig der Abstandsnachsicht zur Errichtung einer Solaranlage auf dem Garagendach beim Wohnhaus Nr. 251, Gp. 1863/24, gemäß den vorliegenden Planunterlagen, zuzustimmen.

7) Dringlichkeitsantrag - Beschluss Vereinbarung mit Land Tirol, Landesstraßenverwaltung, Adaptierung Landesstraße B 188

Der Bürgermeister ersucht diesen Punkt als Dringlichkeit in die Tagesordnung aufzunehmen. Dem stimmt der Gemeinderat geschlossen zu.

Die Bergbahnen Kappl AG plant die Erneuerung der Diasbahn. Im Zuge dieser Maßnahme ist die Errichtung eines Linksabbiegers sowie die Neuerrichtung der Kohlplatzbrücke eine Vorgabe der Landesstraßenverwaltung. Die Errichtung des Linksabbiegers bedingt eine größere Straßengesamtbreite und die Abrückung der Straße in Richtung Süden zur Trisanna. Seitens der Gemeinde Kappl ist nun eine Vereinbarung mit dem Land Tirol, Landesstraßenverwaltung, bezüglich Planung, Einholung von Bewilligungen, Kosten und Erhaltung lt. Vorlage, Zl. LuR-0-1/535-2025, abzuschließen. Dies wird von Seiten der Straßenverwaltung als Voraussetzung für die Zustimmung zum Projekt Erneuerung Diasbahn vorgegeben.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen, die Vereinbarung mit dem Land Tirol, Landesstraßenverwaltung, einerseits, und der Gemeinde Kappl, andererseits, lt. Vorlage, Zl. LuR-0-1/535-2025, abzuschließen.

8) Änderung der Verordnung über die Einhebung von Kanalbenützungsgebühren

Nach der geltenden Verordnung über die Einhebung von Kanalbenützungsgebühren der Gemeinde Kappl ist gemäß § 7 der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke Gebührenschuldner. Miteigentümer haften zur ungeteilten Hand. Erhält jemand eine Baubewilligung auf Baurechtsbasis, ist nach der geltenden Verordnung nicht der Inhaber der Baubewilligung Gebührenschuldner, sondern der Eigentümer des angeschlossenen Grundstücks. Da in solchen Fällen der jeweilige Inhaber der Baubewilligung Gebührenschuldner sein sollte, wird die bestehende Verordnung entsprechend geändert.

Beschluss:

Verordnungsänderung:

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 128/2024, wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Kappl verordnet:

Artikel I

Die Verordnung der Gemeinde Kappl über die Erhebung von Kanalbenützungsgebühren, kundgemacht am 01.12.2023, zuletzt geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 21.11.2024, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.02.2025 geändert wie folgt:

§ 7 hat zu lauten:

§ 7 Gebührenschuldner

(1) Zur Entrichtung der Gebühren sind die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke verpflichtet. Miteigentümer haften zur ungeteilten Hand.

(2) Abweichend von Abs. 1 ist der Inhaber der Baubewilligung bzw. Bauanzeige, mit welcher ein Neu- bzw. Zubau auf dem angeschlossenen Grundstück bewilligt wurde, Gebührenschuldner.

Artikel II

Diese Verordnungsänderung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Helmut Ladner

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

9) Vertragsabschluss Comm-Unity EDV GmbH - digitale Verwaltung

Die Gemeindeverwaltung plant den Wechsel vom bisherigen Softwareanbieter zur Firma Comm-Unity. Aus Sicht der Gemeindebediensteten würde der Wechsel langfristig einige Arbeitserleichterungen und nachhaltige Effizienz in der Verwaltung mit sich bringen. Der Bürgermeister und der Amtsleiter bringen die Vorteile des auf SAP basierenden Systems und einen Kostenvergleich vor. Dieses System wird in großen Firmen, zwischenzeitlich aber auch in einigen Gemeinden Tirols und auch in der Landesverwaltung angewendet.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Es soll dem Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung ein detaillierter Kostenvergleich vorgelegt und ergänzend die Umstellung bei den Gemeindeverbänden mit dem Anbieter abgeklärt und festgelegt werden.

10) Anträge, Anfragen und Allfälliges

GRⁱⁿ Platz Renate:

- *Sportplatz Brandau: Vorlage eines Verlängerungsvertrages für Jörg Emil bis August 2025; lt. Absprache mit Pfeifer Peter ist eine Verschiebung des Fußballplatzes in Richtung Westen nicht möglich bzw. erwünscht; GV Egon Jäger bringt vor, dass man mit den betroffenen Eigentümern eine Lösung für das bestehende Vereinshaus suchen soll, indem diese untereinander eine Einigung erzielen sollten, um das Objekt nicht abreißen zu müssen und zumindest von einem der Eigentümer weiter genutzt werden könnte.*
- *Neue Heimat Tirol: die Gemeinderätin erkundigt sich bezüglich Informationen zur Vergabe der Wohnungen und Präsentation des Objektes. Bgm. Ladner berichtet, dass die Verkaufspräsentation der Neuen Heimat Tirol am 17.03.2025 stattfindet und dazu die Information an die Bevölkerung demnächst ergeht;*

GV Jäger Egon:

- *Anfrage bei der Agrargemeinschaft bezüglich Ablagerungen von Baumaterial während der Bauphase der Erneuerung der Diasbahn auf Agrargemeindegrund; Substanzverwalter Pircher Bernhard wird sich diesbezüglich mit der bauausführenden Firma und Herrn Kleinheinz Andreas absprechen; prinzipiell soll dies nach Meinung des Gemeinderates möglichst unkompliziert gestattet werden;*
- *Tiefgarage Dorfzentrum: Abstellmöglichkeiten in der Tiefgarage sollten besser ersichtlich gemacht werden (Beschilderung im Rosshimmel, leuchtende Pfeile etc.); Absprache mit dem Bauhofleiter Gander Hannes bezüglich eines zusätzlichen Hinweisschildes; z.B. Vorankündigung nach der Diasbachbrücke;*

11) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

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

Angeschlagen am: 10.03.2025

Abgenommen am: