

Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2021
3. Bericht des Überprüfungsausschusses
4. Genehmigung AGM Jahresrechnung 2021 und Voranschlag 2022
5. Bericht Kassaprüfer und Rechnungsabschluss 2021/Voranschlag 2022 GGAG- Gaislachalpe
6. Flächenwidmungsänderungen
 - 6.1. Genehmigung Überarbeitung/Anpassung d. Flächenwidmungsplanes gem. § 31c Abs. 2 TROG 2016
 - 6.2. Widmungsänderung Gst. 5796 - Lehen (Fiegl A.)
 - 6.3. Widmungsänderung Gste. 2054/1, 2028, 2053, 6712 - Innerwald (Gritsch M.)
7. Bebauungspläne
 - 7.1. 1.Änderung des Bebauungsplanes B165 Wohlfahrt 6 und d. erg. Bebauungsplanes B165/E1 Wohlfahrt 6 - Fam. Gstrein
 - 7.2. Bebauungsplan B217 Wohlfahrt 10 - Schmis M.
 - 7.3. Bebauungsplan B216 Santle 5 - Appartementhaus Romantik
 - 7.4. Bebauungsplan B206 Vorderpitze 4 und d. erg. Bebauungsplanes B206/E1 Vorderpitze 4 - Alphof
8. Grundangelegenheiten
 - 8.1. Ansuchen um Grundtausch Gste. 2054/1 - 2034 - Gritsch M. (Grundsatzentscheidung)
 - 8.2. Genehmigung Übereinkommen Gst. 6762 - Gemeinde Sölden öffentliches Gut (Wege)/Land Tirol-Landesstraßenverwaltung (Lückenschließung Klamm- mit Leckgalerie)
 - 8.3. Genehmigung Löschungserklärung Vorkaufsrecht/Wiederkaufsrecht Gst. 1920/55 in EZ 1354 - Gstrein A.
 - 8.4. Genehmigung Löschungserklärung Wiederkaufsrecht in EZ 1377 - Pult M. und J.
 - 8.5. Genehmigung Löschungserklärung Vorkaufsrecht in EZ 1368/Vorkaufsrecht in EZ 1417 - Gstrein M.
 - 8.6. Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag Gst. 947/1 (Zufahrts- und Zugangsrecht zur lw. Bewirtschaftung) - Falkner K., Gemeinde Sölden, Hotel Tyrolerhof Betriebs-GmbH & Co KG, Gstrein H., Fam. Riml, Gstrein M., Alpina Riml GmbH, Marco's Gastronomie GmbH)
 - 8.7. Genehmigung Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, Gste. 4944/2 und 4948 - TIWAG/Fraktion Untergurgl d. Gemeinde Sölden (Sölden-Obergurgl)
 - 8.8. Genehmigung Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag - Ötztaler Gletscherbahn GmbH & Co KG/Gemeinde Sölden (Gst. 6992, Stufenparkplatz)
 - 8.9. Genehmigung Raumordnungsvertrag - Gritsch M./Gemeinde Sölden
 - 8.10. Genehmigung Abtretungsvorschlag Gp. 5256/2 - Hotel Mathiesn
 - 8.11. Ansuchen um Grundtausch Gp. 1920/69 mit Gp. 2036 - Gritsch E. (Grundsatzentscheidung)

- 8.12. Antrag auf Grundabtretung in öffentliches Gut, Gp. 2114/2 - Karlinger M.
- 8.13. Nachtrag zum Mietvertrag (A1 Telekom Austria AG und T-Mobile Austria GmbH/ARGE Telekommunikationsanlagen GesbR & Gemeinde Sölden)
- 8.14. Grundteilung GSt. .1267, 6704, 2177, Plödern - E-Werk Sölden (Wasserkraft Sölden e-Gen)
- 8.15. Parkplatzansuchen Bereich Rauthalm - Trilando online GmbH (Karlinger M.)
- 8.16. Parkplatzansuchen GSt. 7021, 7031 - Kneisl B.
- 8.17. Parkplatzansuchen, Waldelestraße - Fender A.
- 8.18. Ansuchen um käuflichen Erwerb oder Verpachtung v. Parkplatz und Ladeflächen - Hotel Post Vent (Moser G.)
- 8.19. Grundtausch (GSt. 4118/56 mit Garage auf GSt. .1672) Fontana R. - ziffernmäßige Hinterlegung

9. Behandlung der Wohnungsansuchen

- 9.1. Vergabe von Mitarbeiterwohnungen - Scheiber S.
- 9.2. Wohnungsansuchen, Kirchfeldweg - Giacomelli E.
- 9.3. Wohnungsansuchen, Gurglerstraße 11 - Elzenbaumer S.
- 9.4. Wohnungsansuchen, Plattestraße 38 - Schernthaler W.

10. Ansuchen um Ausnahmegewilligung vom Winterbauverbot - WLV Gebietsbauleitung (Steinschlagschutzzaun Gehörde)

11. Bestellung Bez.- Rauchfangkehrermeister - Tritscher M.

12. Anträge, Anfragen, Allfälliges

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 24. Februar 2022 im Schulungsraum des Einsatzzentrums Sölden.

Anwesende:

Vorsitzender

Herr Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf

Mitglied

Herr Marco Arnold

Herr Brugger Stefan

Herr Helmut Falkner

Herr Bernhard Gamper

Herr Johann Grüner

Herr Thomas Grüner

Herr Maximilian Riml

Herr Walter Kuprian

Herr Markus Pirpamer

Frau Daniela Plattner

Herr Lukas Reinstadler

Herr Vizebürgermeister Reinhard Scheiber

Herr Ing. Georg Schöpf

Herr Joachim Wieser

Schriftführer

Anna Lena Riml, Mag.

Abwesend und entschuldigt: Herr Lukas Scheiber

Beginn: 20:00 Uhr

Tagesordnung:

1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet und begrüßt zur Gemeinderatssitzung und bedankt sich für die konsequente Pünktlichkeit der Gemeinderäte und der Gemeinderätin während der gesamten Periode. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und der in Vertretung von Herrn Scheiber Lukas anwesende Gemeinderat Herr Wieser Joachim ist bereits angelobt.

2 Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2021

Der Bürgermeister informiert über den Rechnungsabschluss 2021 und berichtet, dass der Prüfungsausschuss am 09.02.2022 tagte und die Angelegenheit überprüfte sowie am darauffolgenden Tag die Revision der Bezirkshauptmannschaft stattfand. Der Gemeinderevisor Herr Huter Andreas hat das

Rechenwerk überprüft. Er führt aus, dass die Zahlen und Kennzahlen generell nicht überraschend waren und erinnert auf das „Fahren auf Sicht“ im vergangenen Jahr. Das Geld was man ausgegeben hat wurde bereits im Vorfeld genau mit allen Gemeinderäten (-rätin) und der Bezirkshauptmannschaft besprochen sowie abgeklärt. Er erwähnt in diesem Zusammenhang die Finanzierung für die Errichtung der Headquarter-Brücke beim Ötztal Tourismus der Gemeinde Sölden hinsichtlich, welche durch Rücklagen bezahlt wurden. Aufgrund der ausgefallenen Wintersaison 2021 hat es generell weniger Einnahmen gegeben. Dies schlägt sich auch in den Büchern nieder. Dazu möchte der Bürgermeister ein paar Bemerkungen zu den Über- und Unterschreitungen bei den Einnahmen- und Ausgabenseiten anbringen. Der Verschuldungsgrad der Gemeinde Sölden beträgt im Jahr 2021 82,68%. Grund dafür ist, dass die Gemeinde weniger eingenommen als ausgegeben hat. Der Verschuldungsgrad spiegelt die Relation zwischen dem was die Gemeinde jährlich als Schuldendienst aufwenden muss und dem was der Gemeinde Sölden unter Betrachtung der fortlaufenden Einnahmen und Ausgaben übrigbleibt wider. Diese waren im letzten Jahr (2021) sehr bescheiden, nämlich ergab sich ein netto Überschuss von EUR 285.809,04. Gleichzeitig erinnert der Bürgermeister an den Überschuss von EUR 3.359.680,25 im Jahr 2020 und EUR 4.260.509,69 im Jahr 2019. Er versichert, dass bei einer normalen Entwicklung der Verschuldungsgrad im nächsten Jahr bei ca. 40% liegen wird. Weiters erwähnt er das Budget 2022 bei dem damals ein negativer Saldo von EUR -612.000,00 beschlossen wurde und dass sich dieser mittlerweile durch den positiven Kassenbestand zum 31.12.2021 in Höhe von EUR 1.013.000,00 relativiert hat und dieser abgedeckt ist. Dazu beigetragen haben diverse coronabedingte Fördermittel lt. Kommunalinvestitionsgesetz in Höhe von insgesamt EUR 314.000,00 (EUR 184.000,00 für das Wiegesystem AWZ, EUR 30.000,00 für die Straßenbeleuchtung Windau und EUR 100.000,00 für den Vorplatz Carat in Obergurgl). Die Fördermittel können bis längstens 31.12.2025 beantragt werden.

Der Bürgermeister informiert über die Überschreitungen der Einnahmen und Ausgaben von mehr als 75.000 Euro im Ergebnis- und Finanzierungshaushalt und begründet diese wie folgt:

Erläuterungen der Abweichungen gegenüber Ergebnisvoranschlag

Haushaltsstelle	Bezeichnung bzw. Betrag Über-/Unterschreitung	Begründung
179000 2/179000+813000	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen EUR 197.637,46	Bei Kapitaltransfers für Katastrophenschäden muss ein Vermögenskonto angelegt werden und diese werden noch im gleichen Jahr komplett aufgelöst; wurde nicht budgetiert
240010 2/240010+861000	Kindergarten Sölden Transfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern EUR 126.782,44	Auf 2/240010-8611 budgetiert, muss laut Land ab sofort auf 2/240010-8610 gebucht werden
2/240010+861100	Transfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern Bedarfszuweisung EUR -118.800,00	Auf 2/240010-8611 budgetiert, muss laut Land ab sofort auf 2/240010-8610 gebucht werden
42000 2/42000+810010	Wohn- und Pflegeheim Verpflegungsgelder Pflegestation EUR 128.991,49	Auf Grund der besseren Auslastung höhere Einnahmen erzielt
840000 2/840000+811000	Grundbesitz Pacht- und Anerkennungszins	Coronabedingt wurden einige verpachteten Parkplätze an die Gemeinde zurück gegeben; daher weniger Einnahmen

	EUR -107.823,34	
850000 2/850000+852010	Betriebe der Wasserversorgung <i>Benützungsgebühren Fremde</i> EUR -152.042,65	Coronabedingt weniger Wasserverbrauch, daher geringere Einnahmen. Rückzahlungen auf Grund erhöhter Pauschalraten (berechnet auf die Zeit vor Corona)
851010 2/851010+852010	Abwasserbeseitigung Sölden <i>Benützungsgebühren Fremde</i> EUR -598.565,63	Coronabedingt weniger Abwasser, daher geringere Einnahmen. Rückzahlungen auf Grund erhöhter Pauschalraten (berechnet auf die Zeit vor Corona)
851020 2/851020+852010	Abwasserbeseitigung Gurgl <i>Benützungsgebühren Fremde</i> EUR -424.808,29	Coronabedingt weniger Abwasser, daher geringere Einnahmen. Rückzahlungen auf Grund erhöhter Pauschalraten (berechnet auf die Zeit vor Corona)
8520000 2/8520000+852011	Betriebe der Müllbeseitigung <i>Müll- und Restmüllgebühr</i> EUR -108.922,01	Coronabedingt weniger Restmüll angefallen, daher geringere Einnahmen.
2/8520000+852013	<i>Müll- und Biomüllgebühr</i> EUR -118.821,51	Coronabedingt weniger Biomüll angefallen, daher geringere Einnahmen.
894000 6/894000 +871100	Gurgl Carat <i>Kapitaltransfers aus Gemeinde- und Bedarfszuweisungsmitteln</i> EUR -200.000,00	Auszahlung erfolgt im 1. Quartal 2022
6/894000 +871100	<i>Kapitaltransfers aus Gemeinde- und Bedarfszuweisungsmitteln</i> EUR 500.000,00	Haushaltsstellenänderung – wurde auf 6/894000 +301000 budgetiert.
912000 2/912000 +895000	Rücklagen <i>Entnahmen von allgemeinen Haushaltsrücklagen</i> EUR 616.000,00	Rücklagenentnahme aus dem Bereich WVA bzw. ARA wurden nicht budgetiert; waren aber auf Grund der Rückzahlungen der laufenden Gebühren notwendig
920000 2/920000 +833000	Ausschließliche Gemeindeabgaben <i>Kommunalsteuer</i> EUR -957.992,03	Coronabedingt weniger Einnahmen
2/920000 +850000	<i>Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern (einmalig)</i> EUR 557.717,86	Grundverkäufe 2020 wurden erst 2021 bezahlt
925000 2/925000 +859100	Ertragsanteile an gemeinschaftlichen Bundesabgaben <i>Ertragsanteile nach abgest. Bevölkerungszahl</i> EUR 486.383,19	ATL Ertragsanteile höher Auszahlung als budgetiert
945000 2/945000 +861000	Sonstige Zuschüsse des Bundes <i>Laufende Transferzahlungen</i>	ATL Ertragsanteile höher Auszahlung als budgetiert

	von Ländern und Landesfonds EUR 94.888,65	
612000 2/612000+611900	Gemeindestraßen Instandhaltung von Straßenbauten einmalig EUR 152.077,25	Auf Grund von Mehreinnahmen bei den Erschließungsbeiträgen konnte hier mehr ausgegeben werden
633000 2/633000+770000	Wildbachverbauung Kapitaltransfers an Bund, Bundesfonds und Bundeskammern EUR -216.767,00	Zahlungen wurden auf 1/633000-770000 budgetiert – muss lt. VRV Neu aber auf 1/633000-280000 gebucht werden
851010 1/851010-680000	Abwasserbeseitigung Sölden Planmäßige Abschreibung EUR 253.200,03	Afa 1/851010-680000 € 419.500 budgetiert Afa 1/851100-680000 € 244.100 budgetiert >beide Konten wurden zusammengelegt, daher gesamt Afa auf 1/851010-680000 gebucht
851010 1/851010-680000	Abwasserbeseitigung Sölden Planmäßige Abschreibung EUR -244.100,00	Afa 1/851010-680000 € 419.500 budgetiert Afa 1/851100-680000 € 244.100 budgetiert >beide Konten wurden zusammengelegt, daher gesamt Afa auf 1/851010-680000 gebucht
852000 1/852000-755100	Betriebe der Müllbeseitigung Lfd. Transferz. an Betriebe mit marktüb. Tätigkeit EUR -107.595,80	Coronabedingt ist weniger Restmüll angefallen, daher geringere Beiträge an den Abfallbeseitigungsverband Westtirol.
853014 1/853014-680000	WGB-Einsatzzentrum Sölden Planmäßige Abschreibung EUR 109.649,70	Einsatzzentrum wurde 2021 ins Vermögen aufgenommen (durch Kauf) – Afa nicht budgetiert
914020 1/914020-694000	Beteiligung Freizeitarena Aufwendungen aus der Bewertung von Beteiligungen EUR 128.855,87	Abwertung durch Reduktion des Buchwertes per 30.11.2020
1/914020-755000	Transfers an Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) und andere EUR -75.163,15	Geringer Abgang bei Freizeit Arena als budgetiert
930000 1/930000-751000	Transfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern EUR 152.825,66	ATL Ertragsanteile höher Beiträge als budgetiert

Erläuterungen der Abweichungen gegenüber Finanzierungsvoranschlag

Haushaltsstelle	Bezeichnung bzw. Betrag Über-/Unterschreitung	Begründung
179000 2/179000+300000	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen Kapitaltransfers an Bund,	Bei Kapitaltransfers für Katastrophenschäden muss ein Vermögenskonto angelegt werden und diese werden noch im gleichen Jahr komplett

	<i>Bundesfonds und Bundeskammern</i> EUR 135.665,00	aufgelöst; wurde nicht budgetiert
240010 2/240010+861000	Kindergarten Sölden Transfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern EUR 126.682,44	Auf 2/240010-8611 budgetiert, muss laut Land ab sofort auf 2/240010-8610 gebucht werden
2/240010+861100	Transfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern Bedarfszuweisung EUR -118.800,00	Auf 2/240010-8611 budgetiert, muss laut Land ab sofort auf 2/240010-8610 gebucht werden
363000 2/363000+300000	Altstadterhaltung und Ortsbildpflege Kapitaltransfers an Bund, Bundesfonds und Bundeskammern EUR -110.000,00	Wird im 1. Quartal 2022 ausbezahlt
42000 2/42000+810010	Wohn- und Pflegeheim Verpflegungsgelder Pflegestation EUR 130.990,22	Auf Grund der besseren Auslastung höhere Einnahmen erzielt
850000 2/850000+307000	Betriebe der Wasserversorgung Kapitaltransfers von privaten Haushalten und privaten Organisationen ohne Erwerbszweck und andere EUR 110.688,30	Anschlussgebühren teilweise aus dem Jahr 2020 erst 2021 vorgeschrieben; auf Grund der positiven Entwicklung im Bauwesen ergaben sich höhere Anschlussgebühren im Jahr 2021
2/850000+852010	<i>Benützungsgebühren Fremde</i> EUR -149.193,59	Coronabedingt weniger Wasserverbrauch, daher geringere Einnahmen. Rückzahlungen auf Grund erhöhter Pauschalraten (berechnet auf die Zeit vor Corona)
851010 2/851010+305000	Abwasserbeseitigung Sölden Kapitaltransfers von Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) EUR 87.367,04	Anschlussgebühren teilweise aus dem Jahr 2020 erst 2021 vorgeschrieben; auf Grund der positiven Entwicklung im Bauwesen ergaben sich höhere Anschlussgebühren im Jahr 2021
2/851010+307000	Kapitaltransfers von privaten Haushalten und privaten Organisationen ohne Erwerbszweck und andere EUR 300.858,68	Anschlussgebühren teilweise aus dem Jahr 2020 erst 2021 vorgeschrieben; auf Grund der positiven Entwicklung im Bauwesen ergaben sich höhere Anschlussgebühren im Jahr 2021
2/851010+852010	<i>Benützungsgebühren Fremde</i> EUR -582.322,98	Coronabedingt weniger Abwasser, daher geringere Einnahmen. Rückzahlungen auf Grund erhöhter Pauschalraten (berechnet auf die Zeit vor Corona)

851020 2/851020+852010	Abwasserbeseitigung Ober- gurgl Benützungsgebühren Fremde EUR -422.004,15	Coronabedingt weniger Abwasser, daher geringere Einnahmen. Rückzahlungen auf Grund erhöhter Pauschalraten (berechnet auf die Zeit vor Corona)
852000 2/852000+305000	Betriebe der Müllbeseitigung Kapitaltransfers von Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) EUR 91.642,52	Anschlussgebühren teilweise aus dem Jahr 2020 erst 2021 vorgeschrieben; auf Grund der positiven Entwicklung im Bauwesen ergaben sich höhere Anschlussgebühren im Jahr 2021
2/852000+852011	Müll-Restmüllgebühr EUR -105.676,67	Coronabedingt weniger Restmüll angefallen, daher geringere Einnahmen.
2/852000+852013	Müll- Biomüllgebühr EUR -117.202,74	Coronabedingt weniger Biomüll angefallen, daher geringere Einnahmen.
859005 2/859005 +346900	Tiefgarage Mehrzweckhalle MS Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen EUR -2.000.000,00	Projekt wurde nicht realisiert
894000 6/894000+301000	Gurgl Carat Kapitaltransfers aus Gemeinde- und Bedarfszuweisungsmittel EUR -500.000,00	Haushaltsstellenänderung – wurde auf 6/894000+871100 gebucht
6/894000+301000	Kapitaltransfers aus Ötztal TVB Obergurgl EUR 287.700,00	Auszahlung erfolgt nach Einlangen aller Rechnungen im Jahr 2022
2/894000 +871100	Kapitaltransfers aus Gemeinde- und Bedarfszuweisungsmittel EUR 500.000,00	Haushaltsstellenänderung – wurde auf 6/894000 +301000 budgetiert.
6/894000 +871100	Kapitaltransfers aus Gemeinde- und Bedarfszuweisungsmittel EUR -200.000,00	Auszahlung erfolgt im 1. Quartal 2022
894001 2/894001 +346900	Mehrzweckhalle MS Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen EUR -3.000.000,00	Projekt wurde nicht realisiert
920000 2/920000 +833000	Ausschließliche Gemeindeabgaben Kommunalsteuer EUR -967.530,04	Coronabedingt weniger Einnahmen
2/920000 +850000	Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern (einmalig) EUR 569.049,54	Grundverkäufe 2020 wurden erst 2021 bezahlt
925000 2/925000 +859100	Ertragsanteile an gemeinschaftlichen Bundesabgaben Ertragsanteile nach abgest. Bevölkerungszahl EUR 486.383,19	ATL Ertragsanteile höher Auszahlung als budgetiert

945000 2/945000 +861000	Sonstige Zuschüsse des Bundes <i>Laufende Transferzahlungen von Ländern und Landesfonds</i> EUR 94.888,65	ATL Ertragsanteile höher Auszahlung als budgetiert
250000 1/250000 +346010	Schülehort <i>Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen Bank</i> EUR 115.628,12	Darlehen 19319/36 wurde auf vier Ansätze gebucht (859006/250000/420010) Korrektur der Endstände auf den einzelnen Ansätzen Summe der vier Ansätze stimmt
363000 1/363000+050001	Altstadterhaltung und Ortsbildpflege <i>Sonderanlage Ortskernentwicklung Sölden</i> EUR -224.471,63	Rechnungen werden teilweise erst 2022 bezahlt und Projektkosten haben sich reduziert.
420000 1/420000-346010	Wohn- und Pflegeheim <i>Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen Bank</i> EUR -153.476,39	Darlehen 19319/36 wurde auf vier Ansätze gebucht (859006/250000/420010) Korrektur der Endstände auf den einzelnen Ansätzen Summe der vier Ansätze stimmt
420010 1/420010-346010	Betreutes Wohnen <i>Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen Bank</i> EUR -529.302,14	Darlehen 19319/36 wurde auf vier Ansätze gebucht (859006/250000/420010) Korrektur der Endstände auf den einzelnen Ansätzen Summe der vier Ansätze stimmt
612000 1/612000 -002009	Gemeindestraßen <i>Straßenbauten Erschließung Gewerbegebiet Nord</i> EUR -118.647,30	Projekt noch nicht abgeschlossen.
1/612000 -611900	<i>Instandhaltung von Straßenbauten einmalig</i> EUR 190.890,58	Auf Grund von Mehreinnahmen bei den Erschließungsbeiträgen konnte hier mehr ausgegeben werden
633000 1/633000-280000	Wildbachverbauung Geleistete Anzahlung für Anlagen EUR 291.750,00	Zahlungen wurden auf 1/633000-770000 budgetiert – muss lt. VRV Neu aber auf 1/633000-280000 gebucht werden.
1/633000-770000	<i>Kapitaltransfers an Bund, Bundesfonds und Bundeskammern</i> EUR- 249.767,00	Zahlungen wurden auf 1/633000-770000 budgetiert – muss lt. VRV Neu aber auf 1/633000-280000 gebucht werden..
852000 1/852000-755100	Betriebe der Müllbeseitigung <i>Lfd. Transferz. an Betriebe mit marktb. Tätigkeit</i> EUR- 98.252,80	Coronabedingt ist weniger Restmüll angefallen, daher geringere Beiträge an den Abfallbeseitigungsverband Westtirol
853004 1/853004-010000	WGB – Mzwgeb. Gurgl <i>Gebäude und Bauten</i> EUR -129.920,52	Ablöse Investitionsbeitrag 2017-2020 wurde zurück bezahlt
859005 1/859005-010000	Tiefgarage Mehrzweckhalle MS <i>Gebäude und Bauten</i>	Projekt wurde nicht realisiert

	EUR -2.000.000,00	
859006 1/859006-346010	Tiefgarage Sozialzentrum Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen EUR 567.119,65	Darlehen 19319/36 wurde auf vier Ansätze gebucht (859006/250000/420010) Korrektur der Endstände auf den einzelnen Ansätzen Summe der vier Ansätze stimmt
894001 1/894001-010000	Mehrzweckhalle MS Gebäude und Bauten EUR -3.000.000,00	Projekt wurde nicht realisiert
914020 1/914020-755000	Beteiligung Freizeitarena Transfers an Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) und andere EUR -75.163,15	Geringerer Abgang bei Freizeit Arena als budgetiert.
930000 1/930000 -751000	Landesumlage Transfers an Länder, Landesfonds und Landeskammern EUR 152.668,76	ATL Ertragsanteile höhere Beiträge als budgetiert.

Der Vizebürgermeister Scheiber Reinhard stellt die Frage, ob die Grundverkäufe, die sich im Rechnungsabschluss wiederfinden auch agrargemeinschaftliche Grundstücke betreffen. Er ist der Meinung, dass diese Verkäufe im Sinne der Kostenwahrheit in den Rechnungsabschluss der Agrargemeinschaft Sölden verbucht werden sollen und nicht in den der Gemeinde Sölden.

Der Bürgermeister bringt entgegen, dass dies seitens der Aufsichtsbehörde auf diese Art und Weise empfohlen und gewünscht wird. Der Bürgermeister weist daraufhin, dass Grundverkäufe aufgrund der VRV neu ausschließlich im Gemeindevermögen zu verbuchen sind, da die Gemeinde Sölden auch Eigentümer ist.

GR Pirpamer Markus erwähnt in diesem Zusammenhang, dass sich die Aufsichtsbehörde in diesem Fall mit der Agrarbehörde abreden sollte, denn die Agrarbehörde schreibt genau das Gegenteil vor. Verkäufe aus agrarischen Grundstücken seien demzufolge im Rechnungsabschluss der Agrargemeinschaft zu verbuchen.

Der Bürgermeister meint, dass dies immer schon auf diese Art und Weise im Gemeindehaushalt dargestellt wurde und die Agrarbehörde ohnehin separate Gemeinderatsbeschlüsse fordert. Auf diese Art und Weise kommt kein Agrargemeinschaftsmitglied zum Handkuss um einen Kontoausgleich machen zu müssen.

Darüber hinaus bringt der Bürgermeister der Vollständigkeit halber vor, dass die Gemeinde Sölden zum Jahresbeginn 2021 Schulden in Höhe von EUR 13.814.216,96 zu beklagen hatte. Mittlerweile beträgt der Schuldenstand zum Jahresende 2021 EUR 12.521.732,22. Der Großteil dieses Schuldenstandes kommt unverändert aus dem Bereich der Wasserversorgung- und im Speziellen aus der Wasserbeseitigung (ARA Sölden neu & ARA Gurgl), aber auch die Neuerrichtung der Kinderkrippe und des Sozialzentrums tragen zum jetzigen Schuldenstand bei. Bis zum Jahr 2025 wird dies jedoch abgestottert sein.

Der Gemeinderat beschließt, den in der Zeit vom **09. Februar 2022 - 23. Februar 2022** zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegenen Rechnungsabschluss **2021** sowie die Überschreitungen der Einnahmen und Ausgaben zu genehmigen. Dem Bürgermeister wird als Rechnungsleger die Entlastung erteilt. Der Rechnungsabschluss **2021** wird mit folgenden Endsummen des Ergebnis- und Finanzierungshaushalt genehmigt:

2.2 Zahlen aus dem Rechnungsabschluss 2021:

2.2.1 Ergebnishaushalt

Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen € 556.301,27
Das Nettoergebnis ist die in der Ergebnisrechnung angeführte Differenz zwischen Erträgen und Aufwendungen. Neben den finanzierungswirksamen werden hier auch die nicht finanzierungswirksamen Erträge (zB Auflösung Investitionszuschüsse) und Aufwendungen (zB Abschreibung) berücksichtigt.

2.2.2 Finanzierungshaushalt

Saldo 1 - Geldfluss aus der operativen Gebarung	€ 1.259.638,63
Saldo 2 - Geldfluss aus der investiven Gebarung	€ - 3.955.053,44
Saldo 4 - Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	€ - 1.288.723,54
= Saldo 5 - Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	€ - 3.984.138,35
+ Saldo 6 - Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung	€ 3.452.255,49
= Veränderung liquide Mittel 2021	€ - 531.882,86
 Anfangsbestand liquide Mittel zum 01.01.2021	€ 3.823.783,51
+ Veränderung liquide Mittel 2021	€ - 531.882,86
Endbestand liquide Mittel zum 31.12.2021	€ 3.291.900,65
davon Zahlungsmittelreserven	€ 2.062.895,39
davon Kautionen	€ 115.156,47
davon Bar- und Bankguthaben	€ 1.113.848,79

Saldo 1 - Geldfluss aus der operativen Gebarung	€ 1.259.638,63
abzüglich Bedarfszuweisungen für investive Zwecke	€ 727.521,00
bereinigter Saldo 1	€ 532.117,63
laufende Tilgungen	€ 1.292.484,74

Ein ausgeglichener Haushalt im Sinne des § 90 Abs. 3 TGO 2001 liegt dann vor, wenn der Saldo der operativen Ein- und Auszahlungen ausreicht, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Darlehen zu decken. Es lässt sich somit feststellen, dass im Finanzierungshaushalt 2021 der Haushaltsausgleich im Sinne des § 90 Abs. 3 TGO 2001 nicht gegeben ist.

Der Beschluss erfolgt mit 14 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung. BM Mag. Ernst Schöpf nimmt als Rechnungsleger an der Abstimmung nicht teil.

Der Bürgermeister bedankt sich in diesem Zusammenhang bei den Mitarbeitern der Buchhaltung, welche die Vorarbeiten geleistet haben. Es gibt jährlich viele Kontobewegungen in der Kommunalenfinanz.

3 Bericht des Überprüfungsausschusses

Der Bürgermeister übergibt das Wort dem Obmann des Überprüfungsausschusses und bittet diesen um einen Bericht aus dem Überprüfungsausschuss. Dieser berichtet, dass am 08.02.2022 der Überprüfungsausschuss getagt hat und die Jahresrechnung überprüft hat. Er schildert die Finanzlage 2021 der Gemeinde Sölden wie folgt:

Finanzlage

GHD Jahr - Jahr 2021

Sölden

70220

		Zwischensumme	2021	2020	2019	2018	2017
SUMME ERTRÄGE laut EHH Kontenklasse 8	MVAG 21 + 230	19.919.844,15					
- abzgl. nicht finanzierungswirksame Erträge	MVAG 2117, 2127, 2136, 2301	-3.555.897,16					
Finanzierungswirksame Erträge			16.363.946,99	18.070.602,47			
SUMME AUFWENDUNGEN laut EHH Kontenklassen 4 bis 7	MVAG 22 + 240	19.363.542,88					
- abzgl. nicht finanzierungswirksame Aufwendungen	MVAG 2214, 2226, 2245, 2237, 2401	-4.478.006,34					
Finanzierungswirksame Aufwendungen			14.885.536,54	16.021.558,26			
Finanzierungswirksamer Ergebnisüberschuss			1.478.410,45	2.049.044,21			
abzüglich einmalige finanzierungswirksame Erträge							
- Bedarfszuweisungen für Investitionen		-804.250,00					
- Erträge aus Veräußerungen		-521.520,58					
- Sonstige einmalige Erträge (Kontenklasse 8 mit 4. Stelle "9")		-161.042,46	-1.486.813,04	-994.396,34			
zuzüglich einmalige finanzierungswirksame Aufwendungen							
+ Kapitaltransfers und Inanspruchnahme von Haftungen		346.150,17					
+ Sonstige einmalige Aufwendungen (Kontenklasse 4 bis 7 mit 4. Stelle "9")		1.156.083,59	1.502.233,76	2.121.135,86			
+ laufender Zinsaufwand für Schulden und Finanzierungsleasing	MVAG FHH 3241, 3242 ausgenommen einmalige	72.055,03	72.055,03	83.138,13			
+ Annuitätenzuschüsse/Schuldendienstsätze		84.462,61	84.462,61	100.758,39			
Laufende finanzierungswirksame Erträge			14.961.596,56	17.176.964,52	18.219.956,75	18.536.414,55	18.130.907,08
Laufende finanzierungswirksame Aufwendungen			13.311.247,75	13.817.264,27	13.959.447,06	13.391.744,38	13.592.528,37
Laufender finanzierungswirksamer Ergebnisüberschuss (Bruttoüberschuss)			1.650.348,81	3.359.699,25	4.260.509,69	5.144.670,17	4.538.378,71
Laufende Schuldentilgung inkl. Finanzierungsleasing (ohne einm. Tilgungen)	MVAG FHH 361x ausgenommen einmalige	1.292.484,74					
Laufender Zinsaufwand für Schulden und Finanzierungsleasing	MVAG FHH 3241, 3242 ausgenommen einmalige	72.055,03					
Laufender Schuldendienst			1.364.539,77	1.375.365,24	1.234.920,43	1.065.766,56	922.866,86
Frei verfügbare Mittel (Nettoüberschuss)			285.809,04	1.984.315,01	3.025.589,26	4.078.903,61	3.615.511,85
Verschuldungsgrad in %	Welcher Anteil des Bruttoüberschusses der laufenden Gebarung muss für den laufenden Schuldendienst aufgewendet werden		82,68%	40,94%	28,99%	20,72%	20,33%
Durchschnittlicher Bruttoüberschuss der letzten 5 Jahre		3.790.717,53					
davon 20 % Sicherheit		758.143,51					
Reduzierter durchschnittlicher Bruttoüberschuss der letzten 5 Jahre		3.032.574,02					

Weiters bringt GR Falkner Helmut die Zusammenfassung über den Finanzierungshaushalt wie folgt zur Kenntnis:

	Zusammenfassung!		FHH	
Abgabenart	2019	2021	Vergleich %	Differenz %
Gebühren 1. Halbjahr	1.624.858,55	321.890,88	20	-80
Gebühren 2. Halbjahr	1.267.255,62	807.509,00	64	-36
Gebühren gesamt	2.892.114,17	1.129.399,88	39	-61
Steuern/Abgaben 1. Halbjahr	2.829.760,28	1.190.232,91	42	-58
Steuern/Abgaben 2. Halbjahr	1.913.967,45	1.955.882,56	102	2
Steuern/Abgaben gesamt	4.743.727,73	3.146.115,47	66	-34
Ertragsanteile 1. Halbjahr	2.497.598,74	2.616.116,28	105	5
Ertragsanteile 2. Halbjahr	2.639.159,74	2.691.582,61	102	2
Ertragsanteile gesamt	5.136.758,48	5.307.698,89	103	3
Gesamtsumme 1. Halbjahr	6.952.217,57	4.128.240,07	59	-41
Gesamtsumme 2. Halbjahr	5.820.382,81	5.454.974,17	94	-6
	12.772.600,38	9.583.214,24		
Gesamtsummen Jan-Dez	12.772.600,38	9.583.214,24	75	-25
		3.189.386,14		

Im Zuge der Überprüfungsausschusssitzung wurden diverse Kassabestandsprüfungen (Istbestand, Sollbestand und Rücklagen) – Stand 01.07.-30.09.2021, 01.10.-31.12.2021 und Stand 01.01. – 07.02.2022 durchgeführt und die Übereinstimmung der geprüften Unterlagen war gegeben.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht durch den Obmann des Überprüfungsausschusses zur Kenntnis.

Der Bürgermeister bedankt sich beim Obmann des Überprüfungsausschusses für den Bericht.

4 Genehmigung AGM Jahresrechnung 2021 und Voranschlag 2022

Der Bürgermeister informiert, dass sich die Zahlen der Jahresrechnung und des Voranschlages der Agrargemeinschaften im Gesamtwerk des Rechnungsabschlusses 2021 der Gemeinde Sölden unter der Haushaltskennziffer 866 wiederfinden. Die Agrarbehörde verlangt die Vorlage einer separaten Jahresrechnung und eines separaten Voranschlages. Die Übermittlung der Jahresrechnung bzw. des Voranschlages der Agrargemeinschaft hat ausschließlich über ein entsprechendes Formular zu erfolgen.

Der Bürgermeister als Substanzverwalter erläutert kurz über die Einnahmen (Verkaufsholz) und Ausgaben (Holzschlägerung- und Lieferung) und informiert über den negativen Endbestand von **EUR - 118.618,12** im vergangenen Jahr (Abrechnung des Haushaltsjahres 2021).

Darüber hinaus bringt er den Voranschlag 2022 der AGM Sölden zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und einer Enthaltung (ohne den Bürgermeister als Substanzverwalter), die Jahresrechnung 2021 und den Voranschlag 2022 der Agrargemeinschaft zu genehmigen.

Die Amtsleiterin ersucht um Unterzeichnung der Jahresrechnung und des Voranschlages seitens der Mitglieder des Agrarausschusses.

5 Bericht Kassaprüfer und Rechnungsabschluss 2021/Voranschlag 2022 GGAG-Gaislachalpe

Der Bürgermeister als Substanzverwalter übergibt das Wort an den Kassaprüfer GR Pirpamer Markus. GR Pirpamer Markus berichtet als Kassaprüfer von der durchgeführten Prüfung und erläutert, dass er sich alle Belege näher angeschaut und überprüft hat. Er trägt die wichtigsten Kennzahlen vor, wie beispielsweise die jährliche Entnahme in Höhe von EUR 30.000,00 für die Finanzierung der Rodelbahn. Die GGAG hat im Jahr 2021 EUR 65.423,44 an Ausgaben und EUR 73.793,11 an Einnahmen verzeichnet. Somit wurde ein positives Endergebnis in Höhe von EUR 8.369,66 verbucht.

Mit dem Sparbuch und den Rücklagen vom letzten Jahr bleibt eine Rücklage in Höhe von EUR 65.459,46.

GR Pirpamer Markus ist aufgefallen, dass die Landwirte ein Weidegeld in Höhe von EUR 3.338,00 zahlen und man zwei Hirten über die Gemeinde beschäftigt hat und dafür Personal- und Verwaltungsausgaben in Höhe von EUR 32.769,52 verbucht werden.

Der Bürgermeister bringt dazu vor, dass die Hirtengehälter durch die von Gesetz verrechenbaren Wirtschaftsbeiträge niemals finanziert werden können. Der zweite Hirte Santer H. hat sich mit dem Wolfmanagement auseinandergesetzt und muss auch das Ganze bearbeiten. Das macht nicht der klassische Hirte Santer D., sondern dies hat man 2021 in einem Gespräch so vereinbart in der Hoffnung, dass es

Zustimmung findet. An und für sich sind die Einnahmen, welche die Gemeinde Sölden durch die Übertragungsrechte und durch das Jagdgeld lukriert, im Kreislauf der Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaislachalpe verbucht.

GR Pirpamer Markus meint, dass wenn man das Weidegeld der Hirtenleistung gegenüberstellt, normalerweise jede Alm wirtschaftlich aufgelassen werden müsste.

GR Pirpamer Markus bringt vor, dass die 79 Belege alle übereinstimmen und nachvollziehbar waren. Somit stellt GR Pirpamer Markus den Antrag auf Entlastung.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, (ohne den Bürgermeister als Substanzverwalter), die Jahresrechnung 2021 sowie den Voranschlag 2022 für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Gaislachalpe in der vorgelegten Form zu genehmigen. Der Bürgermeister nimmt bei der Abstimmung nicht teil.

6 Flächenwidmungsänderungen

6.1 Genehmigung Überarbeitung/Anpassung d. Flächenwidmungsplanes gem. § 31c Abs. 2 TROG 2016

GR Kuprian Walter informiert, dass gem. § 31c Abs. 2 TROG 2016 binnen 2 Jahren nach dem Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Flächenwidmungsplan zu ändern ist, sofern Widersprüche zum ÖROK bestehen. Mehrere Baulandwidmungen befinden sich in der roten Zone aus diesem Grund wird eine Anpassung erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, Herrn DI Andreas Lotz mit der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes gem. § 31c Abs. 2 TROG 2016 zu beauftragen, soweit Widersprüche zum fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzept bestehen.

6.2 Widmungsänderung Gst. 5796 - Lehen (Fiegl A.)

GR Kuprian Walter informiert, dass der Widmungswerber die auf der Gp. 5820/1 im Ortsteil Lehen der Gemeinde Sölden bestehende Hofstelle betreibt. Der Landwirt beabsichtigt nun im Bereich der Gp. 5796, einen landwirtschaftlichen Geräteschuppen zu errichten. Gemäß dem vorliegenden Grundteilungskonzept des Vermessungsbüros AVT mit der Geschäftszahl 59357-001 wurden Teilflächen der Gpn. 5796, 5797 und 5801/1 seitens des Widmungswerbers käuflich erworben. Diese Teilflächen sollen neu gebildet und vereinigt werden um das konkrete Bauvorhaben umzusetzen. Da sich der ins Auge gefasste Bereich derzeit im Freiland befindet, ist hinsichtlich der Realisierung des Bauvorhabens eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

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, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom 24.01.2022 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich des Grundstückes 5796 KG Sölden (**Projektnummer 220-2020-00030**), 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 **5796 KG 80110 Sölden**

rund 195 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: landwirtschaftlicher Geräteschuppen

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.

6.3 Widmungsänderung Gste. 2054/1, 2028, 2053, 6712 - Innerwald (Gritsch M.)

GR Kuprian Walter berichtet, dass sich im Freiland, unweit westlich des Ortsteiles Innerwald der Gemeinde Sölden zwei baufällige, landwirtschaftlich genutzte Gebäude, welche laut Auskunft der Gemeinde Sölden in den 60iger Jahren errichtet wurden befinden. Eine Errichtung wäre zur damaligen Rechtslage jedenfalls im Freiland zulässig gewesen. Es kann jedoch dennoch nicht davon ausgegangen werden, dass es sich um einen baurechtlich rechtmäßigen Bestand handelt, da aus dieser Zeit keine Bauakten vorliegen.

Der Grundstückseigentümer der Gpn. 2053 und 2054/1 ist Betreiber einer Hofstelle, deren Wohnteil sowie ein Wirtschaftsgebäude im Ortsteil Innerwald bestehen. Sowohl das Wohn- (Bp. .1288 und Gp. 2054/4) als auch das Wirtschaftsgebäude (Bp. .371/2 und Gp. 2072) befinden sich im „Landwirtschaftlichen Mischgebiet“. In den Gebäuden auf der Bp. .371/2 und auf der Gp. 2054/1 werden derzeit Schafe gehalten. Da auf der Bp. .371/2 sehr beengte Verhältnisse vorherrschen und die Aufteilung der Tiere auf zwei räumlich voneinander getrennt bestehende Gebäude effiziente Arbeitsabläufe nicht zulässt, sollen nun die beiden bestehenden, nicht mehr zeitgemäßen Wirtschaftsgebäude zu einem einzigen Standort im Bereich der Gp. 2053 und 2054/1 zusammengefasst werden. Dahingehend ist der Abbruch der Bestandsgebäude der Gp. 2053 und 2054/1 geplant. An deren Stelle sollen eine landwirtschaftliche Garage und ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude errichtet werden. Als Voraussetzung für die geplanten Bauvorhaben ist jedoch eine entsprechende Sonderflächenwidmung erforderlich. Zudem soll im Bereich der Bauvorhaben eine Grundvereinigung der Gpn. 2053 und 2054/1 sowie eine Grenzberichtigung erfolgen, da das westlich verlaufende öffentliche Gut nicht dem Grenzverlauf der digitalen Katastralmappe entspricht und die Bestandsgebäude somit teilweise auf öffentlichem Gut stehen. Im Tausch für das öffentliche Gut soll die Gemeinde eine Teilfläche der Gp. 2034 erhalten (siehe dazu TOP 8.1 und TOP 8.9)

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, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom 17.02.2022 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich der Grundstücke 2054/1, 2028, 2053, 6712 KG Sölden (**Projektnummer 220-2022-00001**), 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 2028 KG 80110 Sölden

rund 91 m²

von Freiland § 41

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weilers Grundstück 2053 KG 80110 Sölden

rund 4 m²

von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipiste

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 15, Festlegung Erläuterung: ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude und eine landwirtschaftliche Garage

sowie

rund 42 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 15, Festlegung Erläuterung: ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude und eine landwirtschaftliche Garage

weilers Grundstück 2054/1 KG 80110 Sölden

rund 210 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 15, Festlegung Erläuterung: ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude und eine landwirtschaftliche Garage

sowie

rund 30 m²

von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipiste

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 15, Festlegung Erläuterung: ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude und eine landwirtschaftliche Garage

weilers Grundstück 6712 KG 80110 Sölden

rund 70 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 15, Festlegung Erläuterung: ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude und eine landwirtschaftliche Garage

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.

7 Bebauungspläne

7.1 1. Änderung des Bebauungsplanes B165 Wohlfahrt 6 und d. erg. Bebauungsplanes B165/E1 Wohlfahrt 6 - Fam. Gstrein

GR Kuprian Walter berichtet, dass auf der Gp. 2406 beim bestehenden Beherbergungsbetrieb „Hotel Bäckelar Wirt“ ein Zubauvorhaben umgesetzt werden soll. Geplant ist, im Erdgeschoß einen straßenseitigen Wintergarten zu errichten und die bestehenden Fenster des Speisesaales und der Stube als Erkerfenster auszubilden. Für die gegenständliche Liegenschaft besteht der Bebauungsplan „B165/E1 Wohlfahrt 6 - Fam. Gstrein“, welcher sich über die Gpn. 2406, 2410 und 2418/3 erstreckt und im Hinblick auf die Errichtung eines parzellenübergreifenden, größtenteils unterirdischen Garagengebäudes im Jahr 2018 erlassen wurde. Für sämtliche beteiligten Liegenschaften wurde daher die besondere Bauweise festgelegt. Da das nunmehr geplante Bauvorhaben im Widerspruch zu den Festlegungen des bestehenden Bebauungsplanes steht, ist es für eine Realisierung des Bauvorhabens erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan zu überprüfen. Dies betrifft insbesondere die Festlegung der Baufluchtlinie, wie auch die Festlegungsbereiche und Gebäudeumrisse im Bereich des geplanten Zubauvorhabens. Da das geplante Zu- und Umbauvorhaben eine Attraktivierung der Erdgeschoßzone entlang der Haupteinschließung darstellt, ist seitens des Bauausschusses der Gemeinde Sölden die Änderung positiv beurteilt worden. Dies unter der Voraussetzung, dass ein Stellplatznachweis vorgelegt werden kann.

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, LGBI. Nr. 101, den Entwurf über die Erlassung der **1. Änderung des Bebauungsplanes B165 Wohlfahrt 6** (betroffene Grundstücke: Gp. 2406) und den Entwurf über die Erlassung der **1. Änderung des ergänzenden Bebauungsplanes B165/E1 Wohlfahrt 6 - Fam. Gstrein** (betroffene Grundstücke: Gp. 2406) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Andreas Lotz vom **02.02.2022** (Planbezeichnung: **1aend_bpe_b165-e1.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 und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

7.2 Bebauungsplan B217 Wohlfahrt 10 - Schmis M.

GR Kuprian Walter informiert, dass die Eigentümerin der Gp. 2418/5 im Ortsteil Wohlfahrt der Gemeinde Sölden, beim darauf bestehenden Wohnhaus, ein Um- und Zubauvorhaben plant, um den eigenen Wohnraum und die bereits vorhandenen Personalzimmer zu erweitern. Aufgrund des Umstandes, dass laut dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Sölden für die Genehmigung von Bauvorhaben, im Wohngebiet, in Mischgebieten und auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe, durch die insgesamt eine Nutzflächendichte von mehr als 0,7 entsteht, oder auf Bauplätzen mit einer Größe von mehr als 700 m², die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich ist und da das geplante Bauvorhaben, aufgrund des Zuwachses der Baumasse auch nicht von dieser Regelung ausgenommen ist, ist die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das geplante Bauvorhaben wird aus raumplanungsfachlicher Sicht für zweckmäßig erachtet, da mit dem geplanten Zubau eine bodensparende Bebauung gefördert wird.

Auch seitens des Bauausschusses der Gemeinde Sölden wurde das Bauvorhaben positiv gesehen. Die Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf Basis der vorliegenden Planunterlagen für das Um- und Zubauvorhaben auf der Gp. 2418/5, welche auch den bereits rechtmäßig vorhandenen Baubestand berücksichtigen.

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 Erlassung des Bebauungsplanes **B217 Wohlfahrt 10** (betroffene Grundstücke: Gp. 2418/5) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Andreas Lotz vom **09.02.2022** (Planbezeichnung: **bp_b217.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 des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

7.3 Bebauungsplan B216 Santle 5 - Appartementhaus Romantik

GR Kuprian Walter informiert, dass der auf der Gp. 719/2 bestehende Beherbergungsbetrieb „Pension Romantik“ abgerissen und an derselben Stelle ein neuer Beherbergungsbetrieb errichtet werden soll. Das geplante Projekt wurde bereits 2019 bauverhandelt. Da die Zufahrt zur Liegenschaft jedoch nicht eindeutig geregelt war, erfolgten laut Auskunft der Gemeinde Einsprüche seitens der Nachbarn. Unabhängig von zivilrechtlichen Aspekten wurde zwischenzeitlich die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Sölden rechtskräftig, wofür nach den geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Aussage hinsichtlich zu erlassender Bebauungspläne zu treffen war. Gemäß § 3 Abs. 10 des Verordnungstextes sind für die Genehmigung von Bauvorhaben, im Wohngebiet, in Mischgebieten und auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe, durch die insgesamt eine Nutzflächendichte von mehr als 0,7 entsteht, oder auf Bauplätzen mit einer Größe von mehr als 700 m², die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Da das geplante Bauvorhaben, aufgrund des Zuwachses der Baumasse im Vergleich zum Gebäudebestand auch nicht von dieser Regelung ausgenommen ist, ist die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das geplante Bauvorhaben

wird, nach einer Überarbeitung und Redimensionieren des Projektes, aus raumplanungsfachlicher Sicht für zweckmäßig erachtet. Positiv hervorgehoben kann vor allem die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage werden. Dadurch kann ein optischer und funktioneller Puffer zum derzeit ungegliederten südlich angrenzenden Parkplatz aufrecht erhalten bleiben. Die ursprünglich geplante Höhenentwicklung von 5 oberirdischen Geschoßen erschien gegenüber der umgebenden Baustruktur aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht als vertretbar. Das geplante Gebäude wurde in weiterer Folge um ein Geschoß reduziert und wird nunmehr viergeschoßig in Erscheinung treten. Seitens des Bauausschusses der Gemeinde Sölden wurde das Bauvorhaben, unter der Voraussetzung einer rechtlich gesicherten Zufahrtssituation, ebenfalls positiv gesehen.

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 Erlassung des Bebauungsplanes **B216 Santle 5** (betroffene Grundstücke: *neu vermessene Gp. 719/2 und Teilfläche der Gp. 6684 (bzw. Gp. 719/2 gemäß DKM 2020)* laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Andreas Lotz vom **11.02.2022** (Planbezeichnung: *bp_b216.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 des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

7.4 Bebauungsplan B206 Vorderpitze 4 und d. erg. Bebauungsplanes B206/E1 Vorderpitze 4 - Alphof

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

GR Kuprian Walter berichtet, dass im Ortsteil Vorderpitze sich die Bp. .1646 und die Gp. 2506/9 befinden. Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll der, auf der Bp. .1646 bestehende Beherbergungsbetrieb „Hotel Alphof“ abgerissen und an derselben Stelle wiedererrichtet werden. Laut Auskunft des Bauwerbers handelt es sich bei dem geplanten Projekt um eine absolut notwendige Investition zur Qualitätssteigerung des Angebotes für den Gast und für den Mitarbeiter, um auch weiterhin am Ortsrand von Sölden wettbewerbsfähig zu bleiben. Beim auf der Gp. 2506/9 bestehenden Beherbergungsbetrieb „Pension Viktoria“ soll einer aus raumplanungsfachlicheren Sicht untergeordnetes Zubauvorhaben umgesetzt werden, welches die Umgestaltung des Eingangsbereiches umfasst. Nach mehreren Projektbesprechungen sowie –abklärungen wurde das Projekt seitens der Gemeinde Sölden in einer leicht abgeänderten Form befürwortet. Der Ortsplaner vertritt zum geplanten Projekt auf der Bp. .1646 die Meinung, dass das südseitig 8-geschossig in Erscheinung tretende geplante Gebäude hinsichtlich dessen Höhe nicht im Einklang mit der bestehenden Bebauungsstruktur und dem umgebenden Erscheinungsbild liegt (kleinstrukturierte Bebauung). Ein Maßstabsbruch innerhalb des Siedlungsgefüges des Ortsteiles Vorderpitze wird daher auch nach intensiven Bemühungen zur Fassadengestaltung, die zwischen Architekten, Ortsplaner und der Gemeinde positiv beurteilt wurden, nicht zu verhindern sein. Die Ausarbeitung des gegenständlichen Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs des Architekturbüros peter reiter architekten zt gmbh mit dem Plandatum 21.01.2022. Die Entwurfsplanung wurde im Vorfeld der gegenständlichen Bebauungsplanung vom Bauausschuss der Gemeinde Sölden und von unserem Büro hinsichtlich der ortsplanungsfachlichen Kriterien abgeklärt und seitens der Gemeinde für zweckmäßig erachtet. Als entscheidendes Argument wurde dabei auf

die Qualitätsverbesserung hingewiesen. Die Bettenanzahl soll nach Angabe des Antragstellers um ca. 16% von derzeit 124 auf 144 erhöht und die Zimmer den zeitgemäßen Anforderungen entsprechend deutlich vergrößert werden.

GR Grüner Johann hält das Bauvorhaben als zu hoch und wundert sich darüber, dass die Nachbarn dem Projekt zugestimmt haben und es hierbei noch Diskussionsbedarf gebe.

Der Bürgermeister kontert und bringt zur Kenntnis, dass die Angelegenheit bereits in einer informellen Sitzung im Detail besprochen wurde und damals hatten alle Gemeinderäte (-rätin) dem Vorhaben zugestimmt.

GR Pirpamer Markus erinnert, dass man bereits ausländischen Investoren gleichartige Projekte genehmigt habe und dies einen Einheimischen betreffe.

GR Grüner Johann meint, dass es bereits mehrere derartige Projekte in informellen Gemeinderatssitzungen gegeben habe und es wurde immer mit der Landesregierung so gedreht, dass die „Großen“ davon profitieren.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 13 Stimmen, zwei Gegenstimmen (GR Grüner Johann und GR Grüner Thomas) und ohne Enthaltung gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den Entwurf über die Erlassung **des Bebauungsplanes B206 Vorderpitze 4** (betroffene Grundstücke: *Bpn. .1292 und .1646 sowie Gp. 2506/9*) und den Entwurf über die Erlassung des **ergänzenden Bebauungsplanes B206/E1 Vorderpitze 4 - Alphof** (betroffene Grundstücke: *Bp. .1646 und Gp. 2506/9*) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Andreas Lotz vom **15.02.2022** (Planbezeichnung: **bpe_b206-e1.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 des gegenständlichen und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

8 Grundangelegenheiten

8.1 Ansuchen um Grundtausch Gste. 2054/1 - 2034 - Gritsch M. (Grundsatzentscheidung)

GR Kuprian Walter bringt vor, dass der Sachverhalt zu diesem Grundtausch bereits unter dem TOP 6.1 näher erläutert wurde.

Gritsch M. plant die beiden bestehenden, nicht mehr zeitgemäßen Wirtschaftsgebäude zu einem einzigen Standort im Bereich der Gp. 2053 und 2054/1 zusammenzufassen. Dahingehend ist der Abbruch der Bestandsgebäude der Gp. 2053 und 2054/1 geplant. In diesem Bereich der Bauvorhaben soll eine Grundvereinigung der Gpn. 2053 und 2054/1 sowie eine Grenzberichtigung erfolgen, da das westlich verlaufende öffentliche Gut nicht dem Grenzverlauf der digitalen Katastralmappe entspricht und die Bestandsgebäude somit teilweise auf öffentlichem Gut stehen. In diesem Rahmen soll die Gemeinde Sölden im Tausch für das öffentliche Gut eine Teilfläche der Gp. 2034 im Ausmaß von 54 m² erhalten. Aus diesem Grund hat Herr Gritsch M. um Grundtausch bei der Gemeinde angesucht. Herr Gritsch hat

ein Tauschverhältnis im Verhältnis von 2:1 vorgeschlagen. Der Bauausschuss wäre auch mit einem flächengleichen Tausch einverstanden gewesen.

Dem Ansuchen von Gritsch M. um Grundtausch einer Teilfläche der Gp. 2034 von 54 m² mit einer Teilfläche aus Gst. 2054/1 und 2053 im Verhältnis 2:1 lt. Vermessungsplan der AVT-GmbH vom 11.11.2021, GZ.: 59922, wird mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung stattgegeben.

Ein entsprechender Tauschvertrag ist mit der Gemeinde Sölden abzuschließen. Die Vertragserrichtungskosten, Gebühren und Steuern sind von Herrn Gritsch M. zu bezahlen.

GR Pirpamer Markus wundert sich darüber, dass der Tauschvertrag bereits im Tauschverhältnis von 2:1 im Entwurf errichtet wurde, obwohl noch kein Gemeinderatsbeschluss vorgelegen ist, sondern nur eine Empfehlung des Bauausschusses. Hierbei wurde chronologisch nicht korrekt vorgegangen. Darüber hinaus wurde der Raumordnungsvertrag seiner Meinung nach zu „scharf“ formuliert.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die Vertragsraumordnung künftig immer mehr zu beachten sein wird, da die Aufsichtsbehörde hierbei ein besonderes Auge wirft. Aber was dieser Gemeinderat mit der Aufhebung der Vertragsraumordnung angestellt hat, will er nun nicht konkretisieren.

GR Pirpamer Markus ist grundsätzlich gegen die Vertragsraumordnung, da es immer nur die „Kleinen“ treffe und die Landwirte.

8.2 Genehmigung Übereinkommen Gst. 6762 - Gemeinde Sölden öffentliches Gut (Wege)/Land Tirol-Landesstraßenverwaltung (Lückenschließung Klamm- mit Leckgalerie)

Der Bürgermeister informiert, dass die straßenrechtliche Bauverhandlung betreffend die Lückenschließung der Klammgalerie mit der Leckgalerie am Montag kommende Woche bei der Bezirkshauptmannschaft in Imst stattfindet. Zur Realisierung der Lückenschließung und den damit verbundenen Grundkäufen/Grundinanspruchnahmen wurde bereits ein Übereinkommen seitens der Landesstraßenverwaltung aufgesetzt. Die Genehmigung durch den Gemeinderat ist dabei noch nicht erfolgt.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, das vorliegende Übereinkommen betreffend den Lückenschluss der Klammgalerie mit der Leckgalerie, abgeschlossen zwischen dem öffentlichen Gut (Wege) als Eigentümer und Veräußerer der nachstehend angeführten Grundstücksteile einerseits sowie dem Land Tirol/Landesstraßenverwaltung als Erwerber andererseits wie folgt zu genehmigen:

Gegen das geplante Straßenbauvorhaben wird seitens des Grundeigentümers kein Einwand erhoben. Der Grundeigentümer veräußert und übergibt das zur Ausführung des der heutigen Verhandlung zugrundeliegenden Straßenbauvorhabens unbedingt erforderliche Teilstück des ihm gehörenden Grundstückes Gst. 6762 im Ausmaß von 48 m² in EZ 375, KG Sölden/80110, im vorstehend angeführten Ausmaß – das genaue Ausmaß der zu übergebenden Teilfläche bis zur Schlussvermessung vorbehalten – entschädigungslos an den Erwerber.

Der vorübergehenden Grundinanspruchnahme während der Bauphase auf Gst. 6762 wird zugestimmt. Der Erwerber hat die Kosten für die grundbücherliche Durchführung der Einlöse sowie die Kosten der Vermessung und Vermarkung zu tragen.

Die weiteren im vorliegenden Übereinkommen angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

8.3 Genehmigung Löschungserklärung Vorkaufsrecht/Wiederkaufsrecht Gst. 1920/55 in EZ 1354 - Gstrein A.

Der Bürgermeister informiert, dass Herr Gstrein A. mit Unternehmensübergabevertrag vom 22.10.2021 die Liegenschaft in EZ 1354 GB 80110 Sölden, bestehend aus dem Grundstück 1920/55 im Ausmaß von 1241 m², an seinen Sohn Marcel übergeben hat. Auf diesem Grundstück ist ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Sölden im Grundbuch eingetragen. Seitens des Notars wurde eine entsprechende Löschungserklärung vorbereitet. BM Schöpf Ernst schlägt die Genehmigung der vorliegenden Löschungserklärung vor.

Der Gemeinderat beschließt, die ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung der Löschung des unter C-LNR 1 zu TZ 688/1996 einverlebten Vorkaufsrechtes der Gemeinde Sölden und die Einverleibung der Löschung des unter C-LNR 2 zu TZ 688/1996 einverlebten Wiederkaufsrechtes der Gemeinde Sölden zu erteilen.

Die Kosten dieser Löschungserklärung und deren Verwendung im Grundbuch gehen nicht zu Lasten der Berechtigten (Gemeinde Sölden).

Der Beschluss erfolgt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung.

8.4 Genehmigung Löschungserklärung Wiederkaufsrecht in EZ 1377 - Pult M. und J.

Herr Pult J. und Frau Pult M. haben mit Kaufvertrag vom 04.10.1996 das Grundstück 4118/82 in EZ 1377 im Ausmaß von 300 m² im Siedlungsgebiet Wildmoos erworben. Auf diesem Grundstück ist ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Sölden im Grundbuch eingetragen. Die BM Schöpf Ernst schlägt die Genehmigung der vorliegenden Löschungserklärung vor.

Der Gemeinderat beschließt, die ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung des unter C-LNR 1 zu TZ 4608/1996 einverlebten Wiederkaufsrechtes der Gemeinde Sölden in EZ 1377 GB 80110 Sölden zu erteilen.

Die Kosten dieser Löschungserklärung und deren Verwendung im Grundbuch gehen nicht zu Lasten der Berechtigten (Gemeinde Sölden).

Der Beschluss erfolgt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung.

Das Vorkaufsrecht bleibt davon unberührt.

8.5 Genehmigung Löschungserklärung Vorkaufsrecht in EZ 1368/Vorkaufsrecht in EZ 1417 - Gstrein M.

Die Wohnungen von Gstrein M. im Siedlungsgebiet Wildmoos werden verkauft. Zu Gunsten der Gemeinde Sölden wurden damals Vorkaufsrechte im Grundbuch einverleibt. Die vorbereitete Löschungserklärung liegt bereits vor. Der Bürgermeister schlägt vor diese zu genehmigen.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung auf die Ausübung des zu Gunsten der Gemeinde Sölden auf den Liegenschaften in EZ 1368 und EZ 1417 jeweils KG 80110 Sölden einverleibten Vorkaufsrechte zu verzichten und der grundbücherlichen Löschung der Vorkaufsrechte C-LNR 6 und 7 jeweils in EZ 1368 und C-LNR 5 und 6 jeweils in EZ 1417 jeweils KG 80110 Sölden zuzustimmen.

Die Kosten dieser Löschungserklärung und deren Verwendung im Grundbuch gehen nicht zu Lasten der Berechtigten (Gemeinde Sölden).

8.6 Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag Gst. 947/1 (Zufahrts- und Zugangsrecht zur lw. Bewirtschaftung) - Falkner K., Gemeinde Sölden, Hotel Tyrolerhof Betriebs-GmbH & Co KG, Gstrein H., Fam. Riml, Gstrein M., Alpina Riml GmbH, Marco's Gastronomie GmbH)

Ein Kauf-, Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag vom 19.04.2021, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden als Verwalterin des öffentlichen Guts, die „Alpina Riml GmbH“, Frau Gstrein H., Herr Gstrein M. sowie als Beteiligte Herr Gstrein Th. und die Marco's Gastronomie GmbH wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 13.04.2021 unter dem TOP 7.2 beschlossen und genehmigt. Dabei stellte sich heraus, dass das Zufahrts- und Zugangsrecht über Gst. 947/1 zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dauerhaft sichergestellt werden soll. Der Notar Dr. Kraxner hat einen entsprechenden Vertrag vorbereitet.

Nunmehr beschließt der Gemeinderat den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag, abgeschlossen zwischen Herrn Falkner K., der Gemeinde Sölden, der Gemeinde Sölden als Verwalterin des öffentlichen Guts, der Hotel Tyrolerhof Betriebs-GmbH, Frau Gstrein H., Frau Riml M., Frau Riml S., Herr Riml D., Herr Riml L., Herr Riml W., Herr Riml B., der Verlassenschaft nach Riml A., der Alpina Riml GmbH, Herrn Gstrein M. und der Marco's Gastronomie GmbH wie folgt zu genehmigen (mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung) :

Die Vertragsteile stellen fest, dass mit diesem Dienstbarkeitsvertrag das Zufahrts- und Zugangsrecht über Gst. 947/1 zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dauerhaft sichergestellt werden soll. Sonstige Zufahrts- und Zugangsrechte, insbesondere daher auch zwischen den Berechtigten untereinander zur Erschließung der jeweiligen Grundstücke sind daher nicht Gegenstand dieses Vertrages; die Vertragsteile stellen fest, dass solche sonstigen Zufahrts- und Zugangsrechte bereits aufgrund gesondert getroffener Vereinbarungen bestehen beziehungsweise gesondert vereinbart werden.

Es räumen hiermit Herr Gstrein M. als Alleineigentümer von Gst. 947/1 für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstückes und die „Marco's Gastronomie GmbH“, als Bauberechtigte hinsichtlich Gst. 947/1 für sich und ihre Rechtsnachfolger als Bauberechtigte auf die Dauer des Bestehens des Baurechtes nachfolgenden Berechtigten und zwar dem jeweiligen Eigentümer

- der Gste. .228, 936, 946, 987, 988, 989/1, 989/2, derzeit sohin Herrn Falkner K.,
- der Gste. 948/1, 950, 986/1, derzeit sohin Frau Gstrein H.,
- des Gst. 7006, derzeit sohin der „Hotel Tyrolerhof Betriebs-GmbH & Co KG“,
- der Gste. 944/2, 945, derzeit sohin der Gemeinde Sölden;
- der Gste. 941/1, 942/3, derzeit, sohin Frau Riml M., Frau Riml S., Herrn Riml D., Herrn Riml L.,

Herrn Riml W., Herr Riml B., Verlassenschaft nach Riml A. sowie dem Öffentlichen Gut Gst. 6694,

und zwar jeweils auch für die Rechtsnachfolger im Eigentum der berechtigten Grundstücke, das immerwährende Recht des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art, jedoch zum ausschließlichen Zweck der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der berechtigten Grundstücke auf jener Fläche von Gst. 947/1 mit einer Breite von 3,2 Metern, wie auf dem diesem Vertrag als integrierter Bestandteil beigeschlossenen Plan orange schraffiert eingezeichnet ersichtlich ein. Die Dienstbarkeitsfläche darf sohin zur zum Begehen und zum Befahren benutzt werden, nicht jedoch zum Abstellen von Sachen, insbesondere auch nicht zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Die vereinbarte Nutzung der Dienstbarkeitsfläche steht den jeweiligen berechtigten Eigentümern gemeinsam mit den jeweiligen Eigentümern von Gst. 947/1 und der Bauberechtigten hinsichtlich Gst. 947/1 zu. Eine nähere Regelung der Mitbenützung des Eigentümers, der Bauberechtigten und der Dienstbarkeitsberechtigten wird nach dem Willen der Vertragsteile nicht vereinbart.

Die Kosten der Errichtung, Instandhaltung, insbesondere auch die Befahrbarmachung und Streuung der dienstbaren Fläche bei Niederschlag und Glätte trägt der jeweilige Eigentümer von Gst. 947/1 zur Gänze, welchen sohin auch die Verkehrssicherungspflichten treffen. Die Kosten der Erneuerung des Weges tragen der jeweilige Eigentümer von Gst. 947/1, die Bauberechtigte hinsichtlich Gst. 947/1 und die Dienstbarkeitsberechtigten im annähernden Ausmaß ihrer gemeinsamen Nutzung.

Das eingeräumte Recht, das als Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens zu landwirtschaftlichen Zwecken grundbücherlich im Rang vor Geldlasten auf Gst. 947/1 und auf der EZ 1591 sicherzustellen ist, wird hiermit von den Berechtigten angenommen. Die Vertragsteile räumen der gegenständlichen Dienstbarkeit ausdrücklich dem grundbücherlichen Vorrang vor dem Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 325.000,00 für die Sparkasse Imst (CLNR 2) und dem Belastungs- und Veräußerungsverbot für Gstrein H. (CLNR 5), je ob der Liegenschaft in EZ 1542 sowie vor dem Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 325.000,00 für die Sparkasse Imst (CLNR 1) ob der Liegenschaft in EZ 1591 ein. Für den Fall, dass die Einverleibung der Dienstbarkeit vom Grundbuchsgericht nicht bewilligt wird, steht dieses Recht dem jeweiligen berechtigten Eigentümer als obligatorisches Dienstbarkeitsrecht zu. Die Vertragsteile stellen fest, dass das vereinbarte Dienstbarkeitsrecht dem Baurecht und das Baurecht dem vereinbarten Dienstbarkeitsrecht nicht entgegenstehen.

Die weiteren im vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

8.7 Genehmigung Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, Gste. 4944/2 und 4948 - TIWAG/Fraktion Untergurgl d. Gemeinde Sölden (Sölden-Obergurgl)

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, den vorliegenden Dienstbarkeitsbestellungsvertrag (Rahmenbewilligung zur Benützung von öffentlichem Gut) mit der TIWAG – Tiroler Wasserkraft AG zu genehmigen:

Die Fraktion Untergurgl der Gemeinde Sölden (Einlagezahl 210) räumt der TIWAG – Tiroler Wasserkraft AG die folgenden dinglichen Rechte als Dienstbarkeit ein und die TIWAG – Tiroler Wasserkraft AG erklärt, dieses Recht anzunehmen:

Das Recht der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit einem Drehstromsystem und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in den Grundstücken 4944/2 und 4948.

Die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG wird berechtigt, die vertragsgegenständlichen Kabel gemäß Dienstbarkeitsplan zu verlegen, in Betrieb zu nehmen, zu beaufsichtigen, in Stand zu halten, zu erneuern oder zu beseitigen und dazu im unbedingt erforderlichen Ausmaß das Grundstück durch die hiezu bestellten

Personen zu betreten bzw. zu befahren und auf diesem Grundstück das für die Ausübung der Dienstbarkeit benötigte Material und Baugeräte an- und abzuliefern und im unbedingt erforderlichen Ausmaß (zeitlich und flächenmäßig) vorübergehend zu lagern.

Die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG wird im Rahmen der Dienstbarkeit berechtigt, Boden- und Pflanzenhindernisse im notwendigen Ausmaß auf eigene Kosten zu entfernen, wobei anfallendes Material der Grundeigentümerin verbleibt oder auf Wunsch der Grundeigentümerin von der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG kostenlos entsorgt wird.

Die TIWAG- Tiroler Wasserkraft AG verpflichtet sich, im Falle künftiger Bauführungen und auch Trinkwasserleitungs-, Kanal- oder Drainageverlegungen, durch die jeweiligen Grundeigentümer nach zeitgerechter Verständigung auf eigene Kosten die vertragsgegenständlichen Kabel den geplanten Baumaßnahmen so anzupassen, dass den jeweiligen Grundeigentümern bei der Realisierung ihrer Bauvorhaben durch den Bestand der Kabel keine Mehrkosten entstehen.

Die Grundeigentümerin erklärt sich bereit, innerhalb eines Streifens von je 1 Meter beiderseits der Kabeltrasse – sollte der Abstand zwischen Grundgrenze und Kabeltrasse weniger als 1 Meter betragen, bis zur Grundgrenze - alles zu unterlassen, was den sicheren Bestand und den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden könnte und deshalb jede Änderung des derzeitigen Zustandes des beanspruchten Grundstreifens erst nach Rücksprache beim jeweiligen Netzbetreiber (TI-NETZ-Tiroler Netze GmbH) vorzunehmen.

Für die Einräumung der in Punkt I. dieses Vertrages beschriebenen Rechte ist keine Entschädigung zu bezahlen.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die TIWAG- Tiroler Wasserkraft AG allein.

Die weiteren im vorliegenden Dienstbarkeitsbestellungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

8.8 Genehmigung Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag - Ötztaler Gletscherbahn GmbH & Co KG/Gemeinde Sölden (Gst. 6992, Stufenparkplatz)

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen, zwei Gegenstimmen (GR Grüner Johann und GR Grüner Thomas) sowie einer Enthaltung (GR Reinstadler Lukas), den vorliegenden Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden als Verkäuferin und Dienstbarkeitsberechtigte und der Ötztaler Gletscherbahn GmbH & Co KG als Käuferin und Dienstbarkeitsverpflichtete wie folgt zu genehmigen:

Die Verkäuferseite ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ 534, bestehend u.a. aus nachstehenden im Grundbuch im A1-Blatt angeführten Grundstücken:

Gst. 1920/67 und Gst. 6992

Die vorbezeichneten Grundstücke sind derzeit als Freiland gemäß § 41 TROG gewidmet und befinden sich in keiner Gefahrenzone.

Es ist beabsichtigt, gemäß der Vermessungsurkunde der AVT-ZT-GmbH, GZ 58696-001, welche einen Bestandteil dieses Vertrages bildet, nachstehende Veränderungen vorzunehmen:

Teilung des Gst 6992 in sich und das neu zu bildende Gst. 6992/2 im Ausmaß von 2.188 m² (Trennstück 1) zu teilen und hierfür eine neue EZ zu eröffnen und dieser neuen EZ das Gst. 6992/2 zuzuschreiben;

Vom Gst 1920/67 das Trennstück xx im Ausmaß von 340 m² abzuschreiben und dem neugebildeten Gst 6992/2, einliegend in EZ NEU zuzuschreiben.

Kaufgegenstand ist das mit vorgenannter Vermessungsurkunde neu gebildete Gst. 6992/2 im Ausmaß von 2.528 m².

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt hiermit den Kaufgegenstand, samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör und die Käuferseite kauft und übernimmt den Kaufgegenstand samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör in ihr freies und uneingeschränktes Alleineigentum.

Der zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich vereinbarte und als angemessen angesehene Kaufpreis für den Kaufgegenstand wird einvernehmlich mit € 150,00 / m², sohin gesamt € 379.200,00 festgelegt.

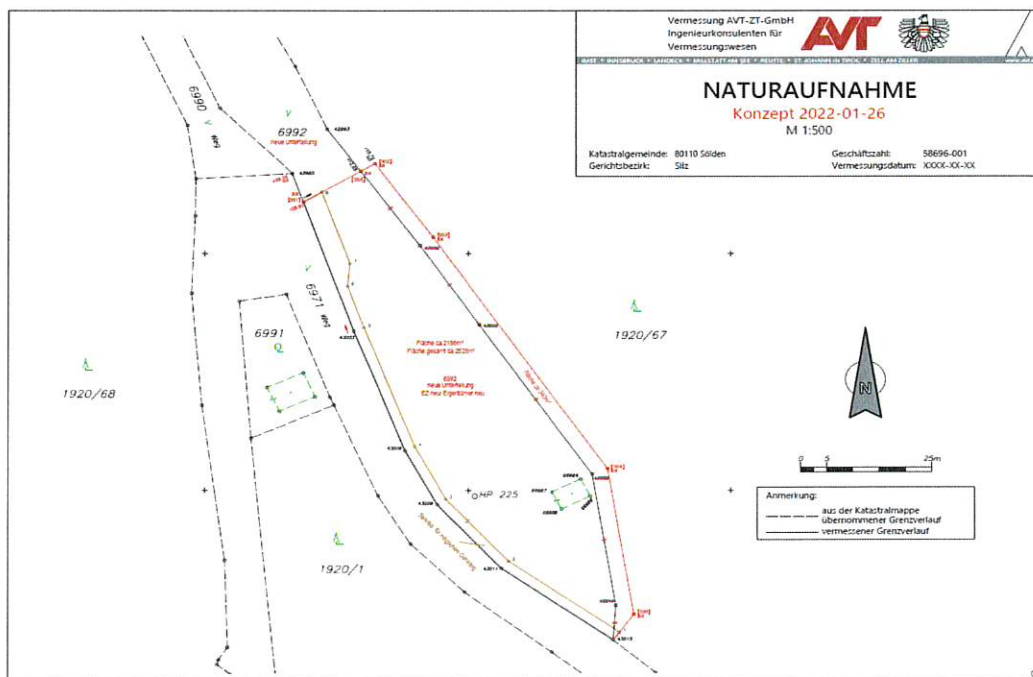
Die Ötztaler Gletscherbahn GmbH & Co KG, als nunmehrige Eigentümerin des neu gebildeten Gst 6992/2 räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde Sölden und deren Rechtsnachfolgern auf der in der nachstehenden Planskizze braun schraffierten und mit „Servitut für möglichen Gehsteig“ beschrifteten Fläche des neu gebildeten Gst. 6992/2

- das Recht der Errichtung, Erhaltung und Erneuerung eines Gehsteiges sowie
- das immerwährende, unbeschränkte und unentgeltliche Recht des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art

ein.

Die Gemeinde Sölden nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung an. Die Dienstbarkeit wird grundbücherlich sichergestellt.

In der nachstehenden Naturaufnahme des oben zitierten Teilungsplanes GZ 58696-001 der Vermessung AVT ist die Dienstbarkeitsfläche dargestellt:



Die Gemeinde Sölden, als Dienstbarkeitsberechtigte, verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger die Kosten der Anlegung, Benützung und Erhaltung der des Gehsteiges zu tragen und übernimmt auch die Verpflichtungen aus der Verkehrs- und Betriebssicherung und die damit verbundenen Aufwendungen.

Die Käuferseite räumt der Verkäuferseite am Kaufgegenstand, sohin am Gst xx samt allenfalls darauf errichteten Bauwerken ein grundbücherlich sicherzustellendes Wiederkaufsrecht ein. Die Verkäuferseite ist bei Vorliegen eines Wiederkaufsfalles berechtigt, den Kaufgegenstand, sohin das Gst xx samt allenfalls darauf errichteten Bauwerken, mangels anderweitiger Einigung, zum Verkehrswert zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes, zurückzukaufen.

Der Verkehrswert für Grund und Boden und eines allenfalls zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes auf dem Kaufgegenstand errichteten Bauwerkes wird von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen für Immobilienwesen als Verkehrswert festgesetzt. Die Wahl des Sachverständigen obliegt der Verkäuferseite, wobei jedoch dieser Sachverständige nicht ständig oder vorwiegend von dieser mit Schätzungen betraut sein darf. Die diesbezüglichen Kosten sind von der xx zu tragen.

Folgende Wiederkaufsfälle werden vereinbart:

- Sollte die Käuferseite nicht binnen drei Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages mit dem Bau des geplanten Projekts auf dem Kaufgegenstand beginnen, greift das vereinbarte Wiederkaufsrecht.

- Sollte die Käuferseite innerhalb von fünf Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages das vorbezeichnete Bauvorhaben nicht fertigstellen, ist die Verkäuferseite ebenfalls zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes berechtigt.

Für den Fall, dass der Käuferseite die Einhaltung der genannten Fristen, ohne ihr Verschulden, nicht möglich ist, sind diese angemessen zu verlängern. Die Käuferseite hat hierfür ein entsprechendes Verlängerungsansuchen samt Begründung warum die Fristen nicht eingehalten werden können spätestens 4 (vier) Wochen vor Ablauf der vorangeführten Fristen schriftlich zu stellen.

Die Verkäuferseite nimmt diese Rechtseinräumungen an. Das Wiederkaufsrecht ist grundbücherlich sicherzustellen.

Die Käuferseite räumt weiters der Verkäuferseite am Kaufgegenstand, sohin am Gst xx samt allenfalls darauf errichteten Bauwerken ein grundbücherlich sicherzustellendes Vorkaufsrecht, ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten im Sinne der §§ 1072 ff ABGB, ein.

Dieses Vorkaufsrecht umfasst alle Veräußerungsarten, somit auch Schenkungen und Tauschvorgänge.

Die weiteren im vorliegenden Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß. Solange sowie auch Übereignungsgeschäfte von Teilen des Kaufgegenstandes samt allenfalls darauf errichteten Bauwerken, wie insbesondere Übereignungsgeschäfte im Rahmen einer Parifizierung. Ausdrücklich festgehalten wird, dass auch die Begründung eines Baurechtes nach den Bestimmungen des Baurechtsgesetzes als Vorkaufsfall gilt.

2. a.

Als Einlösepreis für den Grund und Boden wird jener Preis vereinbart, um welchen die Käuferseite den Kaufgegenstand von der Verkäuferseite erworben hat, nämlich um € 150,00 / m² (EURO einhundertfünfzig pro Quadratmeter), jedoch wertgesichert auf der Grundlage des Verbraucherpreisindex

2020 der Statistik Austria oder des an seine Stelle tretenden Indexes. Ausgangsbasis ist jene Indexziffer, welche für den Monat der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages verlautbart wird.

b.

Als Preis für ein allfälliges Bauwerk, welches auf dem Kaufgegenstand errichtet ist, ist mangels anderweitiger Einigung jener Preis zu bezahlen, der von einem von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen für Immobilienwesen für das Bauwerk zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes ermittelt wird. Die Wahl des Sachverständigen steht der Verkäuferseite zu, jedoch darf dieser Sachverständige nicht ständig oder vorwiegend seitens der Verkäuferseite mit der Durchführung von Schätzungen beauftragt sein.

3.

Im Fall des Eintretens des Vorkaufsfalles hat die Verkäuferseite innerhalb einer Frist von 60 (sechzig) Tagen nach nachweislicher Verständigung durch die Käuferseite zu erklären, ob sie ihr Vorkaufsrecht geltend machen will oder nicht.

Die Käuferseite räumt der Verkäuferseite im Vorkaufsfall das Recht ein, einen Dritten namhaft zu machen, welcher berechtigt ist den Kaufgegenstand samt einem allfälligen Bauwerk zu denselben Bedingungen wie die Verkäuferseite zu erwerben.

4.

Die Käuferseite verpflichtet sich für den Fall jeglicher Weitergabe verbunden mit dem Umstand, dass die Verkäuferseite von den ihr eingeräumten Vorkaufsrecht keinen Gebrauch macht oder kein Vorkaufsfall vorliegt, dazu, das vorangeführte Vorkaufsrecht zu denselben Bedingungen schriftlich an den jeweiligen Erwerber zu überbinden und diesen zu verpflichten, ein ebensolches Vorkaufsrecht der Verkäuferseite, sohin der Gemeinde Sölden neuerlich einzuräumen und grundbücherlich sicherzustellen.

5.

Die Verkäuferseite nimmt diese Rechtseinträumungen an. Das Vorkaufsrecht ist grundbücherlich sicherzustellen.

8.9 Genehmigung Raumordnungsvertrag - Gritsch M./Gemeinde Sölden

Siehe dazu TOP 6.3 und 8.1.

Der vorliegende Raumordnungsvertrag, abgeschlossen zwischen Gritsch M. und der Gemeinde Sölden wird vom Gemeinderat mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung wie folgt genehmigt:

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 sowie die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim zusammen treffen verschiedener Widmungen gewährleistet werden soll. 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 Widmungswerbern Vereinbarungen getroffen, die die vertragskonforme Verwendung von Grundstücken und Baulichkeiten sicherstellen.

Der Widmungswerber ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft in EZ 90084, bestehend u.a. aus den Gst .371/2 und 2072, auf welchen das Wirtschaftsgebäude und bestehend u.a. aus den Gst .1288 und 2054/4, auf welchen das Wohngebäude errichtet ist. Die vorangeführten Grundstücke sind als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet.

Es ist beabsichtigt ein neues Wirtschaftsgebäude sowie ein landwirtschaftliches Garagengebäude auf einer Teilfläche des Gst 2054/1 und 2053, auf welcher sich derzeit noch die beiden im Freiland“ liegenden und landwirtschaftlich genutzten Gebäude befinden, zu errichten. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist es notwendig, dass die benötigte Fläche in „Sonderfläche landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude und landwirtschaftliche Garage“ umgewidmet wird und hat der Widmungswerber den diesbezüglichen Antrag bereits gestellt.

Die umzuwidmende Fläche ist im Entwurfsplan der proAlp ZT-GmbH vom 01.02.2022 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes als „Sonderfläche landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude und landwirtschaftlicher Garage“ dargestellt und wird im nachstehenden als „Vertragsfläche“ bezeichnet.

Bezüglich der Vertragsfläche ist noch eine Vermessungsurkunde – auf Kosten des Widmungswerbers – zu erstellen und grundbücherlich durchzuführen, mit welcher sodann die Vertragsfläche von den Gst 2054/1 und 2053 abgeschrieben und einem neuen Grundstück zugeschrieben wird. Somit ist gewährleistet, dass die Grundstücke eine einheitliche Widmung aufweisen.

Die Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft, vom 07.01.2022 hat Folgendes ergeben:

[... Die laut Entwurfsplanung (Auer Philipp von 19.11.2021) geplanten Gebäude (Wirtschaftsgebäude und Garagengebäude) können aus agrarwirtschaftlicher Sicht für durchaus betriebswirtschaftlich notwendig und erforderlich angesehen werden. Damit auch die dazu benötigte landwirtschaftliche Sonderfläche nach § 47 TROG 2016 „Sonderfläche für land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen – Wirtschaftsgebäude mit landwirtschaftlicher Garage“ im dafür erforderlichen Ausmaß. Die derzeitigen Haltungsbedingungen der Tiere, Lagerung des Wirtschaftsdüngers, sämtliche Arbeitsabläufe durch die Familie Gritsch, Aufteilung auf zwei Gebäude und die extrem beengte Lage beim Hauptgebäude (Gst .371/2) begründen diese Entscheidung.

Mit dem neuen Gebäude wird ein, für die Größe des landwirtschaftlichen Betriebes Gritsch, ausreichend dimensioniertes Betriebsgebäude geschaffen, weshalb damit das Gebäude auf Gst .371/2 zur Betriebsführung nicht mehr benötigt wird und hier jegliche landwirtschaftliche Betriebsführung einzustellen ist (mittels Vertragsraumordnung rechtlich abzusichern).]

Der Widmungswerber erklärt, dass er mit der Zielsetzung des Land Tirols und der Gemeinde Sölden völlig übereinstimmt und diese unterstützt. Er hat auch Verständnis für die zusätzliche Absicherung der Gemeinde Sölden durch eine privatrechtliche Vereinbarung gemäß § 33 TROG 2016. Die Vertragsparteien sind daher übereingekommen diesen Raumordnungsvertrag abzuschließen.

Unter der aufschiebenden Bedingung der rechtskräftigen Umwidmung der Vertragsfläche in „Sonderfläche landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude und landwirtschaftliche Garage“ wird Folgendes vereinbart:

Der Widmungswerber verpflichtet sich für sich und seine Rechtsnachfolger dafür Sorge zu tragen, dass die Vertragsfläche binnen nachstehender Fristen dem Verwendungszweck gemäß der Flächenwidmung zugeführt wird:

- Das Bauansuchen für die landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude und die landwirtschaftliche Garage wird binnen einem Jahr ab elektronischer Kundmachung der aufsichtsbehördlich genehmigten Änderung des Flächenwidmungsplanes bei der Gemeinde Sölden eingereicht.

- Der Rohbau ist binnen 2 Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung fertig zu stellen.

- Die Fertigstellung des Bauvorhabens hat binnen 4 Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung zu erfolgen.

Der Widmungswerber verpflichtet sich für sich und seine Rechtsnachfolger gegenüber der Gemeinde Sölden ausdrücklich und unwiderruflich dazu

- binnen 6 Monaten ab Rechtskraft der Benützungsbewilligung des auf der Vertragsfläche errichteten Bauvorhabens, das Vieh sowie die landwirtschaftlichen Geräte und Betriebsmittel vom GSt .371/2 und 2072 und aus dem Gebäude, welches dort errichtet ist, zu entfernen und in den dafür vorgesehenen neu errichteten Gebäuden und Flächen unterzubringen sowie

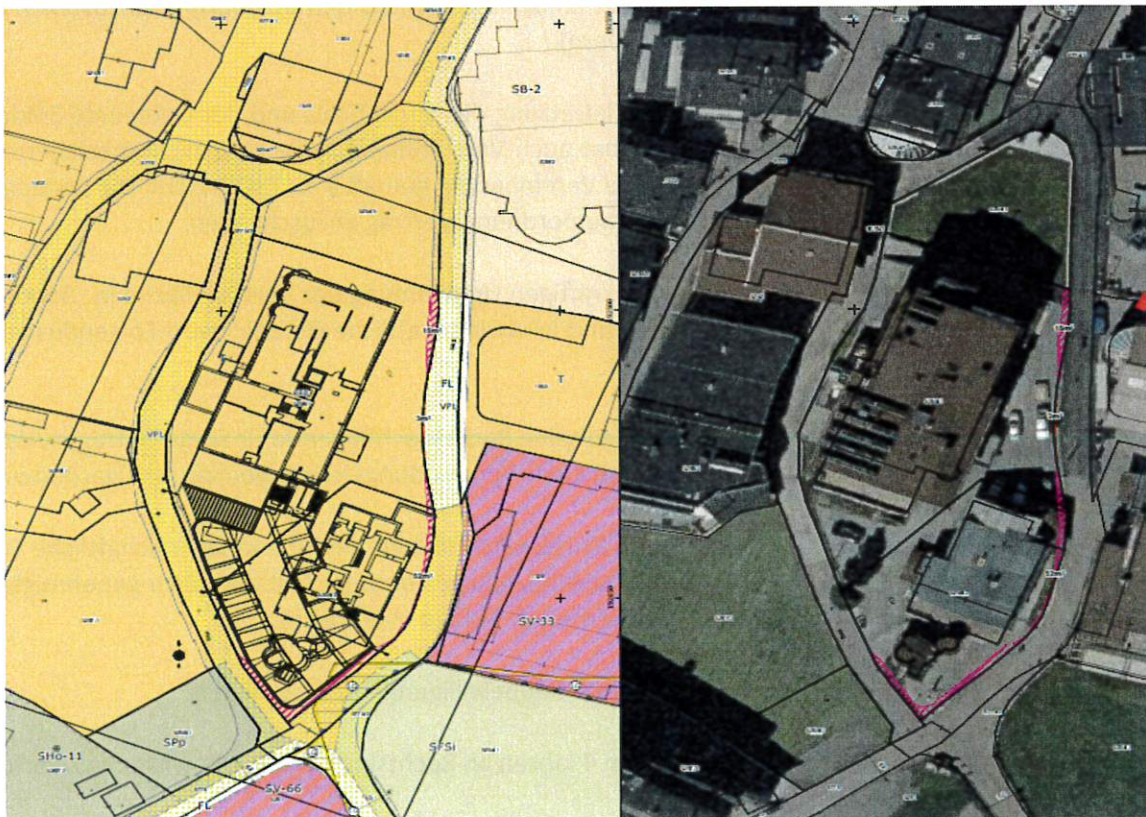
- nach Ablauf der vorangeführten Frist es gegenwärtig und in Zukunft zu unterlassen die GSt .371/2 und 2072 und das Gebäude, welches dort errichtet ist, für landwirtschaftliche Zwecke, im herkömmlichen/klassischen Sinn, zu verwenden.

Die zukünftige Nutzung/Verwendung der GSt .371/2 und 2072 und des Gebäudes, welches dort errichtet ist, darf sohin nicht im Zusammenhang mit einer herkömmlichen/klassischen Landwirtschaft stehen, damit keine Nutzungskonflikte mit den umliegenden Grundstücken und Baulichkeiten entstehen. Beispiele für die Nutzung im Sinne einer herkömmlichen/klassischen Landwirtschaft sind die Viehhaltung, Futter- und Düngerlagerung und Mistlagerung, hierbei handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Durch die zukünftige Nutzung/Verwendung muss gewährleistet sein, dass keine Emissionen, wie insbesondere Geruch, Lärm, Verunreinigungen, Rauch entstehen, die geeignet sind Nutzungskonflikte hervorzurufen.

Die weiteren im vorliegenden Raumordnungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

8.10 Genehmigung Abtretungsvorschlag Gp. 5256/2 - Hotel Mathiesn

GR Kuprian Walter informiert, dass die Eigentümer des Hotel Mathiesn die Errichtung einer 2-stöckigen Tiefgarage planen und würden in diesem Rahmen von den Grundgrenzen abrücken. Diesbezüglich wurde seitens des Raumplaners ein Abtretungsvorschlag ausgearbeitet, der sich wie folgt darstellt:



Dieser Grundabtretungsvorschlag wurde in der informellen Gemeinderatssitzung am 12.11.2021 eingehend behandelt und debattiert. Die Mehrheit der Gemeinderäte ist für die vorgeschlagene Variante des Raumplaners. Jedoch sind die Bauwerber mit dieser Variante nicht glücklich, da sie dadurch 6-7 Kfz-Stellplätze verlieren würden und wünschen eine ausschließliche Grundabtretung im Kurvenbereich.

GR Falkner Helmut meint, dass die Bauwerber ausschließlich den Kurvenbereich abtreten sollen und man ihnen keine Parkplätze nehmen sollte.

GR Kuprian Walter appelliert jene Variante des Raumplaners (beide Grundabtretungen) zu beschließen, da auch Frau Grüner bereits Grund abtreten musste.

GR Scheiber Reinhard bringt vor, dass er alle gleich behandeln würde. In diesem Bereich mussten aufgrund von Straßenverengungen auch die Nachbarn bereits einen Teil an das öffentliche Gut (Wege) abtreten. Im Sinne der Gleichbehandlung plädiert er für die Variante aus dem Bauausschuss (informelle Gemeinderatssitzung).

Der Bürgermeister schlägt vor, der Empfehlung des Bauausschusses zu folgen und bei dieser Variante zu bleiben. Die Angelegenheit wurde bereits in der informellen Gemeinderatssitzung mit einem Kompromiss gelöst.

GR Grüner Thomas informiert, dass die Bauwerber den Kurvenbereich sowie den Bereich bei der Garage auf jeden Fall abtreten würden und somit lediglich die zwei Stellplätze im oberen Bereich beibehalten möchten. Der Baubescheid ist bereits verfallen.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen, drei Gegenstimmen (GR Falkner Helmut, GR Grüner Johann und GR Grüner Thomas) und ohne Stimmenthaltung die Grundabtretung im Bereich der Hauptzufahrt Gp. 6775/1 und der Nebenstraße 6775/3 entsprechend des Vorschlages des Raumplaners (lt. Planbeilage) abzutreten.

Weiters beschließt der Gemeinderat mit 12 Stimmen, drei Gegenstimmen (GR Falkner Helmut, GR Grüner Johann und GR Grüner Thomas) und ohne Stimmenthaltung im Bereich der Nebenstraße Gp. 6775/3 lediglich den Kurvenbereich zur Einbindung der Gp. 6775/1 in die Hauptzufahrt abzutreten. Die nicht bewilligten Bauteile im Bereich der Privatgarage sind zurückzubauen.

8.11 Ansuchen um Grundtausch Gp. 1920/69 mit Gp. 2036 - Gritsch E. (Grundsatzentscheidung)

GR Kuprian Walter informiert, dass dieses Ansuchen noch nicht im Bauausschuss vorbesprochen wurde, da das Ansuchen erst nach der letzten Bauausschusssitzung eingereicht wurde.

Dem Ansuchen von Gritsch E. um Grundtausch der von ihm derzeit gepachteten Fläche der Gp. 1920/68 im Ausmaß von ca. 276 m² mit der in seinem Eigentum stehenden Gp. 2036 von ca. 530 m² wird mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung stattgegeben.

Die Vermessung hat im Einvernehmen mit der Gemeinde und auf Kosten des Antragssteller zu erfolgen.

8.12 Antrag auf Grundabtretung in öffentliches Gut, Gp. 2114/2 - Karlinger M.

GR Kuprian Walter erläutert, dass der Antrag von Karlinger M. auf Umwidmung der 16m², um eine einheitliche Bauplatzwidmung zu erreichen, seitens der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt wurde.

Nunmehr möchte Karlinger M. die Teilfläche der Gp. 2114/2 von rund 16 m² gewidmet als Freiland in das öffentliche Gut (Wege) abtreten, um dadurch eine einheitliche Bauplatzwidmung der Gp. 2114/2 zu erreichen.

GR Grüner Thomas erwähnt, dass er dieses „Geschenk“ nicht annehmen würde, da ansonsten Herr Karlinger wieder Freizeitwohnsitze schaffen könnte.

GR Kuprian Walter bringt entgegen, dass auch der Widmungsänderung in der vergangenen Sitzung seitens des Gemeinderats zugestimmt wurde und er dann ebenso sein Projekt realisieren hätte können.

GR Grüner Johann möchte gerne die Einreichpläne dieses Projekts sehen.

Der Bürgermeister kennt das Projekt selbst nicht, aber dies wird sich in der Zukunft weisen. Momentan handelt es sich jedenfalls um einen Bestand.

Der Gemeinderat beschließt mit 13 Stimmen, zwei Gegenstimmen (GR Grüner Johann und GR Grüner Thomas) und ohne Enthaltung, dem Ansuchen um Arrondierung stattzugeben.

Die Vermessung hat auf Kosten des Antragsstellers und im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen.

8.13 Nachtrag zum Mietvertrag (A1 Telekom Austria AG und T-Mobile Austria GmbH/ARGE Telekommunikationsanlagen GesbR & Gemeinde Sölden)

Der Bürgermeister bringt vor, dass aufgrund einer untersagten Bewilligung durch die Wildbach- und Lawinenverbauung Oberes Inntal ein Ersatzstandort für die Telekommunikationsanlage gefunden werden musste. Nunmehr wird das Gst. 3589 anstatt dem Gst. 3584 für die Errichtung der Telekommunikationsanlage herangezogen. Die Anlage wird daher rund 35 Meter weiter südöstlich auf dem Gst. 3584, welches ebenfalls im Eigentum der Gemeinde Sölden steht errichtet.

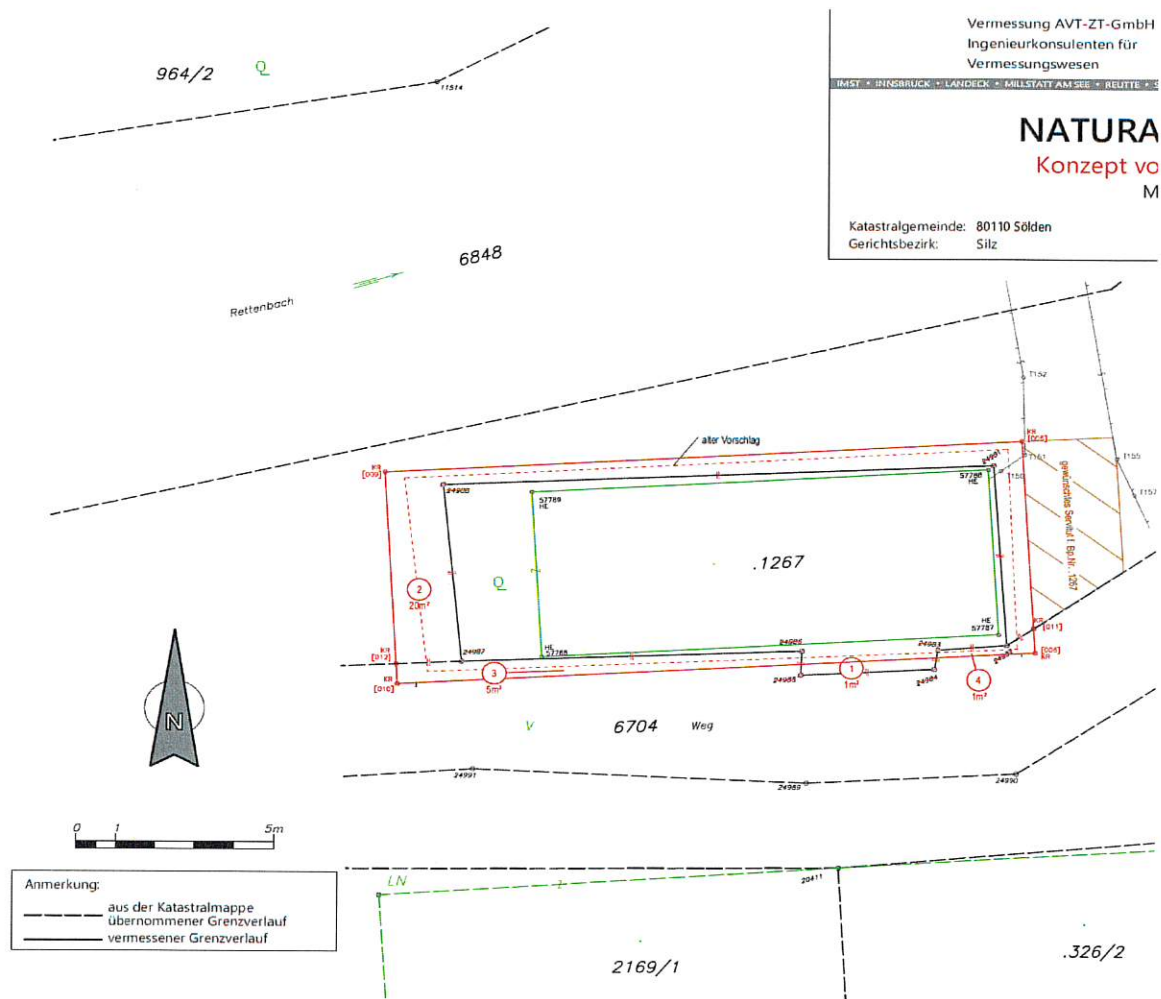
Dazu wurde bereits ein Nachtrag zum Standortmiet-/Nutzungsvertrag vom 14.05.2021 seitens der Prompt Management GmbH vorbereitet. Der Bürgermeister schlägt vor, den vorliegenden Nachtrag zum Standortmiet-/Nutzungsvertrag zu genehmigen.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den vorliegenden 1. Nachtrag zum Standortmiet-/Nutzungsvertrag (Standortwechsel) vom 14.05.2021 zu genehmigen.

8.14 Grundteilung Gst. .1267, 6704, 2177, Plödern - E-Werk Sölden (Wasserkraft Sölden eGen)

Der Bürgermeister erwähnt in diesem Rahmen die „Altlast“ aus dem Jahr 2016 gegenüber der Wasserkraft Sölden eGen mbH und das damit abgeschlossenen Übereinkommen und der noch nicht zur Gänze abgeschlossene Geschäftsfall. Der Wasserkraft Sölden eGen mbH steht ein Grundstücksguthaben von

312m² gegenüber der Gemeinde Sölden zu und dieser Grundtausch wurde bis heute noch nicht vollzogen. Aus diesem Grund beantragt die Wasserkraft Sölden eGen mbH die Grundteilung auf Gst. .1267 sowie die Einräumung der Dienstbarkeit auf Gst. 1267 zu ihren Gunsten lt. Vermessungsurkunde der AVT-GmbH vom 04.02.2022, GZ.: 59881-001.



GRKuprian Walter gibt zur Kenntnis, dass das Ansuchen nicht im Bauausschuss behandelt wurde.

Der Bürgermeister schlägt vor diesen Tagesordnungspunkt auf die kommende Gemeinderatssitzung zu vertagen und nachdem der Bauausschuss darüber beraten hat die Angelegenheit im Gemeinderat sodann zu beschließen.

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

8.15 Parkplatzansuchen Bereich Rauthalm - Trilando online GmbH (Karlinger M.)

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, dem Ansuchen der A CASA Vermietungs-GmbH um Verpachtung von sieben Parkplätzen im Bereich der Rauthalm ab 01.01.2022 zu den ortsüblichen Bedingungen bis auf jederzeitigen Widerruf zu genehmigen.

Die exakte Parkfläche ist im Einvernehmen mit der Gemeinde zu vereinbaren.

Ein entsprechender Pachtvertrag ist mit der Gemeinde Sölden abzuschließen.

8.16 Parkplatzansuchen Gst. 7021, 7031 - Kneisl B.

GR Kuprian Walter erwähnt, dass das Ansuchen ebenfalls nicht vom Bauausschuss behandelt wurde. Er ist der Meinung es handle sich hierbei um einen Grundtausch.

Der Bürgermeister berichtet, dass es sich hierbei um eine Benutzung der Gemeindeflächen handelt und Herr Kneisl B. bis dato noch keine Pacht gezahlt hat.

Die Amtsleiterin trägt, das Ansuchen von Herrn Kneisl B. wie folgt vor:

„Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit suche ich, Kneisl Benjamin, für die im PDF ersichtlichen beiden Flächen an diese zu mieten. Bei Fläche 1 (108m²) bitte ich zu berücksichtigen das hier von meiner Seite aus eine Asphaltierung in Absprache mit Gemeinde vor einigen Jahren vorgenommen wurde. Bei Fläche 2 handelt es sich um eine nicht Asphaltierte Fläche. (Flächengröße nicht bekannt).“

GR Grüner Thomas bringt zur Kenntnis, dass er dies für eine sehr interessante Vereinbarung halte, dass jemand eine Fläche in Eigenregie asphaltiere und dafür keine Pacht zahlen müsse.

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass die Flächen bereits seit dem Jahr 1984 gepachtet werden und schlägt eine drei Jahre rückwirkende Pachtvorschreibung vor.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, Herrn Kneisl B. (Grünwald Resort Sölden e.U.) 9 Kfz-Stellplätze sowie eine Teilfläche (nicht asphaltierte Fläche 2) auf Gst. 7021 und eine Teilfläche des Gst. 7021 im Ausmaß von 108 m² (asphaltiert) im Bereich Grünwald zu den ortsüblichen Bedingungen bis auf jederzeitigen Widerruf rückwirkend mit **01.01.2019** zu verpachten.

Die letzten drei Jahre werden rückwirkend für die Benutzung der Parkplätze in Rechnung gestellt. Die damalig erfolgte Asphaltierung wurden längstens vollständig abgegolten.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat eine Teilfläche (nicht asphaltierte Fläche 2) auf Gst. 7021 zu den ortsüblichen Bedingungen bis auf jederzeitigen Widerruf mit 01.01.2022 zu verpachten.

8.17 Parkplatzansuchen, Waldelestraße - Fender A.

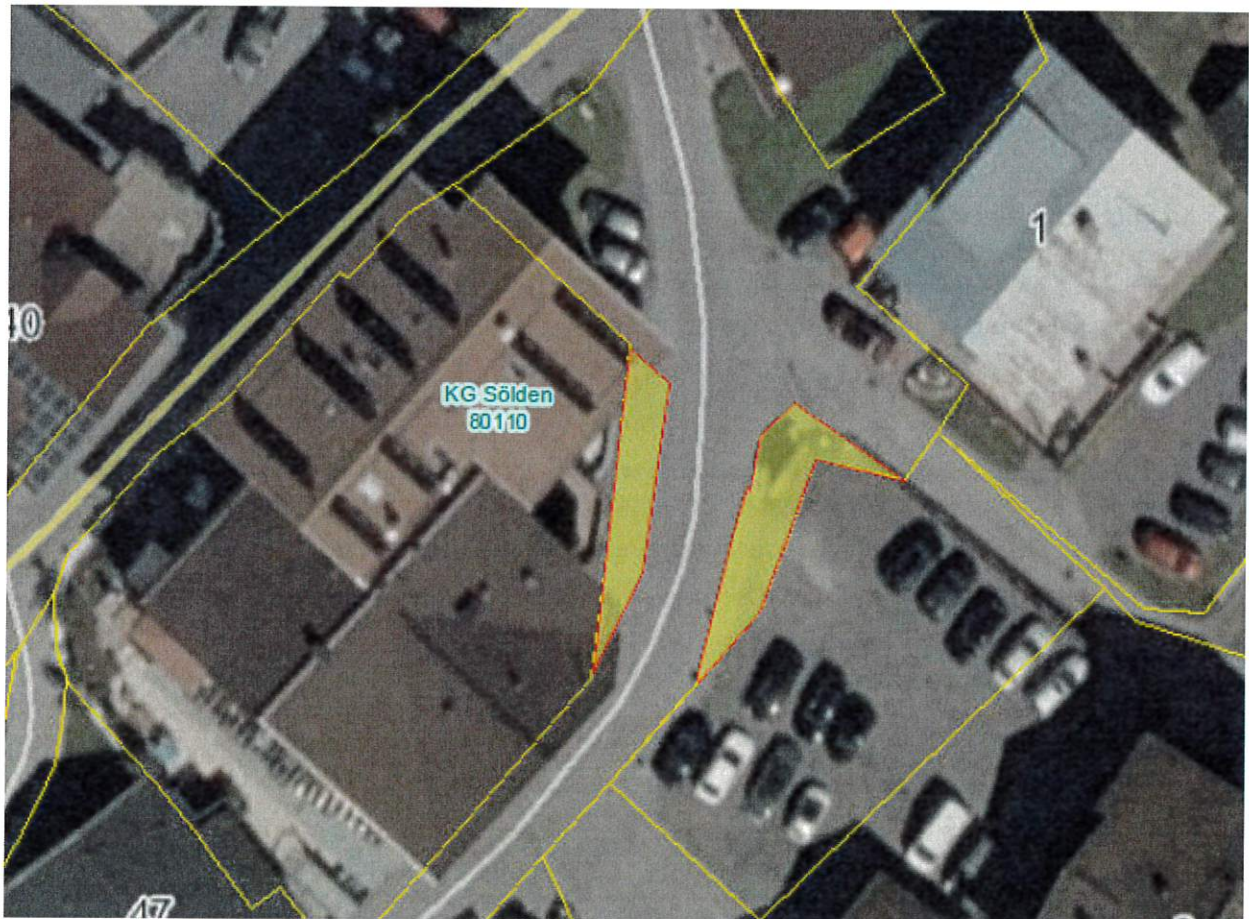
Dem Ansuchen von Fender A. um Vorreservierung der von Fam. Schöpf gepachteten Parkflächen im Bereich der Waldelestraße Gp. 3202 (Verpachtung ab Mai 2023) wird mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung nicht stattgegeben.

Der Gemeinderat ist einstimmig der Meinung, dass Parkflächen nicht vorreserviert werden können.

8.18 Ansuchen um käuflichen Erwerb oder Verpachtung v. Parkplatz und Ladeflächen - Hotel Post Vent (Moser G.)

GR Kuprian Walter erläutert das Ansuchen von Fam. Moser. Hierbei liegen grundsätzlich zwei Ansuchen vor.

Fam. Moser möchte zunächst einen flächengleichen Abtausch mit der in der untenstehenden Planbeilage in **gelb** gekennzeichneten Fläche, welche im Eigentum der Gemeinde Sölden steht, mit einer Teilfläche aus Gst. 6547/4, welche entlang des öffentlichen Gut (Weges) verläuft. Die daraus resultierende Restfläche möchten die Antragssteller gerne pachten.



Dem Ansuchen von Moser G. und C. um flächengleichen Grundtausch (Abtausch mit einer Fläche entlang des öffentlichen Weges) sowie um Verpachtung der Restfläche lt. Planbeilage im Bereich des Hotels Post Vent wird mit 14 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und einer Stimmenthaltung (GR Pirpamer Markus) stattgegeben.

8.19 Grundtausch (Gst. 4118/56 mit Garage auf Gst. .1672) Fontana R. - ziffernmäßige Hinterlegung

Der Bürgermeister informiert über den Grundtausch mit Fontana R., welchem bereits in der vergangenen Gemeinderatssitzung zugestimmt wurde. In diesem Zusammenhang gibt er die ziffernmäßige Hinterlegung der Garage im Siedlungsbereich Wildmoos wie folgt zur Kenntnis:

Verkehrswertermittlung Garage Jänner 2022:	EUR 23.300,00
Grundstückspreise 2021 lt. allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Herrn Baumeister Ing. Reindl Stefan	85 m ² EUR 270,00/m ² Summe= EUR 22.950,00

Der Bürgermeister klärt auf und meint, dass es sich in diesem Fall mehr oder weniger um ein Nullsummenspiel handelt und sogar eine geringfügige Tauschzahlung seitens der Gemeinde Sölden notwendig würde, jedoch die Gemeinde Sölden etwaige Thujen für Herr Fontana entfernen wird und dadurch keine Aufzahlung zu leisten sein wird.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

9 Behandlung der Wohnungsansuchen

GR Brugger Stefan informiert über die derzeit freien Wohnungen wie folgt:

Derzeit freie Wohnungen:

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	€ 326,7 Miete + derzeit € 61,58 Betriebskosten + Autoabstellplatz € 42,49
Bemerkung	Ab Jänner 2021 verfügbar

Ort (Weihler):	Sozialzentrum – Top 2 für 1 Person
Größe in m ²	44,91 m ² Wohnfläche plus 5,12 m ² Loggia
Raumaufteilung	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, Kellerabteil
Kosten	€ 286,60 Miete inkl. BK 50,- + HK 75,- (alles brutto)
Bemerkung	Ab sofort verfügbar

Ort (Weihler):	Marzellweg Vent - Top 9
Größe in m ²	51,02 m ² Wohnfläche plus Balkon
Raumaufteilung	Küche, wohn- Schlafrum, Bad, WC, Kellerabteil, Autoabstellplatz
Kosten	€ 300,31 Miete + AAPL 52,52 + BK 50,- + HK 60,- (alles brutto)
Bemerkung	Ab sofort verfügbar

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

9.1 Vergabe von Mitarbeiterwohnungen - Scheiber S.

GR Brugger Stefan informiert über die Wohnungsvergabe der Wohnung Top 9 in der Plattestraße 38 an Frau Scheiber S.

Frau Scheiber S. ist als Mitarbeiterin im Wohn- und Pflegeheim beschäftigt.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

9.2 Wohnungsansuchen, Kirchfeldweg - Giacomelli E.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung dem Ansuchen von Giacomelli E. stattzugeben und die Vermietung der Wohnung Top 7, Kirchfeldweg 6 zu genehmigen.

9.3 Wohnungsansuchen, Gurglerstraße 11 - Elzenbaumer S.

Dem Ansuchen von Elzenbaumer S. um Vermietung der Wohnung Top 2 in der Gurglerstraße 11 für ihre Mitarbeiter (Fam. Cucu Lonut) wird mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung nicht stattgegeben. Die Familie Cucu erfüllt die zur Anwendung gebrachten Kriterien (Aufenthalt seit 15 Jahren) nicht.

9.4 Wohnungsansuchen, Plattestraße 38 - Schernthaner W.

Dem Ansuchen von Schernthaner W. um Vermietung der Wohnung Top 9, Plattestraße 38 wird mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung nicht stattgegeben.

Darüber hinaus informiert GR Brugger Stefan über die Wohnungsansuchen von Herr Spasov D. sowie Herrn Grüner T. Herr Grüner T. wird in die Liste der Wohnungsansuchenden aufgenommen wohingegen Herr Spasov D. die Kriterien nicht erfüllt und bereits eine Absage bekommen hat.

Weiters gibt GR Brugger Stefan bekannt, dass die Mietvertragsdauer der Geschäftsräume und der Dienstwohnung von Herrn Dr. Drapela auf 6 Jahre statt 5 Jahre wie im Gemeinderat beschlossen verlängert wurden.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

10 Ansuchen um Ausnahmegewilligung vom Winterbauverbot - WLV Gebietsbauleitung (Steinschlagschutzzaun Gehörde)

Der Bürgermeister informiert, dass die WLV Gebietsbauleitung ab 01.03.2022 die Errichtung des Steinschlagschutzzaunes in Gehörde plant und aus diesem Grund um die Ausnahmegewilligung vom Bauverbot zur Durchführung der Arbeiten angesucht hat. Der Großteil der Arbeiten wird im Gelände stattfinden.

Der Gemeinderat stimmt diesem Vorhaben einstimmig zu und erteilt die Ausnahmegewilligung vom Winterbauverbot.

11 Bestellung Bez.- Rauchfangkehrermeister - Tritscher M.

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung gemäß § 8 Abs. 9 Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 i.d.g.F. Herrn Bez.-Rauchfangkehrermeister Marcel Tritscher (5020 Salzburg, Hans-Sachs-Gasse 17), Betriebsstätte in 6444 Längenfeld, Unterlängenfeld 162 a, als Rauchfangkehrer für das gesamte Gemeindegebiet von Sölden zu beauftragen.

12 Anträge, Anfragen, Allfälliges

Keine Wortmeldungen.

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister bei allen Gemeinderäten und der Gemeinderätin für die die Zusammenarbeit auch wenn die Periode teilweise ruppig war. Er wünscht allen Funktionären alles Gute.

Ende: 21:45 Uhr

Für das Protokoll:



Der Vorsitzende:



Brugger Stefan



Arnold Marco

