

Gemeinderatssitzung vom 07.07.2015

Änderung der Vertragsraumordnung

GV Andreas Gstrein meint zur Vertragsraumordnung, dass er dem letzten Satz nicht zustimmen könne und dieser nach seiner Meinung wegzulassen wäre.

BM Ernst Schöpf führt dazu aus, dass immer eine Abwägung zu erfolgen hat und dies Aufgabe des Gemeinderates ist. Natürlich sind die Bürger nicht immer mit der Entscheidung zufrieden. Es muss daher diese auch immer begründet werden. Es sind jedoch grundsätzlich alle Bürger tunlichst gleich zu behandeln, auch wenn die Befindlichkeiten sehr unterschiedlich sind. Es ist daher jeder Fall für sich zu bewerten.

GR Werner Santer meint, dass bei der Vertragsraumordnung bereits viele Änderungen gemacht wurden und dafür viel Zeit und auch große Kosten aufgewendet wurden.

GR Lukas Reinstadler stellt fest, dass die Vertragsraumordnung für alle Gemeinderäte etwas Neues war und daher auch ein Lernprozess stattgefunden hat bzw. stattfindet.

GR Thomas Grüner weist darauf hin, dass er bei der Einführung der Vertragsraumordnung stark beteiligt war und es sich um ein sehr schwieriges Thema handelt. Es musste immer wieder nachgebessert werden und verursacht auch Kosten. Für die Arbeit des Gemeinderates sei dies jedoch sehr wichtig und notwendig. Die Änderungen zur ursprünglich sehr scharf formulierten Vertragsraumordnung sind sicher verkraftbar.

Der Gemeinderat beschließt, die Festlegungen der Vertragsraumordnung wie folgt abzuändern:

Steuerung der Bettenentwicklung – Vertragsraumordnung in der Gemeinde Sölden

1. Festlegung der Zielsetzungen für die Steuerung der Bettenentwicklung im örtlichen Raumordnungskonzept:

1.1. Festlegungen im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Sölden:

Die Gemeinde strebt keine Vergrößerung des Gästebettenangebotes an und setzt daher, mit Ausnahme im Ventertal einschließlich des Bereiches Gaislach und Gaislachalm keine neue raumordnerische Maßnahmen, die über die Zulässigkeit der Bettenentwicklung im Rahmen der bestehenden Baulandwidmungen entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes hinaus zu einer we-

sentlichen Bettenzunahme führen würde.

Eine Baulandwidmung für die Errichtung von Alterswohnsitzen sowie von Freizeitwohnsitzen liegt nicht im öffentlichen Interesse der Gemeinde Sölden.

1.2. Vorgeschlagene ergänzende Festlegung in der Bauausschusssitzung vom 22.01.2013

Ausnahmen davon sind nur zulässig, wenn durch die Abtretung von zwingend erforderlichen Grundflächen, im öffentlichen Interesse gelegene Projekte mit Impulscharakter realisiert werden können, welche für die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde oder einzelner Ortsteile von besonderer Bedeutung sind.

(Beispiele: Ortskern Obergurgl, Ortskernentwicklung Sölden mit Sicherstellung Tunnelportalbereiche und Ortszentrum östl. der Ache, touristische Profilierung von Hochsölden)

1.3. Mögliche ergänzende Festlegungen von Zielsetzungen im örtlichen Raumordnungskonzept für die Steuerung der Bettenentwicklung im Zusammenhang mit der Vertragsraumordnung:

- Die Steuerung der Bettenentwicklung **im Zusammenhang mit der Vertragsraumordnung** muss sowohl bei der Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben als auch bei der Erweiterung und dem Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben erfolgen, wenn damit die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) verbunden ist.
- Hintanhaltung von Time-Sharing-Modellen bei der Vermietung von Wohneinheiten, die im Rahmen eines reinen Beherbergungsbetriebes (Apartmenthaus) und nicht im Rahmen eines Hotelbetriebes oder im betrieblichen Zusammenhang mit einem Hotelbetrieb angewandt werden, in denen auch Verpflegungsleistungen und Zusatzleistungen angeboten werden.
- Vermeidung der Errichtung von reinen Beherbergungsbetrieben ohne Verpflegungseinrichtungen (Frühstück als Mindest-Verpflegungsleistung)
- Eine Qualitätsverbesserung und innovationsorientierte Entwicklung des Beherbergungsangebotes muss bei der Steuerung der Bettenentwicklung ermöglicht werden.
- Verknüpfung von nicht wohnbaugefördertem Geschoßwohnbau mit Vertragsraumordnung zur Sicherstellung der Nutzung im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung (Vermeidung von Zweitwohnsitzen)
- Vermeidung von Freizeitwohnsitzen
- Hintanhaltung illegaler Vermietung zu touristischen Zwecken (z. B. Almhütten, bestehende Kochhütten)

2. Gesetzliche Möglichkeiten zur Steuerung einer verträglichen Bettenentwicklung:

2.1. Festlegungen im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Sölden mit ergänzender Festlegung laut Bauausschusssitzung vom 22.01.2013:

- Im gesamten Gemeindegebiet mit Ausnahme von Vent ist künftig die Widmung von zusätzlichem Bauland zur Errichtung von Tourismusbetrieben für die Beherbergung von Gästen nur dann zulässig, wenn dies im Hinblick auf die Schaffung einer einheitlichen Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2001 erforderlich ist und diese Erweiterung des Baulandes nicht zu einer wesentlichen Ver-

größerung des Gästebettenangebotes führt. Insbesondere gilt dies für die Errichtung von Beherbergungsgroßbetrieben im Sinne des § 48 TROG 2001, **es sei denn, dass damit eine qualitäts- und innovationsorientierte Entwicklung des örtlichen Beherbergungsangebotes erzielt wird und auch alle sonstigen Voraussetzungen für eine solche Sonderflächenwidmung vorliegen.**

- Ausnahmen davon sind nur zulässig, wenn durch die Abtretung von zwingend erforderlichen Grundflächen, im öffentlichen Interesse gelegene Projekte mit Impulscharakter realisiert werden können, welche für die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde oder einzelner Ortsteile von besonderer Bedeutung sind.
- Für Einrichtungen zur Verbesserung des touristischen Angebotes sowie zur Struktur- und Qualitätsverbesserung von Tourismusbetrieben sind vorzugsweise Flächen im Bereich des bestehenden Baulandes heranzuziehen. Dies gilt auch für die Erweiterung und Auslagerung von Personalunterkünften. Darüber hinaus notwendige Flächen für touristische Infrastruktur sowie für Struktur- und Qualitätsverbesserungen von bestehenden Tourismusbetrieben, einschließlich der Schaffung von Personalunterkünften, sind vor allem als entsprechende Sonderflächen festzulegen, wobei die jeweils zulässige Nutzung gemäß § 43 Abs. 2 TROG 1997 genau festzulegen ist. Eine Erweiterung des Baulandes zu diesen Zwecken ist nur zulässig, wenn diese nicht zu einer wesentlichen Vergrößerung des Gästebettenangebotes führt. Widmungsänderungen im Zusammenhang mit der Erweiterung von Personalunterkünften in bestehenden Beherbergungsbetrieben oder der Auslagerung von Personalunterkünften in Form von Personalwohnhäusern ist ein Betriebskonzept einschließlich der Nachnutzung der frei werdenden Personalunterkünfte zugrunde zu legen. Bei der Neuerrichtung von Tourismusbetrieben auf bereits bestehenden Baulandreserven ist auch der Bedarf an Personalunterkünften auf diesen Flächen mit zu berücksichtigen.
- Zur ausschließlichen Vergrößerung des Gästebettenangebotes (mit Ausnahme im Ventertal einschließlich des Bereiches Gaislach und Gaislachalm) ist eine innere Verdichtung des Baubestandes, insbesondere das Unterschreiten der Abstandsbestimmungen gemäß Tiroler Bauordnung (TBO) durch besondere Bauweise im Zuge der Erstellung oder Änderung von Bebauungsplänen, unzulässig. Für Qualitätsverbesserungen der touristischen Infrastruktur, die im öffentlichen Interesse liegen und zur Absicherung des Bestandes, ist jedoch die Festlegung von besonderer Bauweise in Bebauungsplänen zulässig, wenn sie anderen Zielen und Maßnahmen dieser Verordnung nicht widersprechen, die vorhandenen erforderlichen Stellplätze nicht verloren gehen und den Anforderungen des Brandschutzes sowie des Ortsbildschutzes entsprochen wird.

2.2. Ergänzende Festlegung im Zusammenhang mit Vertragsraumordnung (Beschluss des Gemeinderates) :

- 2.2.1. 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.
- 2.2.2. 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 zu-

lässigen Ferienwohnungen, auf rechtskräftig gewidmetem Bauland, 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.

- 2.2.3. 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 verwendet werden dürfen. Für den Fall des Wegfalls der zulässigen Eigentümer und/oder Betreiberwohnung sowie für den Fall, dass die für Kinder zugeordneten Wohnungen nicht mehr zur Schaffung ihres Hauptwohnsitzes 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 gemäß Pkt. 5.2.3 vertraglich zu vereinbaren.
- 2.2.4. Als Anreiz für eine qualitäts- und innovationsorientierte Entwicklung von Beherbergungsbetrieben ist die Errichtung einer, zur Vermietung im Rahmen des Betriebes vorgesehenen, Wohneinheit bei Beherbergungsbetrieben mit derzeit ausschließlicher Zimmervermietung auf der Grundlage einer Vereinbarung gemäß Pkt. 5.2.3 zulässig, wobei die Zulässigkeit in jedem Fall durch den Gemeinderat festzustellen ist.
- 2.2.5. Erforderlichenfalls sind Bebauungspläne zu erlassen, durch die eine Einfügung der Baukörper in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild gewährleistet wird.

3. **Betriebskonzeptionelle Nachweise und Nutzungsvorgaben seitens der Bauwerber**
Im Zusammenhang mit der geplanten Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben und für die Erweiterung und den Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben, bei denen die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) vorgesehen ist, ist vom Bauwerber ein überprüfbares und schlüssiges Betriebskonzept vorzulegen, das vor allem verbindliche Angaben zur Projekt- und Betriebsträgerschaft und zur vorgesehenen Nutzung beinhaltet. Dies gilt auch für die geplante Errichtung von nicht wohnbaufördernden Wohnbauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden mit einem Hauptwohnsitz und den im § 38 Abs. 1 lt. b zulässigen Ferienwohnungen.

4. **Prüfung von Bauvorhaben hinsichtlich der im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Ziele**

Neben der Prüfung von Bauvorhaben hinsichtlich der bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie der Einhaltung der Stellplatzverordnung hat auch eine Prüfung der Bauvorhaben hinsichtlich der im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Zielsetzungen für eine Steuerung der Bettenentwicklung unter Berücksichtigung der betriebskonzeptionellen Nachweise zu erfolgen. Ein positives Ergebnis dieser Prüfung ist die Voraussetzung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes oder für die Erlassung eines Bebauungsplanes **sowie für die Erlassung der Baubewilligung.**

5. **Privatrechtliche Verträge gemäß § 33 TROG 2011 (Vertragsraumordnung)**

- 5.1. **Änderung der bestehende Festlegungen im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept:**

- Bei der Neuwidmung von Flächen als Bauland oder als Sonderflächen und der Erstellung von Bebauungsplänen **sowie bei der Erlassung einer Baubewilligung** ist darauf zu achten, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grund-

stücke gewährleistet ist. Zur Erreichung dieser Ziele, insbesondere zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung kann die Gemeinde unterstützend auch privatrechtliche Verträge mit den Grundeigentümern abschließen.

5.2. Ergänzende Festlegungen für privatrechtliche Verträge gemäß § 33 TROG 2011 (Beschluss des Gemeinderates):

5.2.1. Zur Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung, wie sie unter anderem in Pkt. 1.3 angeführt sind, und des Verwendungszweckes entsprechend den betriebskonzeptionellen Nachweisen gem. Pkt. 3 hat die Gemeinde im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von

- Beherbergungsbetrieben sowie der Erweiterung und dem Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben, wenn damit die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) verbunden ist,
- nicht wohnbaufördertem Wohnbau, mit Ausnahme von Wohngebäuden mit einem Hauptwohnsitz und den im § 38 Abs. 1 lt. b zulässigen Ferienwohnungen,

Verträge mit den Grundeigentümern 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.

5.2.2. 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.
und darüber hinaus wahlweise sicherzustellen durch eine
- c. Kautio 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.

5.2.3. Die Einhaltung der vertraglichen Pflichten ist bei

- Errichtung von Wohnungen gemäß Pkt. 2.2.3. durch Vertragsstrafen gemäß Pkt. 5.2.2. lit a
- bei Errichtung von Wohnungen gemäß Pkt. 2.2.4. durch Vertragsstrafen gemäß Pkt. 5.2.2. lit a und durch eine Kautio gemäß Pkt. 5.2.2. lit. c

sicherzustellen. Eine Reallastverpflichtung ist nicht vorgesehen.

Bei der Anwendung der Vertragsraumordnung hat die Gemeinde alle Grundeigentümer

gleich zu behandeln.

Der Beschluss erfolgt mit 14 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung; zum letzten Satz erfolgt die Beschlussfassung mit 11 Stimmen und 3 Stimmenthaltungen.

4 Flächenwidmungsänderungen

4.1 Widmungsänderung im Bereich GST 5192 KG Sölden (Hotel Hochfirst)

Mit der Widmungsänderung und dem ebenfalls auf der Tagesordnung befindlichen Bebauungsplan wird die Errichtung der Tiefgarage und der Personalzimmer ermöglicht. Für die Errichtung der Suite ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Dies ist dem Bauherrn bekannt, der die dafür anfallenden Kosten auch übernimmt.

Auf Antrag des Bürgermeisters der Gemeinde Sölden beschließt der Gemeinderat gemäß § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von DI Reinhard Falch ausgearbeiteten Entwurf vom 30.06.2015 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich Grundstück .1353, 5187/1, 5190/1, 5192, 5193 KG Sölden (**Projektnummer 220-2015-00013**), in der Zeit vom 09. Juli 2015 – 06. August 2015 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden vor:

Umwidmung

(laut planlicher Darstellung) Grundstück .1353 KG 80110 Sölden (70220) (rund 4562 m²) von Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 35 in

Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 38 sowie

Ebene 1 (laut planlicher Darstellung) Grundstück .1353 KG 80110 Sölden (70220) (rund 4562 m²) von Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 35 in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl an Betten und Räumen, Anzahl Betten: 180, Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: max. 180 Betten und max. 95 Räumen zur Beherbergung von Gästen, Anzahl Beherbergungsräume: 95 sowie

(laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5187/1 KG 80110 Sölden (70220) (rund 176 m²) von Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 35 in

Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 38 sowie

Ebene 1 (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5187/1 KG 80110 Sölden (70220) (rund 176 m²) von Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler:

ler: 35 in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl an Betten und Räumen, Anzahl Betten: 180, Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: max. 180 Betten und max. 95 Räumen zur Beherbergung von Gästen, Anzahl Beherbergungsräume: 95 sowie (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5190/1 KG 80110 Sölden (70220) (rund 228 m²) von Freiland § 41 in

Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 38 sowie (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5190/1 KG 80110 Sölden (70220) (rund 40 m²) von Tourismusgebiet § 40.4 in

Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 38 sowie

Ebene 1 (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5190/1 KG 80110 Sölden (70220) (rund 228 m²) von Freiland § 41 in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Kürzel: STg-1, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage
sowie

Ebene 1 (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5190/1 KG 80110 Sölden (70220) (rund 40 m²) von Tourismusgebiet § 40.4 in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Kürzel: STg-1, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage sowie (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5192 KG 80110 Sölden (70220) (rund 331 m²) von Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 35 in

Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 38 sowie (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5192 KG 80110 Sölden (70220) (rund 2729 m²) von Freiland § 41 in

Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 38 sowie

Ebene 1 (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5192 KG 80110 Sölden (70220) (rund 331 m²) von Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 35 in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Kürzel: STg-1, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage
sowie

Ebene 1 (laut planlicher Darstellung) Teilfläche des Grundstückes 5192 KG 80110 Sölden (70220) (rund 2729 m²) von Freiland § 41 in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Kürzel: STg-1, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

Personen, die in der Gemeinde Sölden ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Sölden eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wird gemäß § 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.

4.2 Widmungsänderung im Bereich GST 3368 (Kneisl Fabienne und Kneisl Romina)

Die notwendige Widmungsänderung im Bereich Schmiedhof wird auf Grundlage des Lageplanes erläutert. Die Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung liegt vor. Auf dem Grundstück soll ein Zusammenbau ermöglicht werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters der Gemeinde Sölden beschließt der Gemeinderat gemäß § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von DI Reinhard Falch ausgearbeiteten Entwurf vom 30.06.2015 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich Grundstück 3368 KG Sölden (**Projektnummer 220-2015-00012**), in der Zeit vom 08. Juli 2015 – 06. August 2015 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden vor:

Umwidmung Teilfläche des Grundstückes 3368 KG 80110 Sölden (70220) (rund 135 m²) von Freiland § 41 in landwirtschaftliches Mischgebiet § 40.5

Personen, die in der Gemeinde Sölden ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Sölden eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wird gemäß § 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.

5 Bebauungspläne

5.1 Bebauungsplan B138 Schmiedhof 2 - Klotz/Kneisl

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den Entwurf des Bebauungsplanes B138 Schmiedhof 2 – Klotz/Kneisl im Bereich der Gpn. 3369/2 und 3368 KG Sölden laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Reinhard Falch vom 29.06.015 (Planbezeichnung bp_b138.mxd) durch vier Wochen hin-

durch vom 09. Juli 2015 – 06. August 2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Sölden haben, und Rechtsträger, die in der Gemeinde Sölden eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

5.2 Bebauungsplan B137 Obergurgl 18 - Hotel Hochfirst

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den Entwurf des Bebauungsplanes B137 Obergurgl 18 – Hotel Hochfirst im Bereich der Bp. . 1353 und Gpn. 5187/1, 5190/1 und 5192/2 KG Sölden laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Reinhard Falch vom 02.07.2015 (Planbezeichnung bp_b137.mxd) durch vier Wochen hindurch vom 09. Juli 2015 – 06. August 2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Sölden haben, und Rechtsträger, die in der Gemeinde Sölden eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

5.3 Bebauungsplan A14/E1 Ortszentrum I – Arnold G.

Frau Thaler Michaela möchte bei ihrem Wohngebäude Zu-/Umbauten durchführen. Nach dem derzeitigen Bebauungsplan ist das nicht möglich und der Raumplaner hat daher die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes vorgeschlagen, um das Bauvorhaben in offener Bauweise zu ermöglichen.

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan A14/E1 Ortszentrum I - Arnold G. aufzuheben.

5.4 Aufhebung Bebauungsplan B120 Rainstadl 6 - Fender M.

Zum Bebauungsplan B120 Rainstadl 6 – Fender M. gibt es ein Schreiben des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 13.10.2014, GZ RoBau-2-220/316/2-2014, wo Einwände gegen den Bebauungsplan hinsichtlich der Festlegung einer Baugrenzlinie ab einer Seehöhe von 1349 m üA geäußert wurden.

Da sowohl die Grundangelegenheit sowie das Bauvorhaben inzwischen abgeschlossen sind, sollte der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan B120 Rainstadl 6 – Fender M. aufzuheben.

6 Grundangelegenheiten

6.1 Dienstbarkeitszusicherungsvertrag TIWAG - Verkabelung Schneeanlage Untergurgl - Festkogelbahn

Der Gemeinderat beschließt, den nachfolgend angeführten Dienstbarkeitszusicherungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG in Innsbruck zu genehmigen:

Die Grundeigentümerin räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum gemäß dem beigehefteten, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Dienstbarkeitsplan der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der elektrischen Leitungsanlage die nachstehenden Rechte als Dienstbarkeit ein und die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG erklärt, diese Rechte anzunehmen:

Das Recht der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit zwei Drehstromsystemen und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in Grundstück 6768, 6769/4, 5024/1, 5120/2, 5121, 4925, 4998/1, 4998/2, 5525.

Die weiteren, im vorliegenden Vertrag angeführten Vertragsbestimmungen gelten sinngemäß.

6.2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag TIWAG (UW Sölden - Zwieselstein)

Der Gemeinderat beschließt, den nachfolgend angeführten Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG in Innsbruck zu genehmigen:

Die Grundeigentümerin räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum gemäß dem beigehefteten, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Dienstbarkeitsplan der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der elektrischen Leitungsanlage die nachstehenden Rechte als Dienstbarkeit ein und die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG erklärt, diese Rechte anzunehmen:

Das Recht der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit zwei Drehstromsystemen und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in Grundstück 1920/1, 1920/2, 1920/43, 1920/56, 3079, 3288/4, 4530, 4665/2, 4531/3, 4571/6, 6648/1, 6662, 6664, 6665/1, 6719, 6742/3, 6758/1, 6760/1, 6852/6, 6852/7, 6928/2, 6942, 7003, 6964/1.

Die weiteren, im vorliegenden Vertrag angeführten Vertragsbestimmungen gelten sinngemäß.

6.3 Schenkungs- und Kaufvertrag Gemeinde Sölden - Falkner - Gstrein

Der Gemeinderat beschließt, den vorliegenden Schenkungs- und Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und Josef Falkner, Marietta und Gstrein Viktoria wie folgt zu genehmigen:

Die Gemeinde Sölden schenkt und übergibt auf Grund der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH in Imst vom 22.10.2014, GZ 57020/14, das neu gebildete GST-Nr. 2619/10 im Ausmaß von 391 m², und zwar so wie dasselbe derzeit liegt und steht, an Herrn Josef Falkner, welcher die Schenkungsannahme erklärt und den definierten Schenkungsgegenstand in sein Alleineigentum übernimmt.

Gleichzeitig verkauft und übergibt die Gemeinde Sölden auf Grund der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH in Imst vom 22.10.2014, GZ 57020/14, das Trennstück (3) von 2 m² aus GST-NR 2619/2, und zwar so wie dasselbe derzeit liegt und steht, samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör (Kaufgegenstand), an Frau Viktoria Gstrein und Frau

Marietta Gstrein und diese übernehmen den vorstehend definierten Kaufgegenstand unter Zuschreibung zur Liegenschaft in EZ 1382 GB 80110 Sölden unter gleichzeitiger Vereinigung mit dem dort vorgetragenen GST-NR 2619/8 in ihr Eigentum.

Der einvernehmlich festgesetzte Kaufpreis beträgt € 300,-- pro m², insgesamt sohin € 600,--

Die weiteren im vorliegenden Vertrag angeführten Vertragsbestimmungen gelten sinngemäß.

Der Gemeinderatsbeschluss erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, dass eine rechtsverbindliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Sölden und Herrn Josef Falkner sowie Ludmila Clauberg dahingehend abgeschlossen wird, dass der Gemeinde Sölden die Trennfläche 2 im Ausmaß von 391 m² aus GST-NR .537 GB 80110 Sölden schenkungsweise überlassen wird.

6.4 Tauschvertrag Gemeinde Sölden - Klotz Michael u. a.

Der Gemeinderat beschließt, auf Grund des vorliegenden Schenkungs- und Tauschvertrages:

Frau Brunhilde Hochschwarzer schenkt und übergibt hiermit auf Grund der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT ZT-GmbH in Imst vom 28.04.2015, GZ 57792/15, aus der in ihrem Alleineigentum stehenden Liegenschaft in EZ 90037 das Trennstück (3) im Ausmaß von 226 m² aus Gst 3004 an die Gemeinde Sölden, welche die Schenkungsannahme erklärt und den vorstehend definierten Schenkungsgegenstand in ihr Alleineigentum übernimmt. Die Gemeinde Sölden übergibt die Trennstücke (15) von 39 m² aus Gst 3721/6 und (10) von 617 m² aus Gst 3721/9 jeweils aus ihrer Liegenschaft in EZ 534 Grundbuch 80110 Sölden an Herrn Michael Klotz.

Im Gegenzug übergibt Herr Michael Klotz das Trennstück (2) von 211 m² aus GST 3006 aus seiner Liegenschaft in EZ 355 Grundbuch 80110 Sölden sowie das Trennstück (1) von 219 m² aus Gst 3007 aus seiner Liegenschaft in EZ 90036 Grundbuch 80110 Sölden.

Die weiteren im vorliegenden Kauf- und Tauschvertrag angeführten Vertragsbestimmungen gelten sinngemäß.

6.5 Wegvermessung Waldelestraße GZ 57773/14 - Ergänzung Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt, die Vermessung lt. Teilungsplan der Vermessung AVT GZ 57773/14 zu genehmigen.

Aus GST 3210/1 werden die Trennflächen 4 von 193 m² und 3 von 0 m² abgetrennt und mit GST 6665/1 vereinigt; weiters werden aus GST 3210/1 die Trennfläche 5 von 1 m² und aus GST 3211/2 die Trennfläche 6 von 7 m² abgetrennt und mit GST 6664 vereinigt. Aus GST 3211/2 wird die Trennfläche 6 von 7 m² abgetrennt und mit GST 6664 vereinigt. Die Trennflächen 4, 5 und 6 werden als öffentliches Gut (Wege) gewidmet. Die restlichen Trennflächen werden laut den vorliegenden Plänen mit den jeweiligen Parzellen vereinigt. Die in das öffentliche Gut übernommenen Teilflächen werden als öffentliches Gut (Wege) gewidmet.

Die Entschädigung (Grundablöse) für die von Frau Anna Rosa Fender erworbenen Teilflächen wird mit € 119,-- pro m² vereinbart.

6.6 Gstrein Christoph, Dorfstraße 7 - Ansuchen Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 467

Zum vorliegenden Tagesordnungspunkt informiert der Bürgermeister, dass der Gemeinderat an Herrn Gstrein Christoph eine Teilfläche beim „Kengelbach“ veräußert und sich dafür ein Vor- und Wiederkaufsrecht zu festgelegten Bedingungen gesichert hat. Nunmehr wurde um die Löschung des eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrechtes ersucht.

Der Gemeinderat beschließt, dem Ansuchen nicht stattzugeben.

6.7 Pachtansuchen Kuen Fabian, Seestraße 19 (Teilfläche GST 968/4)

Der Gemeinderat beschließt, dem Ansuchen von Herrn Kuen Fabian um Verpachtung einer Teilfläche von 87 m² aus GST 968/4 im Bereich See stattzugeben. Die Verpachtung erfolgt zu den ortsüblichen Bedingungen bis auf jederzeitigen Widerruf.

7 Behandlung der Wohnungsansuchen

Zu den Wohnungsangelegenheiten berichtet GR Makarius Fender, dass sich der Ausschuss in mehreren Sitzungen mit den Ansuchen befasst und folgenden Vorschlag ausgearbeitet hat:

Mietwohnungen:

Top A2 – Holzknecht Susanne

Top A8 – Fender Dolores

Top A9 – Riml Laura

Top A11 – Gstrein Pirmin

Herrn Skep Norbert konnte trotz mehrfachen Versuchen telefonisch nicht erreicht werden. Herr Miftari Muhamet ist seit 09.04.2002 in Sölden gemeldet und hat daher noch keine fünfzehn Jahre – dies wäre dann bei Bauabschnitt zwei der Fall. Herr Klotz Benjamin hat inzwischen in der Pitze eine Wohnung zugesprochen bekommen.

Eigentumswohnungen:

Top B2 – Grüner Roland

Top B6 – Kuprian Alexander

Top B8 – Riml Julian

Top B9 – Wachter Christopher

Top B10 – Gstrein Alexander

Top B11 – Riml Lisa

Die Zuweisung einer Wohnung (B1 oder B4) an Kranewitter Thomas ist derzeit noch offen, da sich dieser derzeit nicht in Sölden befindet. Herr Fender Marco (See) hat in Sölden – Pitze eine Wohnung. Für die von ihm gewünschte Wohnung ist ein anderer Bewerber nach den geltenden Kriterien vorangereicht.

GR Ing. Gerhard Gstrein berichtet, dass in längeren Ausschusssitzungen im Mai und Juni die Ansuchen besprochen und entsprechend dem ausgearbeiteten Kriterienkatalog abgearbeitet wurden.

Die Mietwohnungen sollten bis Sommer 2016 beziehbar sein. Bei den Eigentumswohnungen dauert es etwas länger. Die preisliche Situation stellt sich so dar, dass die Miete € 8,20 (lt. Vorinformation € 8,60) pro m² und bei den Eigentumswohnungen bei ca. € 2.600,-- bis 2.650,-- (lt. Vorinformation € 2.500,--) pro m² betragen wird. Den Interessenten konnte bis auf einen Fall immer der Erstwunsch erfüllt werden.

Zum Ansuchen von Scheiber Herbert aus Obergurgl berichtet GR Fender Makarius, dass nach neuerlicher Abklärung mit der Wohnbauförderungsabteilung des Landes nunmehr

doch die Wohnung TOP 7 im Wohnobjekt der Alpenländischen Heimstätte als Mietwohnung anerkannt wird. Der Interessent, der sich auch um eine Wohnung im Mehrzweckgebäude Wohlfahrt beworben hat, kann damit in Obergurgl bleiben.

Der Gemeinderat beschließt, entsprechend dem Vorschlag des Wohnungsausschusses die Vergabevorschläge zu genehmigen.

8 Umwandlung der Getränkesteuerrücklage

Zum Tagesordnungspunkt Getränkesteuerrücklage merkt der Bürgermeister an, dass viele mit diesem Thema nichts mehr anzufangen wissen und diese Rücklage ursprünglich für allfällige Rückforderungen gebildet wurde. Inzwischen ist auch der Bericht der Gemeindevision ergangen, der jedoch in einer der nächsten Sitzungen dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Der Gemeinderat beschließt, die bisherige Getränkesteuerrücklage (Nr. 294.139.508) als Betriebsmittelrücklage umzuwidmen. Die Veranlagung dieser Rücklage erfolgt auf Grundlage der eingeholten Angebote und der durchgeführten Bewertung bei der Sparkasse Imst mit einem Betrag von € 1,500.000,-- (Konto 00020-012423). Der Zinssatz beträgt 0,875 % für ein Jahr.

9 Rechnungsprüfung und Beschlussfassung Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaislachalpe

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird berichtet, dass die Prüfung bisher durch den vom Gemeinderat bestellten Prüfer nicht erfolgt ist. Der Gemeinderat beschließt, den Punkt bis zur nächsten Sitzung zu vertagen.

10 Übertragung von Aufgaben nach § 94d StVO an den Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden überträgt dem Bürgermeistergemäß nach § 30 Abs 2 lit a Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO), die – nach § 94d Straßenverkehrsordnung 1960 (StVO 1960) in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallende – Erlassung von Verordnungen, die im Zusammenhang mit

- a) eingetretenen oder zu erwartender Elementarereignisse (§ 43 Abs 1 lit a StVO 1960),
- b) der Bewilligung der Benützung der Straße zu verkehrsfremden Zwecken (§ 82 StVO 1960),
- c) der Benützung der Straße zur Durchführung eines Umzuges oder einer Versammlung nach dem Versammlungsgesetz 1953 (§ 86 StVO 1960), sofern nicht die Zuständigkeit der Landespolizeidirektion vorliegt,
- d) der Ausübung von Wintersport auf der Straße (§ 87 StVO 1060),
- e) der Bewilligung von Arbeiten auf und neben der Straße (§ 90 StVO 1960)

stehen.

11 Amprosi Peter, 6433 Ötz, Mühlweg 17 - Gewerbeanmeldung Rauchfangkehrer

Zum Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Imst betreffend die Gewerbeanmeldung als Rauchfangkehrer von Herrn Amprosi Peter, 6433 Ötz, Mühlweg 17, wird vom Gemeinderat, dass gegen die Erteilung der Gewerbeberechtigung keine Einwände bestehen und der entsprechende Bedarf gegeben ist.

12 Anträge, Anfragen, Allfälliges

12.1 Grundangelegenheit Neururer

Zur Grundangelegenheit Neururer berichtet BM Mag. Ernst Schöpf, dass die Nachforschungen im Archiv der Gemeinde ergeben haben, dass das überbaute Teilstück aus dem öffentlichen Weg mit Gemeinderatsbeschluss veräußert wurde. In weiterer Folge ist jedoch aus nicht erklärbaren Gründen die grundbücherliche Durchführung unterblieben. Dies sollte möglichst rasch nachgeholt werden.

12.2 Parkplatzsituation Parkdeck Mehrzweckgebäude

Zu diesem Punkt berichtet Gemeindepolizist Kilian Klotz, dass die angebrachte (nicht verordnete) Tafel von unbekannt Personen entfernt wurde. Inzwischen ist in diesem Bereich eine Hinweistafel auf Besitzstörungsklage angebracht. Mit dem Grundeigentümer sollte eine Einigung angestrebt werden.

GR Bernhard Gamper erklärt sich bereit, mit Herrn Lukas Scheiber über eine einvernehmliche Lösung zu reden.

12.3 Infoveranstaltung Ortskernentwicklung

BM Schöpf weist auf die am Dienstag stattfindende Infoveranstaltung mit dem Ortsausschuss des Ötztal Tourismus Sölden sowie der Landesbaudirektion hin. Er berichtet, dass die geologische Situation und Erkundung der geplanten Umfahrung ergeben hat, dass der Untergrund sehr schlecht ist und massive Mehrkosten (ca. 100 Millionen Euro) anfallen würden. Das Projekt müsse daher zurückgezogen werden. Die genauen Informationen werden hier die zuständigen Sachverständigen geben.

12.4 Zwischenlagerung Stallmist (Feldmieten)

Zur Lagerung von Mist im Bereich von Wegen und sonstigen Flächen berichtet der Bürgermeister, dass er den Gemeindepolizisten mit der Durchführung von Erhebungen beauftragt hat. Zu diesem Thema sind auch einige Bürgermeldungen im Gemeindeamt eingegangen. Nach seiner Meinung sollte sich der Agrarausschuss mit diesem Thema befassen.

GR Bernhard Riml meint zu diesem Thema, dass man es mit Vernunft und Augenmaß behandeln sollte.

GR Ing. Gstrein weist hin, dass er ein Leidtragender ist und sich seine Gäste massiv über Geruchsbelästigung beschweren.

GR Werner Santer meint, dass Förster Bertram Grüner Auslöser für das Thema ist, weil er an einem nicht geeigneten Standort die Zwischenlagerung genehmigt hat.