



GEMEINDE KAPPL

Protokoll Gemeinde Kappl

Aktenzahl: SI-2026-1341-00001
Sitzung: Gemeinderat
Nr: 001

Kontaktdaten

SB/Abt: Marko Hellings
Tel: +43 5445 621014
Mail: gemeinde@kappl.gv.at

Niederschrift | öffentliche Gemeinderatssitzung

2026

Datum:	Donnerstag, 29.01.2026		
Beginn:	19:30 Uhr		
Ort:	Sitzungszimmer Gemeinde Kappl		
Schriftführer:	Funktion Schriftführer Schriftführer	Partei	weitere Sitzungsteilnehmer Simone Alexandra Kerber Marko Hellings
Ende:	21:51 Uhr		

Anwesend:

Mitglieder des Gemeinderat

Funktion	Partei	Mandatar
Bürgermeister	GFK	Helmut Johann Ladner
Gemeindevorstand	GFK	Alfons Jehle
Gemeinderatsmitglied	GFK	Norbert Spiss
Gemeinderatsmitglied	GFK	Renate Platz
Gemeinderatsmitglied	GFK	Otto Zangerle
1. Vizebürgermeister	FLS	Thomas Spiss
Gemeindevorstand	FLS	Bernhard Pircher
Gemeinderatsmitglied	FLS	Karl Heinz Zangerl
Gemeinderatsmitglied	FLS	Jürgen Zangerl
Gemeinderatsmitglied	ZK	Christian Juen
Gemeindevorstand	KND	Egon Helmut Jäger
Gemeinderatsmitglied	KND	Christian Deiser
Gemeinderatsmitglied	KND	Markus Walter Pfeifer

Ersatzmitglieder des Gemeinderat

Gemeinde Kappl | Kappl 112 , 6555 Kappl | Tel: +43(0)5445 6210 | Fax:

Mail: gemeinde@kappl.gv.at | Web: www.kappl.eu | UID: ATU37753409

Bankverbindung: Raiffeisenbank Arlberg Silvretta eGen | BIC: RZTIAT22248 | IBAN: AT51 3624 8000 0032 0044

Funktion	Partei	Mandatare als Ersatzmitglieder
Ersatzmitglied Gemeinderat	AKL	Wilhelm Johann Siegele

Entschuldigt:

Funktion	Partei	Mandatar - Entschuldigt
Gemeinderatsmitglied	AKL	Patrick Huber
Ersatzmitglied-Gemeinderat	AKL	Fabian Rudigier

Tagesordnung

Tagesordnung

1. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 575/9 (Rückwidmung Freizeitwohnsitz) - Zangerle, Wiese
2. Beschluss 15. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - Bereich Gewerbepark Ulmich
3. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 7737/4, Gp. 7737/1, Gp. 7737/8, Gp. 7737/10, Gp. 8315 - Gewerbepark Ulmich
4. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 2009/1 - Ladner, Schmiedsegg
5. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 5652, Gp. 5641, Gp. 5642, Gp.5653 - Mallaun, Stockach
6. Beschluss Bebauungsplan "B171/E1 Höfen 4" und ergänzender Bebauungsplan "B171/E1 Höfen 4" - Zürcher, Höfen
7. Beratung und Beschluss Antrag Abstandsnachsicht zu Gp. 7853/1 (öffentliches Gut) Errichtung Stützmauer auf Gp. 8373 - Zürcher - Wiese
8. Antrag Grundkauf bzw. Pacht Teilflächen aus Gp. 1863/14, EZ 262 - Kleinheinz, Jörg - Lochau
9. Beratung und Beschluss Dienstbarkeitsvertrag, Bp. 618, Teilfläche Gp. 2932, EZ 343 - Schweighofer Christof, Schweighofer Christian - Althof
10. Antrag Zustimmung Agrargemeinschaft, Gp. 4016/4, und öffentliches Gut, Gp. 7886/5 - neue Quellfassung und Wasserleitung der WG "Hasli" - Unterholdernach
11. Beschluss Vermessungsurkunde AVT GZ 87789 - Grundtausch Mallaun Elfrieda, Schaller
12. Beratung und Beschluss Verlängerung Mietvertrag - Siegele Arnold
13. Anträge, Anfragen, Allfälliges
14. Interne Angelegenheiten (nicht öffentlich vorgesehen)
15. Interne Angelegenheit - Agrargemeinschaft (nicht öffentlich vorgesehen)
16. Personalangelegenheit (nicht öffentlich vorgesehen)

Entsprechend der Tagesordnung werden folgende Entscheidungen getroffen bzw. Beschlüsse gefasst:

1. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 575/9 (Rückwidmung Freizeitwohnsitz) - Zangerle, Wiese

Die Gp. 575/9 im Weiler Wiese der Gemeinde Kappl ist durch Teilung der ursprünglichen Gp. 575/3 in die Gpn. 575/3 und 575/9 gemäß aktueller DKM entstanden. Mit der gegenständlichen Widmungsänderung soll klargestellt werden, dass der im Bereich der ursprünglichen Gp. 575/3 gewidmete Freizeitwohnsitz auch nur im Bereich der aktuellen Gp. 575/3 gemäß DKM gilt und damit nur in seiner bisherigen Anzahl, nämlich einem zulässigen Freizeitwohnsitz, weiter besteht. Nach diesbezüglicher Rücksprache mit Herrn Dr. Hollmann von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung hat die Gemeinde Kappl das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Planunterlagen für die Widmungsänderung zu erstellen.

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 609-2025-00012, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 575/9 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 575/9 KG 84006 Kappl rund 757 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5), Freizeitwohnsitze zugelassen § 13 (3), max. zulässige Freizeitwohnsitze: 1 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.

2. Beschluss 15. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - Bereich Gewerbepark Ulmich

Die Gemeinde Kappl beabsichtigt das Gewerbegebiet Ulmicherwald zu erweitern. Dazu liegt ein entsprechender Teilungsvorschlag seitens des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 7891/21/H vor. Laut dem Teilungsvorschlag sind drei weitere Bauplätze im Südwesten des bestehenden Gewerbeparks Ulmicherwald vorgesehen, ebenso wie eine Adaptierung des in diesem Bereich bestehenden Bewirtschaftungsweges zur verkehrsmäßigen Erschließung der geplanten Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes. Seitens der Gemeinde Kappl hat bereits eine Vorabklärung mit Herrn Dr. Hollmann von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung stattgefunden, bei der festgestellt wurde, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes Ulmicherwald gemäß vorliegendem Teilungsvorschlag vorstellbar ist. Darüber hinaus wird auch eine Ergänzung der beiden bisher im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Kappl bzw. auch im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kappl getrennten Siedlungs- bzw. Baulandwidmungsbereiche des südöstlich der Landesstraße befindlichen Gewerbeparks Ulmicherwald als vertretbar erachtet. Die Gemeinde Kappl hat daraufhin das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Planunterlagen für die entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl auszuarbeiten bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung dazu vorzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappl hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, beschlossen, den von DI Andreas Lotz der Firma Pro Alp, ausgearbeiteten Entwurf vom 20.01.2026, Planbezeichnung: ork15_kap25014.mxd, über die 15. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kappl „ÖRK 15 – Gewerbegebiet Ulmicherwald“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

*Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:
Im Zuge der 15. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kappl werden somit folgende Festlegungen bzw. Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Weiler Gewerbegebiet Ulmicherwald abgeändert bzw. neu festgelegt:*

Die Siedlungsabgrenzung in den Planungsbereichen (Teilflächen der Gpn. 7737/1, 7737/8, 7737/10, 7737/18 und 8315 gemäß DKM) wird so angepasst, dass sowohl die bestehende als auch die geplante Gewerbegebietswidmung sowie die tatsächlich genutzte Gewerbegebietsfläche umfasst sind. Dies bedeutet, wie im Plan zur 15. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ersichtlich, dass die bisherige Siedlungsgrenze unter Berücksichtigung der angedachten Erweiterung im Ausmaß von rund 4.085 m² teilweise zurückgenommen und teilweise ausgeweitet wird. Der im Weiler Gewerbegebiet Ulmicherwald festgelegte bauliche Entwicklungsbereich „z1-G 01-D1“ bleibt weiterhin für den gesamten Gewerbepark bestehen, seine Gültigkeit wird entsprechend der geänderten Siedlungsabgrenzung ausgeweitet bzw. zurückgenommen. In diesem Zuge wird die „sonstige Fläche“ im selben Ausmaß zurückgenommen bzw. erweitert. Die forstliche Freihaltefläche wird dabei minimal, und zwar in einem Ausmaß von ca. 94 m², zurückgenommen. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

3. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 7737/4, Gp. 7737/1, Gp. 7737/8, Gp. 7737/10, Gp. 8315 - Gewerbepark Ulmich

Die Gemeinde Kappl beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet Ulmicherwald am südwestlichen Randbereich, und zwar im Bereich der Gp. 7737/4 und einer Teilfläche der Gp. 7737/1, zu erweitern. Die von der Erweiterung betroffenen Grundflächen befinden sich im Eigentum der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft) und weisen derzeit eine Freilandwidmung auf. Als Voraussetzung für die geplante Nutzung als Gewerbegebiet strebt die Gemeinde Kappl eine Gewerbegebietswidmung im betreffenden Bereich an. Dahingehend hat die Gemeinde Kappl das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde 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 609-2026-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 7737/4, 7737/10, 7737/21, 7737/8, 8315, 7737/18, 7737/1 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 7737/1 KG 84006 Kappl rund 4232 m² von Freiland § 41 in Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) G-1

weilers Grundstück 7737/4 KG 84006 Kappl rund 538 m² von Freiland § 41 in Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) G-1

Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

Aufhebung oder Erlöschen des geplanten Verlaufs eines Verkehrsweges § 53 (1,2,3) im Bereich der Grundstücke 8315 KG 84006 Kappl (rund 196 m²), 7737/10 KG 84006 Kappl (rund 128 m²), 7737/1 KG 84006 Kappl (rund 1218 m²), 7737/8 KG 84006 Kappl (rund 34 m²)

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.

4. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 2009/1 - Ladner, Schmiedsegg

Der Eigentümer der Gp. 2009/1 im Weiler Schmiedsegg der Gemeinde Kappl beabsichtigt die unterhalb der öffentlichen Straße Gp. 7872/3 bestehende Garage abzutragen und durch eine neue Garage mit Carport zu ersetzen. Als Voraussetzung für die baurechtliche Genehmigung des geplanten Bauvorhabens ist es jedoch, vor allem im Hinblick auf den einzuhaltenden Mindestabstand und um eine einheitliche Bauplatzwidmung zu erreichen, erforderlich, die bestehende Baulandwidmung nach Süden hin auszuweiten. Seitens des Grundeigentümers wurde bei der Gemeinde Kappl um eine entsprechende Widmungsänderung im Bereich einer bisher als Freiland gewidmeten Teilfläche der Gp. 2009/1 angesucht. Dahingehend hat die Gemeinde Kappl das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde 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 609-2026-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 2009/1 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 2009/1 KG 84006 Kappl rund 36 m² von Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)*

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.

5. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 5652, Gp. 5641, Gp. 5642, Gp.5653 - Mallaun, Stockach

Beim bestehenden Wohnhaus auf der Gp. 5649 im Weiler Stockach der Gemeinde Kappl ist ein Zubau für ein Kind der Familie zur Errichtung einer eigenen Wohneinheit geplant, woraufhin die Gp. 5649 vergrößert und neu vermessen wurde. Die neu vermessene Gp. 5649 weist jedoch nicht die für das Bauvorhaben erforderliche einheitliche Bauplatzwidmung auf, weshalb seitens der Grundeigentümer bei der Gemeinde Kappl um eine entsprechende Widmungsänderung angesucht wurde, um die Voraussetzungen für die baurechtliche Genehmigung des geplanten Zubauvorhabens beim Bestandsgebäude und der damit im Zusammenhang stehenden Bauplatzerweiterung zu schaffen. Dahingehend hat die Gemeinde Kappl das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde 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 609-2026-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 5641, 5652, 5653 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 5641 KG 84006 Kappl rund 11 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
weilers Grundstück 5652 KG 84006 Kappl rund 85 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
weilers Grundstück 5653 KG 84006 Kappl rund 15 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.

6. Beschluss Bebauungsplan "B171/E1 Höfen 4" und ergänzender Bebauungsplan "B171/E1 Höfen 4" - Zürcher, Höfen

Gemäß Ansuchen seitens des Bauwerbers an die Gemeinde Kappl vom 23.11.2025 soll das bestehende Wohnhaus auf der Gp. 8373 durch einen Neubau ersetzt werden. Laut Auskunft der Gemeinde Kappl steht der Gebäudebestand leer, da eine Wohnnutzung aufgrund des dringenden Sanierungsbedarfs nicht mehr möglich ist. Daher hat sich der Bauwerber für einen Neubau entschieden, der neben Wohnraum für sich und seine Familie auch eine Ferienwohnung umfassen soll. Das geplante Wohnhaus mit Satteldach soll in dem steilen Hangbereich des Weilers Höfen der Gemeinde Kappl talseitig 2,5-geschoßig in Erscheinung treten. Talseitig ist auch die verkehrsmäßige Erschließung geplant. Für das geplante Bauvorhaben erfolgte auch eine Neuvermessung zur Bildung des gegenständlichen Bauplatzes, wofür auch bereits im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes die einheitliche Baulandwidmung hergestellt wurde. Im Zuge eines Bauvorhabens auf der nördlich angrenzenden Bp. .1835 wurde der Bebauungsplan „B153 Höfen 2“ erstellt, der die besondere Bauweise vorsieht und welcher neben einer Teilfläche der Gp. 8373 (damals noch nicht in der aktuellen Ausformung bestehend) auch noch bergseitig benachbarte Flächen umfasste.

Der ergänzende und somit ein „vollwertiger“ Bebauungsplan wurde damals nur für die Bp. .1835 erlassen, da lediglich auf diesem Grundstück ein Bauvorhaben konkret anstand. Inzwischen besteht auch auf dem nordöstlich angrenzenden und die Bp. .120 sowie die Gpn. 363/2, 386 und 387 umfassenden Areal der vollwertige Bebauungsplan „B168 Höfen 3“ und der ergänzende Bebauungsplan „B168/E1 Höfen 3 – Stark“, der ebenfalls die besondere Bauweise vorsieht. Da für die Gp. 8373 bisher nur für eine Teilfläche ein Bebauungsplan besteht, ist als Voraussetzung für die baurechtliche Genehmigung des geplanten Neubauvorhabens die Erstellung eines neuen Bebauungsplanes für die gesamte Gp. 8373 erforderlich, der wiederum die besondere Bauweise vorsieht. Daher hat die Gemeinde Kappl das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde 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 14.01.2026, Planbezeichnung: bpe_kap25015.mxd, über die Erlassung des Bebauungsplanes „B171 Höfen 4“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B171/E1 Höfen 4“ 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.

7. Beratung und Beschluss Antrag Abstandsnachsicht zu Gp. 7853/1 (öffentliches Gut) Errichtung Stützmauer auf Gp. 8373 - Zürcher - Wiese

Wie bereits unter Tagesordnungspunkt 6 ausgeführt, beabsichtigt die Familie Zürcher auf der Gp. 8373 ein Wohnhaus zu errichten. Zudem soll direkt an der Grundgrenze zur Gp. 7853/1 eine Stützmauer errichtet werden. Herr Zürcher hat deshalb bei der Gemeinde um Gewährung der entsprechenden Abstandsnachsicht angesucht. Da es sich bei dem Weg auf der Gp. 7853/1 um eine Sackgasse handelt, eine weitere Erschließung von Baugrund in diesem Bereich nicht möglich ist, die Breite des öffentlichen Bereiches ausreichend gegeben ist und dazu auch vorhergehend die Grundabgabe im Rahmen der Widmung von Fam. Zürcher erfolgt ist, kann die beantragte Abstandsnachsicht befürwortet werden.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen die Abstandsnachsicht zur Gp. 7853/1 (öffentliches Gut) zur Errichtung der geplanten Stützmauer auf der Gp. 8373 lt. Einreichplan der Firma Plang G Bau vom 13.11.2025 zu gewähren.

8. Antrag Grundkauf bzw. Pacht Teilflächen aus Gp. 1863/14, EZ 262 - Kleinheinz, Jörg - Lochau

Der Antrag auf Grundkauf bzw. Pacht von Teilflächen der Gp. 1863/14, EZ 262, eingebracht von Herrn Andreas Kleinheinz, Herrn Dominik Jörg und Herrn Norbert Jörg im Oktober 2025, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 23.10.2025 behandelt und vertagt. In weiterer Folge wurde die Angelegenheit vom Bauausschuss im Rahmen einer Besichtigung vor Ort begutachtet.

Am 27.01.2026 langte ein weiteres Ansuchen auf Grundkauf bzw. Pacht von Teilflächen derselben Grundstücksnummer von Herrn Ernst Deiser und Herrn Gerardus Termeer ein.

Seitens der Gemeinderäte bzw. des Bauausschusses wird festgehalten, dass eine Verpachtung der Teilflächen zur Nutzung als Parkplätze nicht möglich ist, da dadurch der bestehende Gehsteig verstellt werden würde. Zudem liegt nunmehr ein zusätzlicher Antrag von weiteren Parteien vor. Im Gemeinderat wird weiters diskutiert, ob im Bereich der südseitigen Fläche vor dem Haus „Lochau 3“ seitens der Gemeinde allfällig ein Parkverbot erlassen werden sollte, um den Gehsteig dauerhaft von abgestellten Fahrzeugen freizuhalten und den sicheren Zugang zum Schutzweg gewährleisten zu können.

Zum beantragten Kauf einer Teilfläche im nordöstlichen Bereich des Grundstücks ist der Gemeinderat der Meinung, dass einem Kauf zugestimmt werden kann, allerdings muss ein Grundstreifen in der Breite der bisherigen Zufahrt zum Grundstück Bp. 2247 als Zufahrt freibleiben, weshalb dieser Teil nicht erworben werden kann. Zum beantragten Kauf einer Teilfläche beim Eingangsbereich zum Wohngebäude ist der Gemeinderat der Meinung, dass einem Kauf ebenso zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Der beantragten Pachtung der Teilflächen (A2, A3, A4 lt. Plan) aus Grundstück Gp. 1863/14 der Antragsteller Kleinheinz Andreas, Jörg Dominik und Jörg Norbert sowie von Deiser Ernst und Termeer Gerardus wird nicht zugestimmt. Der Beschluss wird einstimmig gefasst. Gemeinderätin Renate Platz erklärt sich als befangen.

Dem Verkauf der Teilfläche aus Grundstück Gp. 1863/14 (A1 5,20 m² Zugangsbereich lt. Plan) an Herrn Andreas Kleinheinz wird zugestimmt. Ebenso wird dem Verkauf der Teilfläche aus Grundstück Gp. 1863/14 nordostseitig insoweit zugestimmt, dass ein Grundstreifen in der Breite der bisherigen Zufahrt (mind. 2,6 m) zum Grundstück Bp. 2247 als Zufahrt verbleiben muss. Als Kaufpreis werden € 264,08

pro/m² festgelegt. Die anfallenden Kosten für Vermessung, Verbücherung etc. sind vom Antragsteller zu tragen. Gemeinderätin Renate Platz erklärt sich als befangen.

9. Beratung und Beschluss Dienstbarkeitsvertrag, Bp. 618, Teilfläche Gp. 2932, EZ 343 - Schweighofer Christof, Schweighofer Christian - Althof

Christof Schweighofer, Althof, ist Eigentümer der Grundstücke Gp. 2935/1 und 2935/9 in EZ 146. Auf das im Grundbuch auf seiner Liegenschaft eingetragene Dienstbarkeitsrecht wird verzichtet. Er erteilt die Zustimmung zur Einverleibung der Löschung des Rechtes des Platzes für 1 Wirtschaftsgebäude mit Mistlege auf Grundstück Bp. 618 in EZ 343 für die Grundstücke Gp. 2935/1 und 2935/9, eingetragen als Dienstbarkeit in der Liegenschaft in EZ 146, und als Belastung der Dienstbarkeit in der Liegenschaft EZ 343. Die Agrargemeinschaft erklärt diese Verzichtsannahme.

Nun soll seitens der Agrargemeinschaft als Eigentümerin der Grundstücke Bp. 618 und Gp. 2932, EZ 343, dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gp. 2935/8, EZ 1900, Herrn Christian Schweighofer, einmal das Recht der Benützung des Grundstücks Bp. 618 und einen Teil des Grundstücks Gp. 2932 für die Errichtung und Belassung, den Betrieb und Erhaltung eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes mit Mistlege und das Gehen und Fahren (Auffahrt) auf einer Teilfläche des Grundstücks Gp. 2932 zu landwirtschaftlichen Zwecken eingeräumt werden. Das Wirtschaftsgebäude auf den Grundstücken Bp. 618 und Gp. 2932 ist bereits seit Langem errichtet. Es ist die vorgenannte Dienstbarkeit für dieses Wirtschaftsgebäude ebenfalls seit Bestehen des Gebäudes eingeräumt. Somit handelt es sich hierbei um die Anpassung der Rechte auf Basis der durch die Übergabe der Landwirtschaft an die Söhne übergebenen Grundstücke.

Beschluss:

Es wird beschlossen, den vom Öffentlichen Notar Mag. Christian Gasser, 6460 Imst, ausgearbeiteten Dienstbarkeitsvertrag und Richtigstellungsvertrag zwischen den Vertragsparteien Herrn Christof Schweighofer, 6555 Kappl, Althof 716, Herrn Christian Schweighofer, 6555 Kappl, Althof 496, und der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See zu genehmigen.

Seitens der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See als Eigentümerin der Grundstücke Bp. 618 und Gp. 2932, EZ 343, wird dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gp. 2935/8, EZ 1900, derzeit Herr Christian Schweighofer, das Recht der Benützung des gesamten Grundstücks Bp. 618 und einen Teil des Grundstücks Gp. 2932 für die Errichtung und Belassung, den Betrieb und Erhaltung eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes mit Mistlege und das Gehen und Fahren auf einer Teilfläche des Grundstücks Gp. 2932 (laut Lageplan) zu landwirtschaftlichen Zwecken eingeräumt. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

10. Antrag Zustimmung Agrargemeinschaft, Gp. 4016/4, und öffentliches Gut, Gp. 7886/5 - neue Quellfassung und Wasserleitung der WG "Hasli" - Unterholdernach

Der Obmann der Wassergenossenschaft „Hasli“, Bernd Hafele, hat um die Zustimmung zur Errichtung einer Quellfassung auf der Gp. 4016/4 der Agrargemeinschaft und zur Verlegung der entsprechenden Wasserleitung in diesem Grundstück und im Grundstück Gp. 7886/5, öffentliches Gut, angesucht. Geplant ist im Frühjahr 2026 die entsprechenden Arbeiten in Angriff zu nehmen, um die Quelle für die Wohnhäuser der Wassergenossenschaft „Hasli“ zu nutzen, da die bestehende Moosbachquelle nicht mehr ausreichend Wasser zur Versorgung der Häuser liefert. Die neue Quelle wird entsprechend gefasst und über die neue Zuleitung in das Versorgungsnetz der Wassergenossenschaft Hasli eingespeist, sodass die Anlagenteile der bestehenden Trinkwasserversorgung (Hochbehälter ...) weiterhin genutzt werden können.

Auf Anregung von Bgm. Ladner sollte bei den ergänzenden Ausführungen zur Quellfassung und Anbindung an das bestehende Netz, sofern die neue Quelle genügend Wasser führt, die Errichtung eines Trinkwasserbrunnens im Bereich des alten Talweges (Bereich Moosbach) angedacht werden.

Beschluss:

Der Wassergenossenschaft „Hasli“ wird die Bewilligung zur Errichtung einer Quellfassung und Nutzung der Quelle im Grundstück Gp. 4016/4 der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See und zur Verlegung der entsprechenden Versorgungsleitungen im Grundstück Gp. 4016/4 und im Grundstück Gp. 7886/5 (öffentliches Gut) lt. vorgelegtem Lageplan erteilt. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

11. Beschluss Vermessungsurkunde AVT GZ 87789 - Grundtausch Mallaun Elfrieda, Schaller

In der Sitzung des Gemeinderats vom 23.10.2025 wurde bereits dem Grundtausch, vorbehaltlich der Einigung mit Herrn Jorda Matthias hinsichtlich der Dienstbarkeit des Holzschuppens auf diesem Grundstück, zugestimmt. Es liegt nun die Bescheinigung des Vermessungsamtes vor, weshalb der Teilungsplan beschlossen werden kann.

Beschluss:

Die Vermessungsurkunde der Vermessung AVT, GZ: 87789, vom 02.12.2025 wird beschlossen, wonach die Trennflächen 1 und 2 in das öffentliche Gut übernommen und gewidmet werden (Inkamerierung). Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

12. Beratung und Beschluss Verlängerung Mietvertrag - Siegele Arnold

Herr Siegele Arnold, Kappl, hat um die Verlängerung seines Mietvertrages im Zollhaus 246 angesucht.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen, den Mietvertrag mit Herrn Siegele Arnold um weitere 5 Jahre zu verlängern.

13. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Bgm. Helmut Ladner:

- *Beratung über die Anschaffung einer mobilen Geschwindigkeitsanzeige: Diesbezüglich wurde bereits in einer früheren Sitzung beraten. Der GR erachtet eine derartige Anschaffung nicht für notwendig.*
- *Beratung über den Verkauf von Holz aus dem Gemeindegeldkontingent: Aufgrund des derzeit guten Holzpreises sollen 1.500 fm zur Schlägerung an die Agrargemeinschaft verkauft werden. Die Abwicklung soll in gleicher Weise wie im Jahr 2025 erfolgen, wobei der Preis je Festmeter als Mischpreis und nach Abzug der Schlägerungskosten mit € 60,- auf Basis der aktuellen Angebotspreise festgelegt wird.*

GR Jürgen Zangerl:

- *Jürgen Zangerl berichtet über verschiedene Möglichkeiten der Überdachung des Dorfplatzes; Sonnensegel, Großflächenschirme oder Pergola benötigen fixe Säulen; hinsichtlich der vorliegenden Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrrzone ist vorab noch Abklärung mit dem BFI zu machen; GR Zangerl wird sich dieser Sache weiter annehmen und Pläne und Angebote einholen;*

GR Christian Juen:

- Christian Juen spricht das Problem der parkenden Busse auf dem Parkdeck an; Bgm. Ladner erläutert dazu die Vorgaben der Gemeinde und damaligen Festlegungen zum Parken von Bussen auf dem Parkdeck, für welche zuerst ein Beitrag geleistet werden musste, diese Vorgaben jedoch dann wieder vom Gemeinderat behoben wurden; dazu empfiehlt der Bürgermeister im Vorfeld Absprache mit den Touristikern zu machen;

GV Egon Jäger:

- Egon Jäger erklärt warum der Gemeinderat und andere Persönlichkeiten bei der Einweihungsfeier der neuen Diasbahn nicht eingeladen wurden. Der Hauptgrund war der Platzmangel bei eventuellem Schlechtwetter. Sollte sich jemand verletzt oder übergangen fühlen, dann entschuldigt er sich bei den Gemeinderäten und allen anderen. Als Zeichen des guten Willens lädt er den Gemeinderat am 05.02.2025 zu einem Toast und einem Getränk im Sunny Mountain ein.
- Egon Jäger fragt, ob es korrekt ist, dass Familie Kevin Neubauer eine Haltestelle im Bereich Gewerbegebiet Labebene See/Recyclinghof Kappl im Zuge des Ausbaus der Kurve, östlich von Christoph Stark in Untermühl, versprochen wurde. Die Errichtung einer Haltestelle ist laut Vorgabe des Baubezirksamtes nur im Zusammenhang mit einem Linksabbieger möglich;

GR Norbert Spiss:

- Haltestelle Bergbahnen Talstation: für die Haltestelle talauswärts bei der Talstation soll nach einer Verbesserung gesucht werden; dazu ist man seit Ende des Jahres in Abklärung seitens der Bergbahnen, VVT, Gemeinde, Verkehrsunternehmen und den Stellen des Landes;

Der Bürgermeister ersucht nachfolgende(n) Tagesordnungspunkt(e) unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln. Dem stimmt der Gemeinderat geschlossen zu.

14. Interne Angelegenheiten (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

15. Interne Angelegenheit - Agrargemeinschaft (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

16. Personalangelegenheit (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

Funktion	Partei	weitere Sitzungsteilnehmer	
Schriftführer		Simone Alexandra Kerber	
Schriftführer		Marko Hellings	
Schriftführer			Bürgermeister Helmut Ladner
Gemeinderat(-rätin)			Gemeinderat(-rätin)

Angeschlagen am: 09.02.2026

Abgenommen am: