

Gemeinderatssitzung vom 29.06.2021

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. örtliches Raumordnungskonzept**
 - 2.1. Genehmigung Raumordnungsvertrag Gp. 4929/1 - Scheiber A. und J
- 3. Flächenwidmungsänderungen**
 - 3.1. Widmungsänderung Gst. 4554 - Zwieselstein (Prantl S.)
 - 3.2. Widmungsänderung Gste. 2773/1, 2852, .485, 6728 - Windau (Falkner Th.)
- 4. Bebauungspläne**
 - 4.1. 1. Änderung Bebauungsplan B194 Windau 11 - Sonnalp
- 5. Grundangelegenheiten**
 - 5.1. Genehmigung Tauschvertrag - Hingabe zweier Grundstücke gegen Einräumung von Dienstbarkeiten Ing. Fender K./Gemeinde Sölden
 - 5.2. Genehmigung Baurechtsvertrag M-Preis Nord/Gemeinde Sölden
 - 5.3. Genehmigung Vermessung, GZ.: 59719-001, Gste. 7052, 7053 - Ebermann Th.
 - 5.4. Ansuchen um Grundstücksverkauf Stufenparkplatz - Schilifte Gampe Ötztaler Gletscherbahn KG (Grundsatzentscheidung)
 - 5.5. Grundtausch Alpenweg, Teilflächen aus Gst. 756, 718/1, 751/1 mit Gst. 806 - Skiliftgesellschaft Sölden - Hochsölden GmbH/Gemeinde Sölden
 - 5.6. Vorschläge zur Grundstücksbereinigung Gp. 3269/2 - Rechenau (Riml St.)
 - 5.7. Ansuchen um Grundstücksverkauf Wildmoos Gp. 4118/1 - Mayr B.
- 6. Behandlung der Wohnungsansuchen**
- 7. Parkplatzansuchen Wildmoos**
 - 7.1. Ansuchen Parkplatztausch - Gucher S.
 - 7.2. Ansuchen Parkplatztausch - Fam. Plettenberg
 - 7.3. Parkplatztausch wegen Steinschlag (Hackl B. & Fender A.)
- 8. Parkplatzansuchen Unterwald - Arnold M.**
- 9. Petition „Schutz der Bevölkerung, der Land- und Almwirtschaft, des Tourismus und des ländlichen Raumes vor gefährlichem Beutegreifer“ (Wolf)**
- 10. Verkehrsberuhigung Söldenkogelweg**
- 11. Zustimmung zum Projekt Erholungs- und Entdeckungsplatz - Verein "Junge Gurgler"**
- 12. Umsetzung Projekt Wohnanlage Platte (Grundsatzentscheidung)**
- 13. Grundankauf EZ 90186, 25, 405 - Klotz G. (Grundsatzentscheidung)**
- 14. Schneeabladestation/Grundtausch Obergurgl - Fam. Scheiber**

15. Anträge, Anfragen, Allfälliges

- 15.1. Halbstundentakt Ötztal Bahnhof - Obergurgl
- 15.2. Wildparker Wildmoos
- 15.3. Baustelle Schmid M. - Platte

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 29. Juni 2021 im Schulungsraum des Einsatzzentrums der Gemeinde Sölden.

Anwesende:

Vorsitzender

Herr Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf

Mitglied

Herr Marco Arnold

Herr Stefan Brugger

Herr Helmut Falkner

Herr Winfried Gstrein

Herr Johann Grüner

Herr Thomas Grüner

Herr Daniel Gufler

Herr Maximilian Riml

Herr Walter Kuprian

Frau Daniela Plattner

Herr Lukas Reinstadler

Herr Lukas Scheiber

Herr Vizebürgermeister Reinhard Scheiber

Herr Ing. Georg Schöpf

Schriftführer

Anna Lena Riml, Mag.

Abwesend und entschuldigt: Herr Bernhard Gamper

Herr Markus Pirpamer

Beginn: 20:00 Uhr

Tagesordnung:

1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt zur Gemeinderatssitzung und informiert über die Zurücklegung des Gemeinderatsmandats durch Herrn Gstrein Sandro, der seinen Wohnsitz von Sölden nach Telfs verlegt hat. Herr Riml Maximilian rückt in den Gemeinderat nach und ist bereits als Gemeinderatsmitglied angelobt.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und der in Vertretung von Herrn Pirpamer Markus anwesende Gemeinderat Herr Gufler Daniel ist bereits angelobt. Der in Vertretung von Herrn Gamper Bernhard anwesende Gemeinderat Herr Gstrein Winfried wird angelobt.

2 örtliches Raumordnungskonzept

2.1 Genehmigung Raumordnungsvertrag Gp. 4929/1 - Scheiber A. und J

Der Bürgermeister bringt einleitend vor, dass dieser Tagesordnungspunkt bei der letzten Gemeinderatssitzung noch einmal zurückgestellt wurde, um „landesseits“ noch eine Stellungnahme einzuholen, die in der Zwischenzeit allen Gemeinderäten zur Kenntnisnahme übermittelt wurde.

GR Kuprian Walter informiert, dass die Angelegenheit nach der Stellungnahme der Landesregierung im Bauausschuss noch einmal beraten wurde. Seitens der Landesregierung wurde eine privatrechtliche Vereinbarung ohne entsprechende Sanktionen als zahllos beurteilt. Aus diesem Grund hat der Bauausschuss empfohlen, die Vertragsstrafe von EUR 80.000,00 auf EUR 40.000,00 zu senken und das Vorkaufsrecht für die Gemeinde Sölden beizubehalten.

GR Grüner Thomas erklärt, dass Herrn Scheiber A. der Grund seitens der AGM Angereralpe deswegen gegeben wurde, da er ein anständiger Gemeindebürger ist und man auch will, dass die Fam. Scheiber in Hochgurgl bleibt. Nichtsdestotrotz ist er für die Vertragsstrafe wie im Ursprungsexemplar in Höhe von EUR 80.000,00, obwohl im letzten Protokoll dies nicht eindeutig hervorgeht. Die Vertragsstrafe sei für ihn ebenfalls zwingend notwendig und unstrittig. Solange er es selber nutzt wird es hierbei keine Probleme geben.

Der Gemeinderat beschließt mit 10 Stimmen und 4 Gegenstimmen (BM Mag. Schöpf Ernst, GR Grüner Thomas, GR Grüner Johann und GR Schöpf Georg) und einer Enthaltung (GR Reinhard Scheiber) den ausgearbeiteten Raumordnungsvertrag der Kanzlei Lang dahingehend abzuändern, dass die Vertragsstrafe auf EUR 40.000,00 reduziert wird. Das Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Sölden bleibt davon unberührt und Vertragsinhalt.

Darüber hinaus genehmigt der Gemeinderat mit 10 Stimmen und 4 Gegenstimmen (BM Mag. Schöpf Ernst, GR Grüner Thomas, GR Grüner Johann und GR Schöpf Georg) und einer Enthaltung (GR Reinhard Scheiber) den Raumordnungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und Scheiber A. und J., wie folgt:

Präambel/Rechtsverhältnisse

1. Die Gemeinde Sölden als Trägerin von Privatrechten strebt die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung an. Sie bekennt sich zu den Zielen der Raumordnung iSd § 27 TROG 2016, wonach insbesondere eine zweckmäßige, bodensparende und widmungsgemäße Bebauung, aber auch die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes gewährleistet werden soll. Insbesondere liegt es im Interesse der Gemeinde Sölden, ausreichend Bauland zur Deckung des Grundbedarfs an Wohnraum und an Flächen für deren Bevölkerung zu angemessenen Preisen sicherzustellen. Die Neuwidmung von Bauflächen hat sich primär am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren, damit diese auch in Zukunft die Möglichkeit hat in der Gemeinde Sölden zu wohnen. Die Siedlungsentwicklung soll bedarfsorientiert, entsprechend den Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept, erfolgen. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages ist die Gemeinde Sölden ermächtigt privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen, wobei die Einhaltung dieser Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist. Im Zuge dieser Bemühungen werden mit Grundeigentümern und Widmungswerbern Vereinbarungen getroffen, die die gesetzes- und vertragskonforme Verwendung des Grundstückes samt dem zu errichtenden Objekt sicherstellen.

2. Die in diesem Vertrag angeführte Liegenschaft befindet sich im Grundbuch der KG 80110 Sölden.

3. Die Widmungswerber haben mit der Agrargemeinschaft Angereralpe einen Kaufvertrag hinsichtlich einer Teilfläche des Gst 4929/1, einliegend in EZ 464, abgeschlossen. Die Widmungswerber beabsichtigen auf dieser Teilfläche des Gst 4929/1, südlich der bestehenden Sesselbahn, ein Wohnhaus zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedarfes zu errichten. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist es notwendig, dass die benötigte Teilfläche in Bauland umgewidmet wird. Die Teilfläche wird im Punkt II. dieses Vertrages näher beschrieben.

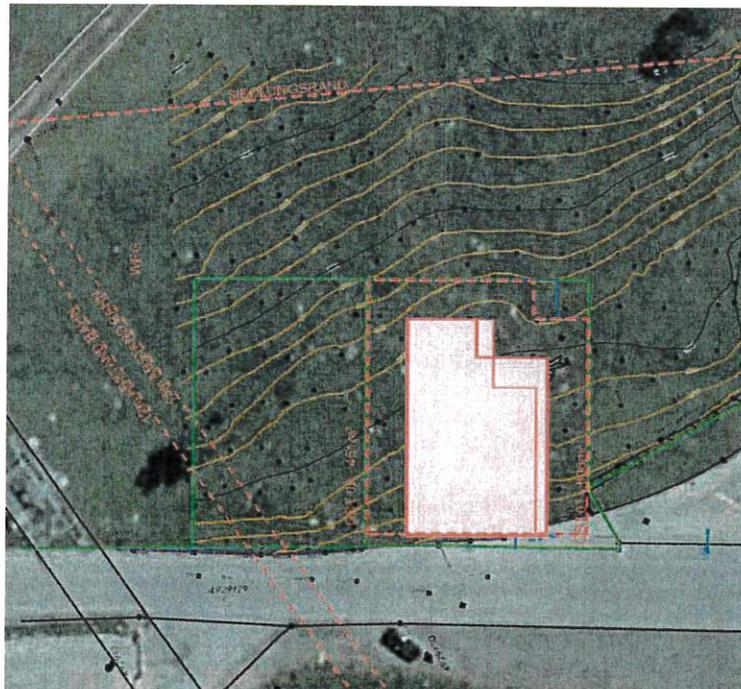
4. Das Gst 4929/1 ist derzeit noch als Freiland gewidmet, wobei im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Sölden eine Siedlungserweiterung unter der Bedingung, dass ein konkreter Wohnbaulandbedarf für Hochgurgler, bei denen ein klarer Bezug zur touristischen Tätigkeit besteht (Betriebsinhaber und Beschäftigte), vorgesehen ist. Diese Bedingung ist durch eine privatrechtliche Vereinbarung gemäß § 33 TROG 2016 sicher zu stellen.

Die Widmungswerber erklären, dass sie mit der Zielsetzung der Gemeinde Sölden völlig übereinstimmen

und diese unterstützen. Sie haben daher auch Verständnis für die zusätzliche Absicherung der Gemeinde Sölden. Die Vertragsparteien sind daher übereingekommen diesen Raumordnungsvertrag abzuschließen.

II. Liegenschaft/Bauvorhaben

Die Teilfläche des Gst 4929/1, im Ausmaß von ca. 506 m², welche umgewidmet werden soll, stellt sich in der nachstehenden Planskizze aus dem Einreichplan vom 16.12.2020 dar, wie folgt:



III. Verpflichtungen und Bedingungen

1. Unter der Bedingung der rechtskräftigen Umwidmung der vorbezeichneten Teilfläche des Gst. 4929/1 (im Folgenden kurz „neu zu bildendes Grundstück“ genannt) in Bauland verpflichten sich die Widmungswerber für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Gemeinde Sölden ausdrücklich und unwiderruflich dazu, das geplante Gebäude bescheidkonform zu errichten und zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes für Hochgurgler, bei denen ein klarer Bezug zur Projekt Widmungswerber touristischen Tätigkeit besteht, zu nutzen.

2. Die Widmungswerber verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger es zu unterlassen

- eine von den Zielen der örtlichen Raumplanung abweichende Bebauung oder Nutzung vorzunehmen, insbesondere welche nicht zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes für Hochgurgler, bei denen ein klarer Bezug zur touristischen Tätigkeit besteht, dient,
- einen Freizeitwohnsitz zu schaffen oder
- einen spekulativen Weiterverkauf der Liegenschaft vorzunehmen, dies gegenwärtig und in Zukunft.

3. Die Widmungswerber erklären für sich und ihre Rechtsnachfolger, dass sie die Bedingungen für die Siedlungserweiterung bzw. die Umwidmung erfüllen. Sie sind Hochgurgler und haben einen klaren Bezug zur touristischen Tätigkeit in Hochgurgl.

4. Die Widmungswerber verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, dafür Sorge zu tragen, dass das neu zu bildende Grundstück binnen nachstehender Fristen dem Verwendungszweck gemäß der Flächenwidmung zugeführt wird:

4.1. Auf dem neu zu bildenden Grundstück ist ein Wohnhaus zu errichten, wobei das Bauansuchen binnen einem Jahr ab elektronischer Kundmachung der aufsichtsbehördlich genehmigten Änderung des Flächenwidmungsplanes bei der Gemeinde Sölden einzureichen ist.

4.2. Der Rohbau des Wohnhauses ist binnen 2 Jahren ab Rechtskraft der baurechtlichen Genehmigung fertig zu stellen.

4.3. Das Wohnhaus samt Außenfassade ist binnen 4 Jahren ab Rechtskraft der baurechtlichen Genehmigung fertig zu stellen und zu beziehen.

IV. Sicherstellung der vertraglichen Pflichten

1. Vorkaufsrecht

1.1. Allgemein

Zur Sicherstellung der vertraglichen Pflichten wird ein Vorkaufsrecht an dem neu zu bildenden Grundstück eingeräumt.

1.2. Vorkaufsrechtseinräumung

Die Widmungswerber räumen der Gemeinde Sölden am neu zu bildenden Grundstück samt darauf errichteten Bauwerken ein Vorkaufsrecht ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB ein.

Dieses Vorkaufsrecht umfasst alle Veräußerungsarten, somit auch Schenkungen und Tauschvorgänge sowie auch Übereignungsgeschäfte von Teilen des neu zu bildenden Grundstückes, wie insbesondere Übereignungsgeschäfte im Rahmen einer Parifizierung. Ausdrücklich festgehalten wird, dass auch die Begründung eines Baurechtes nach den Bestimmungen des Baurechtsgesetzes als Vorkaufsfall gilt.

Im Fall des Eintretens des Vorkaufsfalles hat die Gemeinde Sölden, innerhalb einer Frist von 60 (sechzig) Tagen nach nachweislicher Verständigung durch die Widmungswerber, zu erklären, ob sie von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen will.

Die Widmungswerber räumen der Gemeinde Sölden im Vorkaufsfall das Recht ein, einen Dritten namhaft zu machen, welcher berechtigt ist das neu zu bildende Grundstück zu denselben Bedingungen

wie die Gemeinde Sölden zu erwerben.

1.3. Einlösepreis

Die Vertragsparteien vereinbaren für die Ausübung des Vorkaufsrechtes den nachstehenden Einlösepreis:

Es gilt der vereinbarte Kaufpreis für das neu zu bildende Grundstück gemäß dem Kaufvertrag zwischen der Agrargemeinschaft Angeralpe und den Widmungswerbern, wertgesichert, auf der Grundlage des Verbraucherpreisindex 2020 der Statistik Austria oder eines an dessen Stelle tretenden Indexes, ausgehend von der Indexziffer jenes Monates, in welchem der Kaufvertrag allseits unterfertigt wurde, als Einlösepreis.

Für ein allfälliges Bauwerk, welches die Widmungswerber am neu zu bildenden Grundstück errichtet haben, ist von der Gemeinde Sölden bei Ausübung ihres Vorkaufsrechtes jener Preis zu bezahlen, welcher von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen für Immobilienwesen als Verkehrswert für dieses Bauwerk zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes festgesetzt wird. Die Wahl des Sachverständigen obliegt der Gemeinde Sölden, wobei jedoch dieser Sachverständige nicht ständig oder vorwiegend von der Gemeinde Sölden mit Schätzungen betraut sein darf.

1.4. Ausnahmen vom Vorkaufsrecht (kein Vorkaufsfall)

Ausgenommen von diesem Vorkaufsrecht sind sämtliche Übereignungsgeschäfte zwischen den Widmungswerbern und ihren Nachkommen in 1. gerader Linie und ihren Adoptivkindern, sofern es sich dabei um Hochgurgler handelt, ein konkreter Wohnbaulandbedarf gegeben ist und ein klarer Bezug zur touristischen Tätigkeit besteht (Betriebsinhaber oder Beschäftigte). In diesem Fall bleibt das Vorkaufsrecht der Gemeinde Sölden bestehen und ist vom neuen Eigentümer als grundbücherliche Last zu übernehmen.

1.5. grundbücherliche Sicherstellung

Das vereinbarte Vorkaufsrecht ist für das neu zu bildende Grundstück grundbücherlich sicherzustellen und wird von der Gemeinde Sölden angenommen.

1.6. Aufsandung

Die Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und auch nur über einseitiges Ansuchen, nachstehende Grundbuchseintragung im Grundbuch der KG 80110 Sölden vorgenommen werden kann:

in der neu zu eröffnenden EZ:

Die Einverleibung des Vorkaufsrechtes ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten gemäß Punkt IV. 1. dieses Vertrages für die

Gemeinde Sölden.

2. Vertragsstrafe

2.1.

Für den Fall jedes einzigen Zuwiderhandelns gegen eine mit diesem Vertrag übernommene Verpflichtung

und Bedingung verpflichten sich die Widmungswerber für sich und ihre Rechtsnachfolger zur ungeteilten Hand zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in Höhe **€ 40.000,00 (in Worten: EURO vierzigtausend)**. Selbiges gilt auch für jegliche Handlungen/Unterlassungen, die Sinn und Zweck dieser Vereinbarung zuwiderlaufen und/oder zu vereiteln geeignet sind. Die Konventionalstrafe ist binnen 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung zur Zahlung fällig und gelten für den Zahlungsverzug 8 % Zinsen p.a. als vereinbart.

2.2.

Die Vertragsstrafe wird wertgesichert nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Index des Verbraucherpreises 2020 bzw. einem Nachfolgeindex vereinbart. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat der allseitigen Vertragsunterfertigung verlautbarte Indexzahl.

2.3.

Die Vertragsparteien halten fest, dass sie die vorstehende Vertragsstrafe als angemessen bewerten. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

2.4.

Die Widmungswerber und deren Rechtsnachfolger sind nicht berechtigt allfällige Gegenforderungen, aus welchem Titel auch immer, mit Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag zu kompensieren und Zahlungen ganz oder teilweise zurückzuhalten.

Die weiteren im vorliegenden Raumordnungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

3 Flächenwidmungsänderungen

3.1 Widmungsänderung Gst. 4554 - Zwieselstein (Prantl S.)

GR Kuprian Walter bringt vor, dass der Widmungswerber plant die gegenständliche Teilfläche der in seinem Eigentum befindlichen Gp. 4554, mit einem Einfamilienwohnhaus zu bebauen. Das in Planung befindliche Wohnhaus soll langfristig an die Tochter übergeben werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom 10.06.2021 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich des Grundstückes 4554 KG Sölden (**Projektnummer 220-2021-00009**), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück **4554 KG 80110 Sölden**

rund 27 m²
von Freiland § 41
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

Sowie

rund 604 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) und zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 9, Festlegung Erläuterung: eingeschränkt auf: Errichtung einer armierten Betonmauer mit 1m Höhe über Gelände, einer Mauerstärke von 30cm und Fundierung auf gesamter Länge des Grundstückes oder Errichtung einer Felsblockreihe aus

einer geschlossenen Reihe von Steinen mit einer Höhe von 1 m auf die Länge der bergseitigen Grundstücksgrenze.

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

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

GR Schöpf Georg informiert sich über den vorhandenen Stempel einer Gefahrenzone im Raumordnungskonzept.

Der Bürgermeister bringt entgegen, dass im aktuell geltenden Raumordnungskonzept kein Stempel mehr in diesem Bereich festgelegt wurde.

3.2 Widmungsänderung Gste. 2773/1, 2852, .485, 6728 - Windau (Falkner Th.)

GR Kuprian Walter informiert über das Vorhaben des Antragstellers. Die neu vermessene Gp. 2773/1 soll in das Eigentum des Widmungswerbers übergehen. Dabei soll im gegenständlichen Bereich der bestehende Parkplatz des Beherbergungsbetriebes „Residenz Sonnalp“ genehmigt werden. Dahingehend wird gemäß dem Grundteilungskonzept des Vermessungsbüros AVT die neu vermessene Gp. 2773/1 gebildet und eine entsprechende Widmungsanpassung angestrebt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom 22.06.2021 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich der Grundstücke 2773/1, 2852, .485 und 6728 KG Sölden (**Projektnummer 220-2021-00016**), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück .485 KG 80110 Sölden

rund 4 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

weitere Grundstück 2773/1 KG 80110 Sölden

rund 69 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

weitere Grundstück **2852 KG 80110 Sölden**

rund 78 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

weitere Grundstück **6728 KG 80110 Sölden**

rund 56 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

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

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

4 Bebauungspläne

4.1 1. Änderung Bebauungsplan B194 Windau 11 - Sonnalp

GR Kuprian Walter bringt vor, dass das Dach des nordseitig geplanten neuen Gebäudekörpers anders als in der, dem derzeit bestehenden Bebauungsplan zugrundeliegenden, Entwurfsplanung ausgeführt werden soll. Zudem soll zu den bereits bestehenden Dachgauben beim südlichen bestehenden Gebäudekörper, zwei weitere Gauben errichtet werden. Da die geplanten Bauvorhaben im Widerspruch zu den Festlegungen des derzeit geltenden Bebauungsplanes stehen, soll im Hinblick auf die Realisierung bzw. Genehmigung des konkret anstehenden Bauvorhabens die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „B194 Windau 11“ beschlossen werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes B194 Windau 11 (betroffene Grundstücke: Bp. .485 sowie Teilflächen der Gpn. 2773/2, 2852 und 6728 (neu vermessene Bp. .485)) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Andreas Lotz vom 22.06.2021 (Planbezeichnung: 1aend_bp_b194.mxd), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung der 1. Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

5 Grundangelegenheiten

5.1 Genehmigung Tauschvertrag - Hingabe zweier Grundstücke gegen Einräumung von Dienstbarkeiten Ing. Fender K./Gemeinde Sölden

Der Bürgermeister bringt vor, dass Ing. Kilian der Gemeinde Sölden die Grundstücke 3144/1 und 3144/2 am Achweg im Ausmaß von 342m² zur Verfügung stellt und die Gemeinde im Gegenzug Herrn Ing. Fender diese „verlorenen“ 7 KFZ-Stellplätze im Außenbereich der Freizeit Arena übergibt. Diese werden seitens der Gemeinde jedoch nicht als solche gekennzeichnet, da die Parkplätze vor der Freizeit Arena Publikumsplätze sind.

GR Grüner Johann stellt sich die Frage, warum dies möglich ist? - Soweit er sich erinnern kann muss jede/r BürgerIn seine Stellplätze auf privaten Grund nachweisen.

Der Bürgermeister erklärt, dass dies deshalb funktioniert, weil der aktuelle Parkplatz von Herrn Fender am Achweg nun umgestaltet und gepflastert wird und Herr Ing. Fender mit diesem Grundtausch einverstanden war. Zum Schluss waren an dieser Stelle ohnehin keine Parkplätze mehr, sondern die „Terrassenlodge“ vom Törggelestubenwirt, erinnert der Bürgermeister.

GR Grüner Thomas hält die Umwidmung in öffentliches Gut (Wege) der Gste. 3144/1 und 3144/2 insgesamt und grundsätzlich für gut, aber ihm stoßt es sauer herauf, wenn bei der letzten Sitzung die Einhaltung des 1m- Abstandes in diesem Bereich verwehrt wurde. Damals habe es geheißen, es handle sich um private Grundstücke, wohingegen in der heutigen Sitzung diese wieder zum öffentliche Gut (Wege) erklärt werden.

Der Bürgermeister meint, dass es sich hierbei um einen Spezialfall handelt und Herr Ing. Fender mit Herrn Gander A. beabsichtigt in diesem Bereich eine Tiefgarage künftig zu realisieren. Dabei wird er das Zufahrtsrecht über die bereits bestehende Rampe seiner Schwester nutzen. Das Recht zur Unterbauung bleibt bestehen. Nach Ansicht des Bürgermeisters sollte man diesen Fall differenzierter im Gesamtkonzept sehen, da am Ende dann etwas Brauchbares entsteht.

GR Grüner Johann informiert, dass es bereits in der Vergangenheit einige Unterbauungsanträge gegeben hat und alle abgelehnt wurden. Wenn es sich um einen bestimmten Bürger handelt, wird den Anträgen stattgegeben. Er verstehe das nicht.

Der Bürgermeister erklärt, dass dies nicht stimme, da zum Beispiel beim Campingplatz ebenfalls eine Tiefgarage gebaut wurde und der Gemeinde in diesem Bereich ein Wegerecht im Gegenzug eingeräumt wurde. Weitere Beispiele für das Unterbauungsrecht waren in der Geschichte die Alpenappartements oder das Hotel Regina.

GR Grüner Thomas bringt vor, das die Grundstücke der Gemeinde nur etwas nützen, wenn sie auch ein Geh- und Fahrrecht auf diesen haben.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den vorliegenden Tauschvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden, Gemeinestraße 1, A-6450 Sölden, einerseits, und Ing. Fender K., andererseits, wie folgt zu genehmigen:

Mit Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT-GmbH, GZ 56066-001 vom 12.04.2021 wurde das Gst. 3144/2 geteilt in das Trennstück 1 im Ausmaß von 52 m² und in das laut Kataster verbleibende Gst. 3144/2. Das Trennstück 1 wird mit dem Gst. .1310/1 des Herrn Ing. Kilian Fender vereinigt.

Das GSt. 3144/2 in der Form, wie sich dieses nach Durchführung dieser Teilung darstellt, ist Gegenstand dieses nunmehrigen Vertrages.

Die Gemeinde Sölden und Ing. Kilian Fender nehmen nunmehr einen Tausch dahingehend vor, dass einerseits Ing. Kilian Fender die Grundstücke 3144/1 und 3144/2 (dieses in der Form nach Durchführung der oben beschriebenen Teilung) an das Öffentliche Gut, vertreten durch die Gemeinde Sölden übergibt und diese diese Grundstücke übernimmt. Die Übergabe erfolgt aber nur insofern, als sich Ing. Kilian Fender die Dienstbarkeit der Errichtung, Benützung und Erhaltung eines unterirdischen Zufahrtstunnels bzw. von unterirdischen Parkplätzen auf den Grundstücken 3144/1 und 3144/2 zurückbehält.

Im Gegenzug dazu räumt die Gemeinde Sölden Ing. Kilian Fender als Eigentümer des GSt. .1310/1 sowie dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum dieses GSt. .1310/1 das Recht der Nutzung von sieben PKW-Abstellplätzen im Bereich der heutigen „Freizeitarena“ ein.

A. Hingabe Grundstücke 3144/1 und 3144/2:

I.

Ing. Kilian Fender übergibt und das Öffentliche Gut, vertreten durch die Gemeinde Sölden übernimmt nunmehr die Grundstücke 3144/1 und 3144/2 (dieses in der Form nach Durchführung der oben angeführten Teilung, also ohne das Trennstück 1 aus der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT-GmbH, GZ 56066-001). Die Übergabe erfolgt aber in der Weise, dass sich Ing. Kilian Fender die im folgenden dargestellte Dienstbarkeit an diesen Grundstücken zurückbehält. Die Gemeinde Sölden räumt als künftige Eigentümerin der Grundstücke 3144/1 und 3144/2 für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke Ing. Kilian Fender als Eigentümer des GSt. .1310/1 sowie dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum dieses Grundstücks das Recht der Errichtung und Erhaltung eines unterirdischen Zufahrtstunnels über die Grundstücke 3144/1 und 3144/2 sowie das Recht der Errichtung und Erhaltung von unterirdischen PKW-Abstellplätzen auf diesen Grundstücken 3144/1 und 3144/2 ein. In diesem Zusammenhang halten die Vertragsteile fest, dass Ing. Kilian Fender als Eigentümer des GSt. .1310/1 bereits jetzt aufgrund eines Vertrages vom 09.03.2020 ein Recht der Zufahrt über die Grundstücke .1310/2 und 3138/2 zum Zwecke des Erreichens des GSt. .1310/1 zukommt. Ing. Kilian Fender nimmt die nunmehrige Rechtseinräumung hinsichtlich der Grundstücke 3144/1 und 3144/2 ausdrücklich an. Herrn Ing. Kilian Fender ist in diesem Zusammenhang bekannt, dass sich in den genannten Grundstücken 3144/1 und 3144/2 eine Reihe von Leitungen befinden. Er ist diesbezüglich berechtigt unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Auflagen (insbesondere auch in Bezug auf das öffentliche Wassergut) die genannten Leitungen vollkommen sach- und fachgerecht in einer Weise zu verlegen, sodass diese Leitungsrechte nicht beeinträchtigt werden. Er hat diesbezüglich die Gemeinde Sölden hinsichtlich allfälliger Ansprüche der Dienstbarkeitsberechtigten vollkommen schad- und klaglos zu halten.

II.

Die Übergabe hinsichtlich der Grundstücke 3144/1 und 3144/2 ist bereits erfolgt. Besitz und Genuss, Wag und Gefahr, aber auch Nutzung und Erträge sind bereits von Ing. Kilian Fender an die Gemeinde Sölden übergegangen.

Die Gemeinde Sölden verpflichtet sich, ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auch sämtliche, auf diese Grundstücke anfallenden Steuern und Abgaben zu tragen bzw. Ing. Kilian Fender diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

III.

Die auf den Grundstücken 3144/1 und 3144/2 lastenden Dienstbarkeiten, die aus dem Grundbuchstand ersichtlich sind, sind ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mitzuübernehmen. Dasselbe gilt für ein von Ing. Kilian Fender der Firma Planet Digital Lichtwellenleiter-netz Errichtungs- und Betrieb GmbH & Co. KG eingeräumtes Recht zur Errichtung und Erhaltung eines Lichtwellenleiters. Diesbezüglich nimmt die Gemeinde Sölden die Vereinbarung von 10.03.2016 ausdrücklich zur Kenntnis. Des Weiteren nimmt die Gemeinde Sölden auch eine Vereinbarung betreffend ein Durchleitungsrecht vom 29.04.2014 mit der Kabel TV Sölden-Obergurgl GmbH zustimmend zur Kenntnis. Auch diese Rechte werden mitübernommen.

(...)

B. Einräumung von Dienstbarkeiten zugunsten der jeweiligen Eigentümer des GST .1310/1 des Herrn Ing. Kilian Fender:

V.

Die Gemeinde Sölden ist Gesellschafterin der protokollierten Firma Freizeitarena Sölden, Gesellschaft m.b.H., FN 42361x. Diese ist Eigentümerin des Objektes „Freizeitarena“. In diesem Objekt befinden sich zum Teil Tiefgaragenabstellplätze, zum Teil Freiabstellplätze.

Die Gemeinde Sölden verpflichtet sich aufgrund dieses Vertrages, dafür Sorge zu tragen, dass Ing. Kilian Fender als Eigentümer des GSt. .1310/1, das Recht der unentgeltlichen Nutzung von 7 (in Worten: sieben) PKW-Abstellplätzen auf dem Objekt „Freizeitarena“ kosten-frei ermöglicht wird. Die Zuweisung der konkreten PKW-Abstellplätze erfolgt dabei nach dem alleinigen Belieben der Gemeinde Sölden bzw. der Freizeitarena Sölden, Gesellschaft m.b.H. Sollte die Gemeinde Sölden – aus welchen Gründen immer – in der Zukunft nicht in der Lage sein, diese Parkplätze in diesem Objekt zu gewährleisten, so hat sie Kilian Fender bzw. dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum des GSt. .1310/1 entsprechenden Ersatz zu beschaffen, wobei diese Parkplätze aber nicht weiter vom GSt. .1310/1 entfernt sein dürfen, als die Parkplätze in der heutigen „Freizeitarena“.

Ing. Kilian Fender nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an, gleichzeitig aber auch zur Kenntnis, dass eine grundbücherliche Eintragung einer Dienstbarkeit – jedenfalls derzeit – nicht möglich ist.

VI.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird die angeführte Dienstbarkeit der Einräumung von 7 Parkplätzen im Sinne des Punktes V. mit € 61.000,00 also gleich bewertet, wie die Hingabe der Grundstücke 3144/1 und 3144/2.

Die weiteren im vorliegenden Tauschvertrages angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

5.2 Genehmigung Baurechtsvertrag M-Preis Nord/Gemeinde Sölden

Der Bürgermeister schlägt vor, die Genehmigung des Baurechtsvertrages von der Tagesordnung zu nehmen und zu vertagen, da einige Bestimmungen und Punkte juristisch noch abzuklären sind.

Der Gemeinderat stimmt diesem Vorschlag mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung zu.

5.3 Genehmigung Vermessung, GZ.: 59719-001, Gste. 7052, 7053 - Ebermann Th.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, die vorliegende Vermessung lt. Teilungsplan der Vermessung AVT ZT- GmbH vom 01.04.2021, GZ.:

59719-001 im Bereich Kaisers, wie folgt zu genehmigen:

Die Trennfläche 1 von 43 m² wird aus GST 7053 KG Sölden abgetrennt und mit GST 7058 vereinigt.

Die Trennfläche 1 wird als öffentliches Gut (Wege) gewidmet.

5.4 Ansuchen um Grundstücksverkauf Stufenparkplatz - Schilfte Gampe Öztaler Gletscherbahn KG (Grundsatzentscheidung)

GR Kuprian Walter informiert über das Ansuchen der Bergbahnen Sölden um käuflichen Erwerb einer Teilfläche (Gp. 6992, 1920/67) am Stufenparkplatz. Die Bergbahnen Sölden planen in diesem Bereich die Errichtung einer Lagerplatzfläche, Parkgarage, Betriebstankstelle, Personalnotunterkünfte und Werkstätte, damit sie im Winter nicht auf den Tiefenbachgletscher müssen, sondern in der Nähe des unmittelbaren Geschehens einen Standpunkt haben. Da es sich hierbei um agrargemeinschaftliche Grundstücke handelt, bittet der Bauausschuss Obmann Herrn GR Grüner Thomas um einen kurzen Bericht aus dem Agrarausschuss.

GR Grüner Thomas bringt die Stellungnahme des Agrarausschusses wie folgt vor:

„Das Ansuchen wird einstimmig abgelehnt mit folgender Begründung: Etliche andere Ansuchen an selber Stelle wurden in Vergangenheit abgelehnt (Gritsch P., Rotkogeljochhütte, Bubi's Skihütte) außerdem verweisen wir auf das naheliegende Gewerbegebiet wo sich bereits jetzt eine Betriebstankstelle (ÖVG) befindet. Auch werden die dortigen Personalzimmer bereits jetzt von Mitarbeitern der Bergbahnen genutzt. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Garage der Bergbahnen (Gaislachkogelbahn) die auch jetzt schon von LKW's genutzt wird (MAN Testfahrten etc.) Ansonsten ist noch zu vermerken das Grundstücke in dieser Lage viel zu wertvoll für solche Projekte sind. So hat selbst die Gemeinde in unmittelbarer Nähe (andere Straßenseite) dort schon einmal ein Siedlungsgebiet angedacht.“

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass im Gewerbegebiet bereits eine gewisse Enge herrscht und der Stufenparkplatz für die Bergbahnen ein gute Alternative darstellt. Darüber hinaus wäre dieser Stützpunkt örtlich ein großer Vorteil für die Bergbahnen und deshalb auch vertretbar. Da die Bergbahnen somit dort ausdrücken, wo sie auch hinmüssen. Er schlägt vor, die Grundflächen im Gewerbegebiet für andere Projekte vorzubehalten. Im Übrigen erreichen die Flächen dort bald ihr Limit und wird der Gemeinderat sich bald Gedanken machen müssen wie man dort weiterfortfährt. Eine weitere Planung wird dann unumgänglich sein.

Der Bauausschussobmann berichtet über die Vorbesprechung im Bauausschuss und erklärt, dass der Bauausschuss einem Verkauf der Teilfläche zu einem Preis von EUR 150,00 pro m² zugestimmt hat, da im Gewerbegebiet keine Flächen zum Verkauf mehr zur Verfügung stehen.

GR Scheiber Lukas bringt vor, dass man dieses Ansuchen unterstützen muss, da der Standort optimal für die Bergbahnen Sölden ist und darüber hinaus man froh, sein muss, dass diese einem immer zur Hilfe stehen, wenn es im Winter aufgrund der Schneemenge Probleme gibt.

GR Grüner Thomas meint, dass die betrieblichen Garagen von der BBS weitervermietet werden und Personalzimmer derzeit genügend gebaut werden.

Der Bürgermeister untermauert, dass hierbei überwiegend schwere Geräte untergestellt und repariert werden sollen.

GR Brugger Stefan hält den Standort für unstrittig, jedoch ist er in erster Linie für einen Tausch. Auch bei anderen Ansuchen hat man immer einen Tauschvorschlag gemacht und nichts verkauft. Die Bergbahnen haben genügend Grundstücke, die sich optimal für Tauschflächen anbieten würden.

Der Bürgermeister entgegnet, dass der Sachverhalt spezifisch zu betrachten ist, der eine Interessenabwägung bedarf und als Einzelfall zu beurteilen ist.

GR Falkner Helmut informiert, dass dieses Problem nicht wäre, wenn man die Erhöhung um das Fünffache der Pachtzinse nicht beschlossen hätte.

GR Grüner Johann bringt vor, dass in der Vergangenheit Niemandem verpachtete Flächen verkauft wurden. Als konkrete Beispiele erwähnt er Gritsch P. und den Skiclub Sölden, welche ebenfalls Stufen käuflich erwerben wollten. Diese Bürger wurden allesamt auf das Gewerbegebiet verwiesen. Aber wenn ein Unternehmen mit großen Einflussfaktor und gewisser Größenordnung wie die Bergbahnen Sölden ansucht, dann wird dies wieder genehmigt und dem Verkauf zugestimmt. Um 150,00 pro m² kauft er die Flächen auch. Er wundert sich um welches Spiel es mittlerweile in unserer Gemeinde geht. Wenn das wirtschaften ist, dann sind die Gemeindepolitiker alle Schauspieler. Er schämt sich für diese Vorgangsweisen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Grundverkauf der Teilflächen der Gp. 6992 und Gp. 1920/67 zum Preis von EUR 150,00 pro m² an die Schilifte Gampe Öztaler Gletscherbahn KG im Ausmaß von ca. 3446,8 m² im Bereich des Stufenparkplatzes.

GR Brugger Stefan wendet ein, dass er einen Antrag auf Grundtausch stellen möchte.

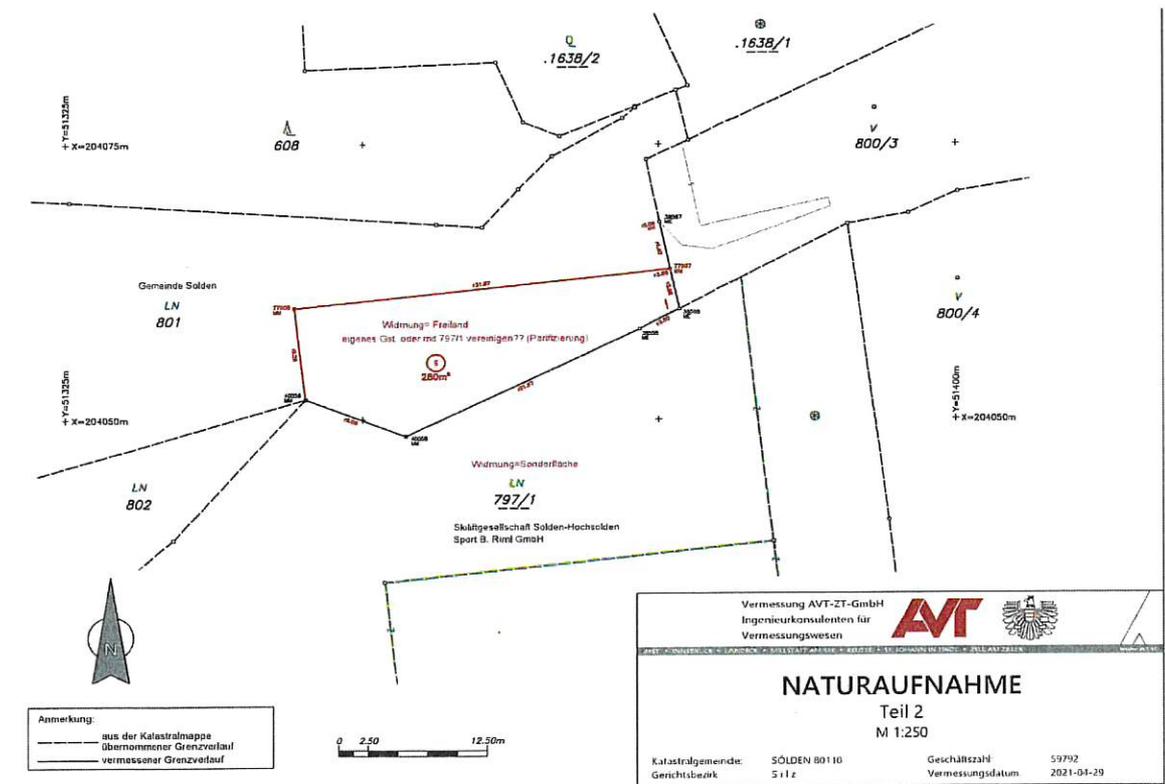
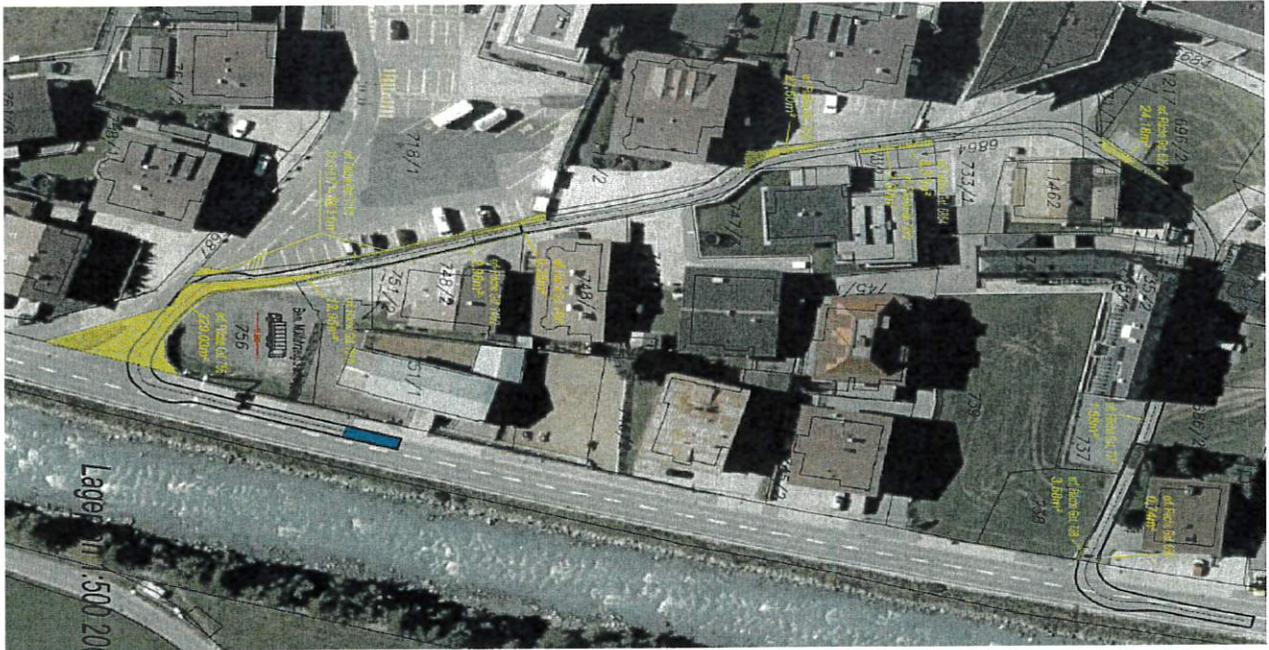
Der Bürgermeister bringt entgegen, dass sein Antrag abzuweisen ist, da mit dem Antrag auf Grundverkauf bereits ein brauchbares Abstimmungsergebnis vorliegen wird.

Über den Antrag auf Verkauf einer Teilfläche des Stufenparkplatzes, wird abgestimmt. Dem Antrag wird mit 11 Stimmen (BM Ernst Schöpf, Schöpf Georg, Riml Maximilian, Gufler Daniel, Scheiber Reinhard, Kuprian Walter, Gstrein Winfried, Plattner Daniela, Scheiber Lukas, Falkner Helmut, Arnold Marco) und 3 Gegenstimme (Grüner Thomas, Grüner Johann, Brugger Stefan,) stattgegeben. GR Reinstadler Lukas nimmt aus Befangenheitsgründen an der Abstimmung nicht teil.

5.5 Grundtausch Alpenweg, Teilflächen aus Gst. 756, 718/1, 751/1 mit Gst. 806 - Skiliftgesellschaft Sölden - Hochsölden GmbH/Gemeinde Sölden

Der Bürgermeister bringt vor, dass der Gemeindegeweg auf Gst. 6684 zu schmal sei und bereits schon länger eine Straßenerweiterung im Bereich „Santle“ geplant ist. Die Zufahrtsstraße von Herrn Stoxreiter und Herrn Fiegl St. ist grundsätzlich zu eng und geht teilweise sogar über das private Grundstück der Bergbahnen Sölden. Aus diesem Grund hat sich der Bauamtsleiter Fiegl Franz-Josef um diesen Grundtausch gekümmert. Es gibt bereits ein Konzept von Volgger Günter. Die Bergbahnen würden Teilflächen aus Gst. 756, 718/1, 751/1 im Ausmaß von insgesamt 280 m² flächengleich mit einer im Eigentum der Gemeinde Sölden stehenden Teilfläche aus Gst. 801 (nördlich der Parkgarage Giggijoch) tauschen (Planbeilagen siehe unten).

Der Tauschvorschlag lässt sich wie folgt darstellen:

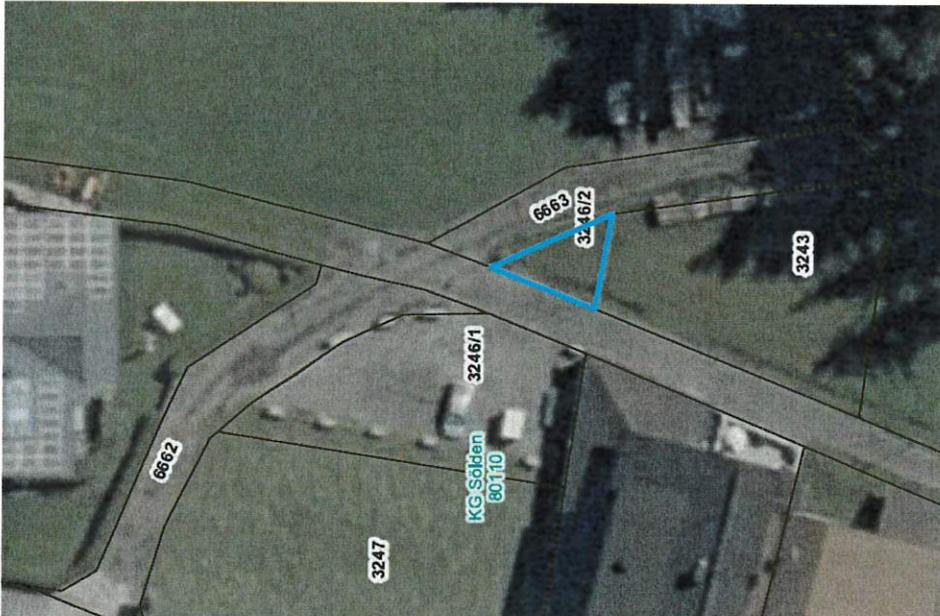


Der Gemeinderat beschließt, den vorgeschlagenen Grundtausch im Verhältnis 1:1 grundsätzlich zu genehmigen und den Weg in das öffentliche Gut zu übernehmen. Der Beschluss erfolgt mit 14 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und einer Enthaltung (GR Reinstadler Lukas).

5.6 Vorschläge zur Grundstücksbereinigung Gp. 3269/2 - Rechenau (Riml St.)

GR Kuprian Walter bringt vor, dass es hierbei um die 9 m² Tauschfläche der letzten Gemeinderatssitzung im Bereich Rechenau geht. Herr Riml St. hat in Abstimmung mit dem Bauamtsleiter folgende zwei Tauschflächen angeboten:

1. Nachstehende Tauschfläche im Bereich Hotel Sunny Sölden Gst. 3246/2 im Ausmaß von 32m²



oder

2. ein flächengleicher Tausch im Ausmaß von 9m² einer Teilfläche aus Gst. 3397 im Bereich Schmiedhof (gegen. Umspannwerk)



Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Fläche des Gst. 3246/2 im Ausmaß von 32m² im Bereich Hotel Sunny Sölden mit der Teilfläche auf Gp. .308/2 im Ausmaß von ca. 10 m² zu tauschen.

Abschließend erkundigt sich GR Brugger Stefan über den Stand der Zufahrtsbereinigung im Bereich des Hauses von Riml St, und ob diesbezügliche Verhandlungsgespräche schon geführt wurden?

Die Amtsleiterin informiert, dass Herr Riml W. zunächst auf die Eigentumsübertragung des ihm in der letzten Gemeinderatssitzung zugesprochenen Grundstückes wartet und erst dann bereit für etwaige Flurbereinigungen in diesem Bereich ist.

5.7 Ansuchen um Grundstücksverkauf Wildmoos Gp. 4118/1 - Mayr B.

GR Kuprian Walter bringt vor, dass Herr Mayr B. ein Grundstück im Ausmaß von ca. 400 m² käuflich erwerben möchte. Die Zufahrt würde zivilrechtlich mit einer Dienstbarkeit geregelt werden.

Dem Ansuchen von Mayr B. um Überlassung eines Grundstückes (Gp. 4118/1) für die Errichtung eines Einfamilienhauses wird mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, nicht stattgegeben. Lt. örtlichem Raumordnungskonzept befindet sich die Teilfläche außerhalb der Siedlungsgrenze und kann daher nicht in Bauland umgewidmet werden.

GR Grüner Thomas bestätigt die Schwierigkeit einer Umwidmung in diesem Bereich, möchte jedoch gleichzeitig darauf hinweisen, dass es in Zukunft für die Einheimischen möglich sein soll, ein Baugrundstück zu erwerben. Hierbei soll sich der Gemeinderat bereits Gedanken machen. Zwieselstein würde sich als optimales Baulandumlegungsgebiet anbieten.

Der Bürgermeister informiert, dass bereits Baulandumlegungen in Zwieselstein, Kaisers und See geplant sind, dies wurde bereits im NiederBlick veröffentlicht. Alle Interessenten können sich bei Herrn Zell Marco (Bauamt) schriftlich melden.

6 Behandlung der Wohnungsansuchen

GR Brugger Stefan informiert, dass keine Wohnungsansuchen eingereicht wurden und aus diesem Grund keine Sozialausschusssitzung stattgefunden hat sowie über die derzeit freien Wohnungen wie folgt:

Derzeit freie Wohnungen:

Ort (Weihler):	Gemeindestraße - Top 8
Größe in m ²	59,67 m ² plus Balkon 6 m ²
Raumaufteilung	Küche, Wohn-Schlafrum
Kosten	Miete € 442,-- zuzüglich BK € 58,-- und HK € 54,-- mtl.
Bemerkung	Mitarbeiter Wohnung (auch Quarantäne)

Ort (Weihler):	Plattestraße 40 - Top 20
Größe in m ²	78,09 m ² plus Balkon 17,15 m ² , Kellerabteil 3,30 m ² , Autoabstellplatz 13,35 m ²
Raumaufteilung	3 Zimmer, Wohnraum mit optisch abgetrennter Küche, Bad, WC
Kosten	Miete € 634,-- zuzüglich Betriebskosten von ca. € 137,45 monatlich
Bemerkung	Ist sofort verfügbar

Ort (Weihler):	Kirchfeldweg 6 – Top 7
Größe in m ²	37,32 m ²
Raumaufteilung	2 Zimmer, abgeschlossene Küche / Vorraum
Kosten	€ 294,50 Miete + derzeit € 60,- Betriebskosten
Bemerkung	Wohnung wird für Mitarbeiter Sozialzentrum freigehalten werden

Ort (Weihler):	Plattestraße 38 – Top 9
Größe in m ²	40.04 m ² + 1 Zimmer Wohnung + Balkon + Kellerabteil + AAPL
Raumaufteilung	Wohn- Schlafrum mit Kochbereich, Bad, WC, Balkon und Vorraum
Kosten	€ 376,09 Miete + derzeit € 61,58 Betriebskosten + Autoabstellplatz € 6,43
Bemerkung	Ab Jänner 2021 verfügbar

Ort (Weihler):	Plattestraße 38 – Top 12
Größe in m ²	82,54 m ² + 3 Zimmer Wohnung + Balkon + Kellerabteil + Garagenabstellplatz
Raumaufteilung	Wohnküche, 3 Zimmer, Bad, WC, Balkon und Vorraum
Kosten	€ 659,63 Miete + derzeit € 191,88 Betriebskosten + Autoabstellplatz € 5,49
Bemerkung	Ab Mai 2021 verfügbar

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

7 Parkplatzansuchen Wildmoos

7.1 Ansuchen Parkplatztasch - Gucher S.

Dem Ansuchen von Frau Gucher S. um Tausch des KFZ-Autoabstellplatzes beim Parkplatz Wildmoos NEU mit dem Stellplatz Nr. 20 am großen Parkplatz im Siedlungsgebiet Wildmoos ab 01.07.2021 wird

mit 15 Stimmen, einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, zu den ortsüblichen Bedingungen bis auf jederzeitigen Widerruf, stattgegeben. Die bestehenden Pachtverhältnisse sowie alle sonstigen Vertragsbestandteile bleiben davon unberührt und unverändert aufrecht.

7.2 Ansuchen Parkplatztausch - Fam. Plettenberg

GR Brugger Stefan bringt das Ansuchen der Fam. Plettenberg zur Kenntnis. Fam. Plettenberg möchte die zwei gepachteten KFZ-Stellplätze mit den Stellplätzen auf dem neuen Parkplatz tauschen sowie einen weiteren Parkplatz dazu pachten und somit alle Parkplätze auf dem neuen Parkplatz in Wildmoos mieten.

Dem Ansuchen der Fam. Plettenberg um Tausch der zwei Autoabstellplatz Nr. 18 und Nr. 19 beim großen Parkplatz im Siedlungsgebiet Wildmoos mit zwei Stellplätzen am Parkplatz Wildmoos NEU und die Verpachtung eines weiteren KFZ-Stellplatzes am Parkplatz Wildmoos NEU sowie die Anreihung der Parkplätze Nr. 1 bis 4 am Parkplatz Wildmoos NEU ab 01.07.2021 wird mit 15 Stimmen, einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, zu den ortsüblichen Bedingungen bis auf jederzeitigen Widerruf, stattgegeben.

Die bestehenden Pachtverhältnisse sowie alle sonstigen Vertragsbestandteile bleiben davon unberührt und unverändert aufrecht.

7.3 Parkplatztausch wegen Steinschlag (Hackl B. & Fender A.)

GR Brugger Stefan informiert, dass bei den zugesagten Stellplätzen von Hackl B. und Fender A. die Gefahr von Steinschlag gegeben ist. Aus diesem Grund hat die zuständige Sachbearbeiterin Schmid S. die betroffenen Pächter über einen möglichen KFZ-Stellplatztausch informiert. Er schlägt vor Frau Fender A., den Stellplatz Nr. 18 und Herrn Hackl B. den Stellplatz Nr. 19 ab 01.07.2021 zu verpachten.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung die vorgeschlagenen Stellplatztausch ab 01.07.2021 zu genehmigen. Dabei bleiben die am 01.01.2021 abgeschlossene Pachtverhältnisse sowie alle sonstigen Vertragsbestandteile bleiben davon unverändert aufrecht.

GR Brugger Stefan informiert, dass die vier von Steinschlag gefährdeten Parkplätze bis auf Weiteres gesperrt werden.

8 Parkplatzansuchen Unterwald - Arnold M.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen, ohne Gegenstimme und einer Enthaltung (GR Arnold Marco), Herrn Arnold M. zwei PKW-Abstellplätze im Bereich Unterwald (ehem. Schöpf M.) zu den ortsüblichen Bedingungen bis auf jederzeitigen Widerruf zu verpachten.

9 Petition „Schutz der Bevölkerung, der Land- und Almwirtschaft, des Tourismus und des ländlichen Raumes vor gefährlichem Beutegreifer" (Wolf)

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Tiroler Landesregierung und den Tiroler Landtag aufzufordern, alles in

ihrer Macht Stehende zu unternehmen, um den Fortbestand der überlieferten und seit Jahrhunderten bewährten Form der extensiven Almwirtschaft sicherzustellen.

Insbesondere fordert der Gemeinderat von Sölden von der Tiroler Landesregierung und dem Tiroler Landtag:

- Ein klares Bekenntnis des Landes Tirol, dass der Erhalt der Alm- und Weidewirtschaft und damit verknüpfter Interessen wie Erhalt traditioneller Bewirtschaftungsformen, Offenhaltung der Landschaft, Tourismus, Naturgefahrenschutz und Erhaltung vitaler Wildbestände ein schützenswertes, erhebliches öffentliches Interesse darstellt, verbunden mit einer Anpassung des Tiroler Almschutzgesetzes.
- Die behördliche Festlegung von Gebieten, wo Herdenschutzmaßnahmen aus faktischen Gründen nicht möglich oder aus arbeitstechnischen und finanziellen Gründen nicht zumutbar sind. In diesen Gebieten sind Einzelentnahmen und Bestandsregulierungen in Rudeln bei schadensstiftenden und verhaltensauffälligen Wölfen möglich.
- Die Ermöglichung der Entnahme von schadensstiftenden und verhaltensauffälligen Einzelwölfen durch Anpassung des Jagd- und Naturschutzrechtes bzw. Umsetzung bereits bestehender Möglichkeiten, sofern Herdenschutzmaßnahmen unzureichend wirken, faktisch oder rechtlich nicht möglich, nicht zumutbar bzw. nachteilig sind. Die Wolfspopulation im Alpenraum ist ausreichend hoch, daher gefährdet die Entnahme von Problemwölfen nicht den Erhaltungszustand.
- Eine vollständige, rasche und unbürokratische finanzielle Entschädigung bei durch geschützte Raubtiere verursachten Schadrissen und damit direkt und indirekt in Zusammenhang stehenden Ereignissen.
- Umfassende finanzielle und ideelle Unterstützung bei machbaren und praktikablen Herdenschutzmaßnahmen von Seiten der öffentlichen Hand, u. a. durch professionelle Eingreiftruppen inklusive Einrichtung eines wirksamen Frühwarnsystems.
- Die Unterstützung eines starken Schulterschlusses aller Kräfte im Land, besonders der Tourismuswirtschaft, der Freizeitsportvereine, der Jagd und der Landwirtschaft, um die Alm- und Weidewirtschaft in Tirol auch künftig sicherzustellen.

Der Gemeinderat von **Sölden** weiß sich mit dieser Forderung in guter Gesellschaft mit einer Reihe von Gemeinderäten aus allen Tiroler Landesteilen und fordert die Tiroler Landesregierung und den Tiroler Landtag zum unverzüglichen Handeln auf.

10 Verkehrsberuhigung Söldenkogelweg

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung zuzunehmen (mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung).

GR Brugger Stefan informiert über die Anfrage der Anrainer in Kaisers vom 15. Juni 2021 bezüglich einer Verkehrsberuhigung am Söldenkogelweg. Lt. Anrainer wird dort mit erhöhter Geschwindigkeit gefahren, was eine Gefährdung für die Kinder darstellt. Darüber hinaus sei das Verkaufsaufkommen in

diesem Ortsabschnitt in den letzten Jahren stark gestiegen. Seitens der Bewohner wurde die Installation von Tempo- und Fahrbahnschwellen vorgeschlagen. Nach Rücksprache mit dem Gemeindepolizisten Herrn Klotz K. ratet GR Brugger Stefan von Bodenschwellen ab, da die Erfahrung gezeigt hat, dass vor solchen Schwellen abgebremst und infolge wieder beschleunigt wird. Somit würde man zwar die Geschwindigkeit im Bereich der Schwellen kurzzeitig reduzieren, jedoch gleichzeitig die Lärmbelästigung durch das Abbremsen und Beschleunigen wieder anheben. Der Obmann des Verkehrsausschusses empfiehlt die Anbringung von Geschwindigkeitsanzeigen in diesem Bereich, um das Bewusstsein der Fahrer hinsichtlich der Geschwindigkeit zu stärken.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Anbringung von Geschwindigkeitsanzeigen am Söldenkogelweg in Kaisers zu genehmigen.

Weiters schlägt GR Brugger Stefan vor, über einen längeren Zeitraum die Situation zu beobachten und die Daten zu sensibilisieren, um die Verhängung einer 30iger Beschränkung in Erwägung zu ziehen. Dies kann jedoch nur bei einer permanenten Überhöhung der Geschwindigkeit verordnet werden.

11 Zustimmung zum Projekt Erholungs- und Entdeckungsplatz - Verein "Junge Gurgler"

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung zuzunehmen (mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung).

Die Amtsleiterin informiert über das geplante Projekt „Erholungs- und Entdeckungsplatz für Erwachsene und Kinder“ des Vereins „Junge Gurgler“ im Bereich Obergurgl zwischen den Ortsteilen Dreihäusern und Poschach in der Nähe des kleinen Teiches auf Gst. 5120/2. Geplant ist dabei die Errichtung einer kleinen Holzhütte als „Gurgler Sagenhütte“, eine Sitzgelegenheit sowie eine Schaukel. Für die Örtlichkeit, an dem die Maßnahmen geplant sind, soll der Boden durch die Entfernung von Steinen, das Auffüllen von Unebenheiten mit Erde/Humus/Aushubmaterial geebnet werden und mit Steinen abgegrenzt werden.

Da die Gemeinde Sölden Grundeigentümerin des Gst. 5120/2 ist, bedarf es hierbei die Zustimmung des Gemeinderates.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, die geplanten Maßnahmen für die Umsetzung des geplanten Projekts des Vereins „Junge Gurgler“ im Bereich des Teiches auf Gst. 5120/2 zwischen Dreihäusern und Poschach in Obergurgl zu genehmigen.

12 Umsetzung Projekt Wohnanlage Platte (Grundsatzentscheidung)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung zuzunehmen (mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung).

Der Bürgermeister bringt das geplante Projekt Wohnanlage Platte zur Kenntnis. Frau Riml R. beabsichtigt den Verkauf ihres Hauses auf Gst. 2740/2. Die Tiroler gemeinnützige WohnbaugmbH plant auf diesem Grundstück und der umliegenden Fläche eine objektgeförderte Wohnanlage mit 27 Wohnungen und 46 KFZ-Tiefgaragenstellplätze zu errichten. Geplant sind zwei Ebenen Tiefgarage, das Erdgeschoss und vier Obergeschosse. Für die Realisierung bedarf es noch den zusätzlichen Erwerb der umgebenden Fläche im Ausmaß von 1.536 m² seitens der Tiroler gemeinnützige WohnbaugmbH von der

Gemeinde Sölden für EUR 63,55 /m², sohin zu einem Preis von EUR 97.606,00. Die Gemeinde Sölden würde hierbei kein Geld in die Hand nehmen, da das gesamte Projekt von der Tiroler gemeinnützige WohnbaugmbH finanziert und umgesetzt wird. Die Umsetzung (Baustart) des Projekts erfolgt im Jahr 2025. Das Vergaberecht der entstehenden objektgeförderten Wohnungen obliegt der Gemeinde Sölden.

Darüber hinaus werden bereits Gespräche bezüglich einer Abstimmung mit der Gemeinde hinsichtlich der Bebauung geführt, wobei Voraussetzung für den Kauf eine Nettotonutzflächendichte von 1,07 ist.

Es stellt sich nun die Frage, ob die Vorgangsweise von Seiten der Gemeinde gewünscht wird, um eine objektgeförderte Wohnanlage auf dem Grundstück von Frau Riml zu ermöglichen. Es gehe hierbei ausschließlich um geförderten Wohnbau.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Umsetzung des geplanten Wohnanlagenprojektes der Tiroler gemeinnützige WohnbaugmbH grundsätzlich zu genehmigen und zu unterstützen.

Abschließend schlägt der Bürgermeister vor, das Projekt in Zusammenarbeit mit dem Raumplaner und der Tiroler gemeinnützige WohnbaugmbH abzustimmen, um eine hohe Wohnraumausbeute zu erzielen. Ein Architekturwettbewerb sei aus diesem Grund nicht zielführend. Die genaue, von der Gemeinde abzutretende Grundfläche wird sich dann ergeben.

13 Grundankauf EZ 90186, 25, 405 - Klotz G. (Grundsatzentscheidung)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung zunehmen (mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung).

Der Bürgermeister bringt vor, dass Herr Klotz G. seinen Hof auflösen will und alle im Freiland befindlichen Flächen in EZ 90186, EZ 25 und EZ 405 an die Gemeinde Sölden unter nachstehenden Bedingungen verkaufen würde:

- Die Gemeinde stimmt zu, dass das Wohnhaus auf der Gp. 3371/1 inkl. dem dazugehörigen Parkplatz auf der Gp. .285 sowie die eigentliche Hofstelle auf dem Grundstück 3376/1 aus dem geschlossenen Hof herausgenommen wird.
- Die restlichen Freilandflächen inkl. der Mitgliedschaft an den Agrargemeinschaften in den Einlagezahlen EZ 405, EZ 90186 und EZ 25 im Talboden sowie am Kleble und den Thajen werden an die Gemeinde Sölden übertragen unter der Bedingung, dass Herrn Klotz G. und seiner Lebensgefährtin für die Thajen am Kleble und die Bewirtschaftung der Almflächen ein Nutzungsrecht auf Lebenszeit eingeräumt wird.

Weiters informiert der Bürgermeister, dass die Flächen im Talboden zu einem Kaufpreis von EUR 4,00/m² von Herrn Klotz G. verkauft würden. Die Flächen lassen sich wie folgt darstellen:

Fläche:	27.817 m ²
abzgl. 3371/1	- 560m ²
abzgl. .285	- 119m ²
<u>abzgl. 3376/1</u>	<u>- 1351m²</u>
	25.787 m ² a EUR 4,00/m ² = EUR 103.148

Der Kaufpreis beträgt somit für die Freilandfläche EZ 405 (17.566m²), EZ 90186 (25.787m²) und EZ 25 (54.841m²) gesamt EUR 103.148,00.

GR Kuprian Walter informiert sich über die Bewirtschaftungen der Flächen am Kleble und ob diese Herr Klotz weiterhin erledigt.

GR Grüner Thomas bringt dazu vor, dass sich dafür auf jeden Fall geeignete Personen finden werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung den Kauf aller Freilandflächen inkl. den Thajen von Herrn Klotz G. in EZ 90186, EZ 25 und EZ 405 grundsätzlich zu genehmigen. Dabei wird Herrn Klotz G. und seiner Lebensgefährtin für die Almflächen und Thajen ein lebenslanges Nutzungsrecht eingeräumt.

Der Bürgermeister informiert, dass Herr Dr. Skarics mit der Vertragserrichtung beauftragt wird.

14 Schneeabladestation/Grundtausch Obergurgl - Fam. Scheiber

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung zuzunehmen (mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung).

Der Bürgermeister informiert, dass bereits im Winter verschiedenste Varianten von Schneeabladestellen in Obergurgl erarbeitet wurden. Aufgrund der immer schwieriger werdenden Situation hinsichtlich möglicher Schneeabladestellen in Obergurgl, wurden mehrere Standorte begutachtet. Der Gemeindevorstand hat sich bereits im Vorfeld für die Variante 3, welche über die Grundstücke Gp. 4958 und Gp 4960 (Untergurgl) verläuft, entschieden. Dazu haben Scheiber A. und A. einen Grundtausch mit der im Eigentum der Gemeinde Sölden befindlichen Fläche im Bereich des Parkplatzes GP 4998/1 vorgeschlagen. Das ist jene Fläche, die sie von der Gemeinde gepachtet und aufgrund der Tarifierhöhung zurückgestellt haben.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, dem flächengleichen Grundtausch im Bereich der Grundstücke Gp. 4958, Gp 4960 und Gp. 4998/1 grundsätzlich stattzugeben. Ein Tauschvertrag ist mit der Gemeinde Sölden abzuschließen.

GR Grüner Thomas erinnert daran, dass seit dem Jahr 2009 noch ein Grundtausch mit ihm und Scheiber H. in diesem Bereich offen ist. Aufgrund eines anhängigen Rechtsstreites mit der Agrargemeinschaft konnte dieser Grundtausch jedoch noch nicht grundbücherlich einverleibt und abgeschlossen werden. Er wartet seit 2009 auf die Umsetzung dieses Gemeinderatsbeschlusses bzw. Grundtausches. Er kann sich vorstellen, dass der o.a Grundtausch aufgrund des anhängigen Streitverfahrens agrarbehördlich nicht genehmigt werden wird.

Der Vizebürgermeister kann sich auch die Einräumung des gegenseitigen Nutzungsrechts alternativ vorstellen, somit bräuchte es keine Eigentumsübertragung. Die Fam. Scheiber bekommt das Recht zur Nutzung der Parkplätze und die Gemeinde das Recht zur Schneeablagerung.

Der Bürgermeister drängt daraufhin im Rahmen eines Schneeräumsystems unbedingt auf den kommenden Winter in Obergurgl/Untergurgl etwas zu unternehmen. Im letzten Winter gab es einige Beschwerden und Telefonate in puncto Schneeräumung und Schneeablademöglichkeiten. Er kann sich vorstellen, dass die Agrargemeinschaft eine Zustimmungserklärung abgeben könnte, um die Angelegenheit von Beginn an sauber zu regeln (Tauschvertrag).

15 Anträge, Anfragen, Allfälliges

15.1 Halbstundentakt Ötztal Bahnhof - Obergurgl

GR Grüner Thomas bringt vor, dass ihn einige Eltern bezüglich des neu eingeführten Halbstundentaktes, der seit Montag in Betrieb ist, kontaktiert haben. Dieser Bus fahre so früh, dass die SchülerInnen vor geschlossenen Türen stehen. Er ersucht um Berichtigung des Fahrplanes und Koordinierung des Fahrplans der Ötztal Verkehrsgesellschaft mit den Schulöffnungs- bzw. Unterrichtszeiten ab Herbst 2021.

15.2 Wildparker Wildmoos

GR Brugger Stefan ersucht um verstärkte Kontrollen von „Wildparkern“ seitens des Gemeindepolizisten bei den Parkplätzen in Wildmoos. Die Parkplätze sind teuer und sollen nur von jenen genutzt werden dürfen, die auch ein entsprechendes Benützungsentgelt bezahlen.

15.3 Baustelle Schmid M. - Platte

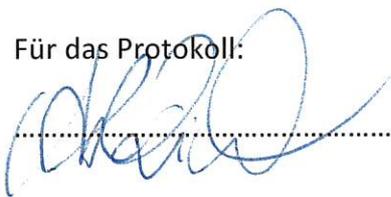
GR Grüner Johann beschwert sich über größere Unebenheiten bei der Plattestraße, die durch den Grundaushub von Schmid M. entstanden sind und fordert die Sanierung derselben.

Der Bürgermeister belehrt, dass diese seitens der Bauhofmitarbeiter bereits ausgeglichen werden.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die nächste Gemeinderatssitzung am 07.09.2021 stattfindet und alle Gemeindebürger zum Kirchtag am 02.07. am Wiesle recht herzlich eingeladen sind. Im Herbst wird ohnehin eine informelle Gemeinderatssitzung am Wiesle abgehalten. Dort können die beschlossenen Investitionen begutachtet werden.

Ende: 21:10 Uhr

Für das Protokoll:



Der Vorsitzende:


.....

.....
Brugger Stefan

.....
Arnold Marco
