

# Gemeinderatssitzung vom 20.02.2024

## INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung Raumordnungsverträge**
  - 2.1. Raumordnungsvertrag Gst. 1973/3 u. Genehmigung Vereinbarung über die Einräumung eines Vorkaufrechtes - Gemeinde Sölden/Fam. Grüner u.
  - 2.2. Raumordnungsvertrag Gst. .1638/3 - Gemeinde Sölden/Gurschler Privatstiftung
  - 2.3. Raumordnungsvertrag Gst. 2014/5 - Gemeinde Sölden/Fam. Gstrein
- 3. Flächenwidmungsänderungen**
  - 3.1. Widmungsänderung Gst. 2079/1 - Innerwald (Fiegl K.)
  - 3.2. Widmungsänderung Gste. 6992, 1920/67 - Infang, Innerwald (Stufenparkplatz - BBS)
  - 3.3. Widmungsänderung Gst. 6710, 2014/5, 2014/1 - Gstrein H.
- 4. Bebauungspläne**
  - 4.1. Beharrungsbeschluss Bebauungsplan B237 Kaisers 3 - Mayr B.
  - 4.2. 1. Änderung des Bebauungsplan B94 Windau 5 und des ergänzenden Bebauungsplanes B94/E1 Windau 5 - Pension Windau
- 5. Grundangelegenheiten**
  - 5.1. Ansuchen um käuflichen Erwerb einer Teilfläche aus Gst. 1920/1 - Kneisl Th. (Einräumung Servitut)
  - 5.2. Löschungserklärung Wiederkaufsrecht in EZ 703 - Klotz V.
  - 5.3. Ansuchen um Verpachtung einer Teilfläche aus Gst.7021 - Kneisl B.
  - 5.4. Genehmigung Vereinbarung Grundstücksübertragung/Grundtausch Gste. 960/1, 368/2 - Gemeinde Sölden/Fam. Riml/Grüner A.
  - 5.5. Genehmigung Vereinbarung Bebauungsplanpflicht - Gemeinde Sölden/Schilifte Gampe Ötztaler Gletscherbahn KG
  - 5.6. Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag Gst. .391, 2205 - Gemeinde Sölden/Wasserkraft Sölden eGen
  - 5.7. Genehmigung um käuflichen Erwerb 2. UG-Tiefgarage, Rettenbach - Wasserkraft Sölden eGen
  - 5.8. Festlegung und Vergabe landwirtschaftliche Garagen - Grünsee (Grundsatzbeschluss)
- 6. Verordnung - örtliche Bauvorschriften - Notwendigkeit und Ausmaß von Bepflanzungen bei Großflächen und baulichen Anlagen**
- 7. Information zur geplanten Errichtung d. Trinkwasserkraftwerks Rettenbach - Verfahrensstatus**
- 8. Behandlung der Wohnungsansuchen**
  - 8.1. Wohnungsansuchen Top C06 Kaisers
- 9. Ansuchen um KFZ-Abstellplätze**
  - 9.1. Weitervermietung Autoabstellplatz Sozialzentrum

- 9.2. Ansuchen um Vermietung eines Parkplatzes, Parkfläche Hochstattweg Zwieselstein - Herr Resi
- 9.3. Ansuchen um Befreiung Parkplatzgebühr Besucher Wohn- und Pflegeheim - Tiefgarage Sozialzentrum
- 9.4. Mietkaufwohnungen - Seenplattenweg

**10. Bericht aus dem Überprüfungsausschuss**

**11. Berichtigung Tarife Parkgebühren - Tiefgarage Sozialzentrum**

**12. Änderung der Wassergebührenverordnung (Festlegung Tarife Wasserzähler)**

**13. Änderung der Abfallgebührenverordnung - Ergänzung Tarife Abfallgebühren (SRM-Produkte)**

**14. Ergänzung/Änderung Festlegung und Beschlussfassung Tarife f. Marktstände (GR-Beschluss vom 27.03.2023)**

**15. Tariffestlegung Wohn- und Pflegeheim 2024**

**16. Strafverfolgung - Parkraumbewirtschaftung**

**17. Anträge, Anfragen, Allfälliges**

- 17.1. Termin f. informelle Gemeinderatssitzung
- 17.2. Volksbefragung - Ableitung Kaunertal
- 17.3. Bushaltestelle - Giggijoch - Verkehrsausschuss
- 17.4. Treppenturm - Neubau Turnhalle Rettenbach
- 17.5. Ortspflege team

# **NIEDERSCHRIFT**

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 20. Februar 2024 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Sölden.

Anwesende:

**Vorsitzender**

Herr Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf

**Mitglied**

Herr Marco Arnold

Herr Thomas Auer

Herr Makarius Fender

Herr Bernhard Gamper

Herr Andreas Gstrein

Herr Ersatz-GR Gstrein Klemens

Herr Pirmin Gstrein

Frau Nicole Klotz

Frau Julia Kuhn

Herr Dominik Linser

Herr Gerhard Moser

Herr Vizebürgermeister Maximilian Riml

Herr Maximilian Steiner

Herr Alexander Streiter

**Schriftführer**

Anna Lena Riml, Mag.

Beginn: 20:00 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister begrüßt die vollzählig erschienenen Gemeinderäte\*innen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er informiert über die Mandatszurücklegung von GR Laura Gstrein und dass heute als Ersatz-GR Herr Gstrein Klemens für GR Laura Gstrein anwesend ist.

### **2 Genehmigung Raumordnungsverträge**

#### **2.1 Raumordnungsvertrag Gst. 1973/3 u. Genehmigung Vereinbarung über die Einräumung eines Vorkaufrechtes - Gemeinde Sölden/Fam. Grüner**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den vorliegenden Raumordnungsvertrag betreffend das Grundstück 1973/3 in EZ 1330, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden Frau Grüner A., Frau Grüner K. und Herrn Grüner M., wie folgt zu genehmigen:

Ziel dieses Vertrags ist es, die zukünftige Nutzung des Wohn- und Appartementhauses „Sunside Apartments“ sicherzustellen und die Vorgaben sowie Ziele der örtlichen Raumordnung zu erreichen und umzusetzen. Die Vertragsparteien sind damit übereingekommen, diesen Raumordnungsvertrag einzugehen, um eine geordnete räumliche Entwicklung im öffentlichen Interesse zu gewährleisten. Dabei sollen die angestrebten Entwicklungsziele berücksichtigt werden, um die gesetz- und vertragskonforme Nutzung des betreffenden Grundstücks mit dem darauf befindlichen Gebäude sicherzustellen.

Es ist nunmehr beabsichtigt, gemäß der Einreichplanung der Wimreiter & Partner GmbH (Planungsstand Oktober 2023) das Bestandsgebäude teilweise abzubauen, umzubauen sowie einen Zubau zu errichten, sodass ein Wohn- und Appartementhaus samt Personalzimmer entsteht. Die Grundstückseigentümer und Bauwerber werden ein diesbezügliches Bauansuchen bei der Gemeinde stellen.

Der Einreichplan der Wimreiter & Partner GmbH (Planungsstand Oktober 2023) liegt dem Vertrag bei, bildet einen Bestandteil dieses Vertrages und wird mit Beilage ./A bezeichnet.

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen entstehen

- im Tiefgeschoß ein Parkdeck samt Nebenräumlichkeiten,
- im Kellergeschoß ein Parkdeck und zwei Personalwohnungen,
- im Erdgeschoß eine Wohneinheit zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfes und ein Appartement zur touristischen, kurzzeitigen Vermietung an wechselnde Gäste,
- im 1. Obergeschoß fünf weitere Personalwohnungen und zwei Appartements zur touristischen, kurzzeitigen Vermietung an wechselnde Gäste sowie
- im Dachgeschoß zwei Wohneinheit zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfes.

Dieses Bauvorhaben trägt zur Verbesserung des Qualitätsangebotes im Tourismus bei, schafft Wohnraum und Personalunterkünfte. Dadurch wird auch eine Strukturverbesserung des eigenen Gastronomiebetriebes „Annemaries Hühnersteign“ beigetragen. Der Vollständigkeit halber halten die Vertragsparteien fest, dass A. Grüner beabsichtigt, den vorbezeichneten Gastronomiebetrieb an ihren Sohn M. Grüner zu übergeben.

A. Grüner beabsichtigt zudem die vorbezeichnete Liegenschaft an ihren Sohn M. Grüner zu übertragen, wobei eine der neuentstandenen Wohnungen im Dachgeschoß in ihrem Eigentum verbleiben und die weitere neu entstandene Wohnung im Dachgeschoß an deren Tochter K. Grüner übertragen werden soll. Aus diesem Grund ist es notwendig Wohnungseigentum an der oben angeführten Liegenschaft zu begründen und erfolgt sodann die Zuweisung der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte an A. Grüner, M. Grüner und K. Grüner. Zudem ist bereits bekannt, dass sich A. Grüner, M. Grüner und K. Grüner sodann gegenseitig ein Vorkaufsrecht einräumen.

Zusätzlich wird das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen. Es ist untersagt, weitere Parifizierungen vorzunehmen, und es wird festgelegt, dass das Gebäude nicht als Freizeitwohnsitz genutzt werden darf. Der Vertrag legt auch Informationspflichten fest. Bei Nichteinhaltung dieser Vereinbarungen wird eine Vertragsstrafe vereinbart.

Die weiteren im vorliegenden Raumordnungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die vorliegende Vereinbarung über die Einräumung eines Vorkaufrechtes betreffend das Grundstück 1973/3 in EZ 1330, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden Frau Grüner A., Frau Grüner K., Herrn Grüner M. und Herrn Grüner A. wie folgt zu genehmigen:

Es ist nunmehr beabsichtigt, gemäß der Einreichplanung der Wimreiter & Partner GmbH (Planungsstand Oktober 2023) das Bestandsgebäude teilweise abzubrechen, umzubauen sowie einen Zubau zu errichten, sodass ein Wohn- und Appartementhaus samt Personalzimmer entsteht.

Grüner A. beabsichtigt die vorbezeichnete Liegenschaft an ihren Sohn Grüner M. zu übertragen, wobei eine der neuentstandenen Wohnungen im Dachgeschoß in ihrem Eigentum verbleiben und die weitere neu entstandene Wohnung im Dachgeschoß an deren Tochter Katharina Grüner übertragen werden soll. Aus diesem Grund ist es notwendig Wohnungseigentum an der ob angeführten Liegenschaft zu begründen und erfolgt sodann die Zuweisung der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte an A. Grüner, M. Grüner und K. Grüner.

Grüner A., Grüner M. und Grüner K. und die Gemeinde Sölden haben einen Raumordnungsvertrag abgeschlossen, mit welchem der Gemeinde zur Sicherstellung der vertraglichen Pflichten ein Vorkaufsrecht, ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072 ff ABGB, am Gst 1973/3, einliegend in EZ 1330, beschränkt auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der grundbücherlichen Eintragung dieses Vorkaufsrechtes, eingeräumt wurde. Dieses Vorkaufsrecht ist grundbücherlich sicherzustellen.

Grüner A., Grüner M. und Grüner K. haben sich gemäß Punkt VI. des Raumordnungsvertrages, abgeschlossen zwischen der Gemeinde, Grüner A., Grüner M. und Grüner K., verpflichtet, sicherzustellen, dass der Vorkaufsberechtigte Grüner A., im Falle der Ausübung dessen Vorkaufsrechtes, sodann als Grundstückseigentümer, der Gemeinde wiederum ein Vorkaufsrecht gemäß den Bestimmungen des vorbezeichneten Raumordnungsvertrages einräumt.

Die weiteren in der vorliegenden Vereinbarung angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

## **2.2 Raumordnungsvertrag Gst. .1638/3 - Gemeinde Sölden/Gurschler Privatstiftung**

Der Bürgermeister informiert, dass dieser Tagesordnungspunkt vertagt wird, da die Entwurfspläne noch überarbeitet werden müssen und der Raumordnungsvertrag entsprechend ergänzt werden muss.

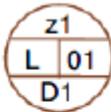
Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

## **2.3 Raumordnungsvertrag Gst. 2014/5 - Gemeinde Sölden/Fam. Gstrein**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den vorliegenden Raumordnungsvertrag betreffend das Grundstück 2014/5 in EZ 1812, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und den Herren Gstrein H. und Ch. sowie Frau Gstrein J., wie folgt zu genehmigen:

Ziel dieses Vertrags ist es, die zukünftige Nutzung des Gastronomiebetriebes inkl. Personalwohnungen sicherzustellen und die Vorgaben sowie Ziele der örtlichen Raumordnung zu erreichen und umzusetzen. Die Vertragsparteien sind damit übereingekommen, diesen Raumordnungsvertrag einzugehen, um eine geordnete räumliche Entwicklung im öffentlichen Interesse zu gewährleisten. Dabei sollen die angestrebten Entwicklungsziele berücksichtigt werden, um die gesetzes- und vertragskonforme Nutzung des betreffenden Grundstücks mit dem darauf befindlichen Gebäude sicherzustellen.

Das nachstehende Symbol zeigt die detaillierte Festlegung der baulichen Entwicklung für das Gebiet, in welchem sich das vertragsgegenständliche Grundstück befindet:

	<p>Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ist im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der Landwirtschaft möglich sowie zur Deckung des konkreten Bedarfes an Wohnbauland, insbesondere für die Bevölkerung dieses Ortsteiles. In diesen Bereichen sind entsprechend den allgemeinen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung bestehender Widmungen, ausschließlich Widmungen zulässig, die keine wesentliche Zunahme der Gästebetten ermöglichen und eine negative gegenseitige Beeinträchtigung unterschiedlicher Nutzungen bestmöglich verhindern. Die Neuwidmung von Flächen zur Errichtung von neuen Beherbergungsbetrieben ist nicht zulässig.</p>
---	---

Das vertragsgegenständliche Grundstück liegt in der Zeitzone 1, daher ist die bauliche Nutzung dieses Bereiches bei gegebenem Bedarf möglich.

Es ist sodann beabsichtigt, gemäß der Einreichplanung der Riml & Thaler GmbH (Planungsstand 25.01.2024) einen Gastronomiebetrieb inkl. Personalwohnungen auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück zu errichten. Die Grundstückseigentümer und Bauwerber werden ein diesbezügliches Bauansuchen bei der Gemeinde stellen.

Der Einreichplan der Riml & Thaler GmbH (Planungsstand 25.01.2024) liegt dem Vertrag bei, bildet einen Bestandteil dieses Vertrages und wird mit Beilage ./1 bezeichnet.

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen entstehen

- im 2. Untergeschoß ein Carport samt Nebenräumlichkeiten,
- im 1. Untergeschoß 3 Garçonnièren als Personalwohnungen, ein Büro, eine Umkleide für das Personal sowie Sanitärräumlichkeiten sowie
- im Erdgeschoß eine Gastlokal samt Terrasse und Küche
- Dieses Bauvorhaben trägt zur Verbesserung des Qualitätsangebotes im Tourismus bei und schafft 6 Wohnraum für Personal.

Zusätzlich wird das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen. Es ist untersagt, weitere Parifizierungen vorzunehmen, und es wird festgelegt, dass das Gebäude nicht als Freizeitwohnsitz genutzt werden darf. Der Vertrag legt auch Informationspflichten fest. Bei Nichteinhaltung dieser Vereinbarungen wird eine Vertragsstrafe vereinbart.

Die weiteren im vorliegenden Raumordnungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

### **3 Flächenwidmungsänderungen**

#### **3.1 Widmungsänderung Gst. 2079/1 - Innerwald (Fiegl K.)**

Der Vizebürgermeister bringt vor, dass der gegenständliche Umwidmungsbereich sich im südlichen Randbereich des Ortsteiles Innerwald der Gemeinde Sölden befindet. Nach den vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Sohn des Eigentümers der Gp. 2079/1 im Dachgeschoss des darauf befindlichen Gebäudes eine Wohnung zur Deckung des eigenen Wohnbedarfes zu errichten. Hierbei liegt erneut ein Fall von uneinheitlicher Bauplatzwidmung vor.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBL. Nr.43/2022, idgF, mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom **07.02.2024** über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich des Grundstückes **2079/1 KG Sölden (Projektnummer 220-2024-00001)**, 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 **2079/1 KG 80110 Sölden**  
rund 29 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

### **Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege**

Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke  
**2079/1 KG 80110 Sölden** (rund 26 m<sup>2</sup>)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

### **3.2 Widmungsänderung Gste. 6992, 1920/67 - Infang, Innerwald (Stufenparkplatz - BBS)**

Der Bürgermeister erklärt, dass beim künftigen Bauprojekt der Bergbahnen Sölden zwingend ein Bauungsplan erlassen werden muss. Die diesbezügliche Vereinbarung wird heute noch unter dem TOP 5.5 beschlossen.

Der Vizebürgermeister bringt vor, dass laut dem vorliegenden Ansuchen die Schilifte Gampe Gletscherbahn KG um käuflichen Erwerb von Teilflächen der Gpn. 6992 und 1920/67 im Bereich des bestehenden sogenannten „Stufenparkplatzes“ bei der Gemeinde Sölden angesucht hat, um in diesem Bereich ein Betriebsgebäude zu errichten.

Konkret soll ein Betriebsgebäude mit Parkgarage, Lagerfläche, Notschlafstellen für Personal, Technik-, Büro- und Besprechungsräume, Werkstatt und Betriebstankstelle errichtet werden. Als Voraussetzung für den Kauf und die geplante Nutzung als Betriebsgebäude ist jedoch eine entsprechende standortgebundene Sonderflächenwidmung erforderlich, da die Teilflächen der betroffenen Liegenschaften derzeit eine Freilandwidmung aufweisen

Ergänzend gibt der Vizebürgermeister Riml Maximilian bekannt, dass die Gehsteigverlängerung sowie der Radius im Kurvenbereich weiterhin gewährleistet sind, um sicherzustellen, dass die Busse problemlos um die Kurve kommen können.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr.43/2022, idgF, mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom **18.10.2023** über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich der Grundstücke 6992, 1920/67 KG Sölden (**Projektnummer 220-2023-00019**), 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 1920/67 KG 80110 Sölden**

rund 340 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Betriebsgebäude Bergbahnen Sölden: Parkgarage, Lagerfläche, Notschlafstellen für Personal, Technik-, Büro- und Besprechungsräume, Werkstatt und Betriebstankstelle

#### **weitere Grundstück 6992 KG 80110 Sölden**

rund 2188 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Betriebsgebäude Bergbahnen Sölden: Parkgarage, Lagerfläche, Notschlafstellen für Personal, Technik-, Büro- und Besprechungsräume, Werkstatt und Betriebstankstelle

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

### **3.3 Widmungsänderung Gst. 6710, 2014/5, 2014/1 - Gstrein H.**

Der Vizebürgermeister bringt vor, dass der Eigentümer des Grundstücks 2014/5 im Ortsteil Innerwald die Absicht hat, einen Gastronomiebetrieb mit Unterkünften für Mitarbeiter zu errichten. Hierfür beabsichtigt er, eine Teilfläche der nördlich angrenzenden Gp. 2014/1 käuflich zu erwerben und mit der Gp. 2014/5 zu vereinigen. Umgesetzt werden soll ein talseitig dreigeschoßig in Erscheinung tretendes Gebäude mit Satteldach. Im untersten Geschoss sind Technikräume, ein Lager sowie PKW-Stellplätze vorgesehen. Im Geschoss darüber sollen Mitarbeiterunterkünfte, ein Büro sowie die Toiletten für den Gastronomiebetrieb untergebracht werden. Das eigentliche Lokal wird sich im obersten Geschoss befinden. Die fußläufige Durchlässigkeit ausgehend vom öffentlichen Gut – Gp. 6710 hin zur Schipiste und somit zum Ortsteil Innerwald soll mittels privatrechtlicher Vereinbarung sichergestellt werden. Das neu zu bildende Grundstück weist derzeit jedoch eine Widmung als Sonderfläche „Parkgarage, Parkplatz“ bzw. als „Schipiste“ auf, weshalb als Voraussetzung für das geplante Bauvorhaben eine Umwidmung erforderlich ist.

Weiters gibt der Vizebürgermeister bekannt, dass an der Oberseite des Gebäudes es gewährleistet ist, dass die Skifahrer dort durchgehen können. Der Zugang zu der Piste für die Skifahrer erfolgt über einen Gehweg mit einer Breite von 3,0 m.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr.43/2022, idgF, mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom **07.02.2024** über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich der **Grundstücke 6710, 2014/5, 2014/1 KG Sölden (Projektnummer 220-2024-00002)**, 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 2014/1 KG 80110 Sölden**

rund 235 m<sup>2</sup>

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

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gastronomiebetrieb mit Mitarbeiterunterkünften

#### **weitere Grundstück 2014/5 KG 80110 Sölden**

rund 338 m<sup>2</sup>

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

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gastronomiebetrieb mit Mitarbeiterunterkünften

#### **weitere Grundstück 6710 KG 80110 Sölden**

rund 102 m<sup>2</sup>

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

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gastronomiebetrieb mit Mitarbeiterunterkünften

### **Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege**

Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke  
**6710 KG 80110 Sölden** (rund 102 m<sup>2</sup>)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

## **4 Bebauungspläne**

### **4.1 Beharrungsbeschluss Bebauungsplan B237 Kaisers 3 - Mayr B.**

Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 19. Dezember 2023 die Auflage des von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung des Bebauungsplanes B237 Kaisers 3 (betroffene Grundstücke: Gpn. 7055) vom 04.12.2023 (Planbezeichnung bp\_b237.mxd), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende sechs Stellungnahmen eingegangen:

#### **1. Kneisl K.**

„nachdem Ich mir den Bebauungsplan B237 Kaisers 3 angesehen habe, möchte ich **hiermit Einspruch gegen dieses Erheben!**

#### **Aus nachfolgenden Gründen:**

- Die nahe umliegenden Häuser haben alle maximal 1 OG, dieses Haus ist dann das höchste in seinem Umfeld;
- In einem Wohngebiet sollten max. 12 Gästebetten genehmigt werden, und nicht Personalhäuser, die den Einheimischen den Wohnraum wegnehmen;
- Als ich vor 8 Jahren gebaut habe, musste ich um jeden cm kämpfen und jetzt kann im gleichen Wohngebiet die Tiroler Bauordnung mit einem Bebauungsplan ausgehebelt werden;
- Ausnutzung der maximalen Baufläche ist keine bodensparende Bebauung;
- Der ostseitige Balkon ragt über die Baufluchtlinie in den 2,0 m der Straßenfluchtlinie hinein LKW-Durchfahrtshöhe
- Die Dachform, steil abfallen zur Haupteinfahrtsstraße dieser Siedlung, stellt für mich eine Gefahr der Sicherheit durch Dachlawinen dar.“

#### **2. Fiegl Cl.**

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Anna-Lena,

Hiermit möchte ich eine Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplanes vorbringen bzw. beanstanden und diesen beeinspruchen.

Die Grundstücksgröße dieser Liegenschaft beträgt 530m<sup>2</sup>, warum darf die geplante „Wohnanlage von B. Mayr eine Höhe von 11,14 m über dem Naturgelände aufragen?

Die umliegenden Wohn- bzw. Einfamilienhäuser haben eine viel geringere Höhe als das geplante Gebäude.

Mein Grundstück hat 400m<sup>2</sup> und eine Bauhöhe von 6 m.

Das an der Nordseite gelegene Apart Ida hat eine Grundstücksgröße von 680m<sup>2</sup> und eine Höhe von 7,40 m.

Das geplante Bauvorhaben mit seiner unverhältnismäßigen Höhe passt nicht in die umliegende Struktur und ist proportional viel größer als die umliegenden Häuser. Es würde nur das Erscheinungsbild und das Wohlbefinden in einem Wohngebiet stören.

Die anderen Gebäude sind alle viel niedriger und auch wenn diese um einen Stock höher wären, wären sie immer noch auf einer Höhe von max. 9 Meter und nicht 11 m und mehr.

Sölden lebt vom Tourismus ja – aber in einem Wohngebiet sollte man ein Rückzugsort bzw. einen ruhefindenden Platz haben können.

Zwar sind in dem Ortsteil Kaisers auch die Wohnanlagen der Neuen Heimat bzw. Gemeinde Sölden, welche größer sind. Da diese aber am Rand bzw. an den Berg gebaut wurden, stören sie nicht das Gesamtbild.

Inmitten niedriger Häuser, sollte nicht ein übergroßes Gebäude gebaut werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Fiegl

### **3. Fam. Sternberger**

„Ich Sternberger Cindy möchte gerne Einspruch erheben. Ich bin nicht dagegen, wenn jemand baut. Aber hier ist ein Siedlungsgebiet und da brauch es kein Haus mit 9,90 m, und erst recht finde ich nicht ein Personalhaus.

Zu dem Thema, das unser Gästehaus und Privathaus auch hoch ist, möchte ich mich hier auch äußern das nicht zu vergessen ist, dass unser Haus unter der Straße steht. Und noch dazu das Haus schon sehr lange steht.

Ich verstehe nicht, wie man so etwas genehmigen kann und will. Wir mussten unsere Abstände genau einhalten, und wegen 4 cm wieder unser Dach neu zeichnen lassen. Und auch die anderen Nachbarn wo erst kurz gebaut haben mussten die Höhe einhalten. Darum bin ich gegen so einen Bau.

Da wir gerade auch beim Thema sind, immer noch mehr Häuser kommen nach Kaiser aber genau an der Schönfeldstraße will man keine Tempeschweller im Sommer haben. Und hat uns erklärt hier wäre Tempo 50.

Auch da wäre an der Zeit bei so viel verkehr einmal darüber nach zu denken. Funktioniert in der Nachbargemeinde Huben super.

Vielen Dank im Voraus.“

### **4 und 5. Ebermann Th. u. E.**

Betr: **Zahl 013-3/203**  
**Bebauungsplan B237 Kaisers 3- Mayr B.**  
**Stellungnahme Bauprojekt Personalhaus**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf  
Sehr geehrte Frau Amtsleiterin Mag. Anna-Lena Riml

Ich erhebe innerhalb offener Frist Einwand gegen den Bebauungsplan B 237 Kaisers 3 – Mayr B.

Der bestehende Bebauungsplan – Wohngebiet - soll in einem erst von wenigen Jahren mit viel Einsatz aller Beteiligten abgeändert werden. Meine Einwände betreffen die unterschiedlichen Bestimmungen für Wohnhäuser und andere Bauobjekte (Personalhäuser)

Es kann doch nicht im Sinne der Gemeinde sein, ein so aufwendig für Wohnzwecke gewidmetes Gebiet nun wieder Zweck zu entfremden.

Jeder Wohnungsbauwerber muss einen Teil des Grundstückes für öffentliche Zwecke abtreten. Beim künftigen Objekt sieht es gar nicht danach aus. Außerdem können die Bebauungsgrenzen großzügiger ausgenützt werden.

Die Bürgerinnen und Bürger haben hierfür wenig Verständnis und verlieren damit das Vertrauen in die zuständigen Behörden.

Ich bin somit gegen den vorgelegten Bebauungsplan und möchte die Widmung wie für die angrenzenden Wohnhäuser, beibehalten.

---

## **6. Fiegl D.**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Anna-Lena!

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 10. Januar 2024  
Betrifft: Bebauungsplan B237 Kaisers 3 – Mayr B.  
würden wir gerne wie folgt Stellung nehmen:

Wir sind der Meinung, dass in einem Siedlungs- Wohngebiet wo rundum junge Familien mit Kindern wohnen ein Personalhaus dieser Größe (EG + 2 OG) nicht hingehört. Alle umliegenden Häuser haben nur EG + 1 OG. Es liegt auch auf der Hand, dass der Lärm und der Verkehr bei einem Bau dieser Größe zunehmen werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen aufgrund der Vorberatungen im Bauausschuss den Stellungnahmen keine Folge zu geben.

Somit beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurfes des Bebauungsplanes B237 Kaisers 3 (betroffene Grundstücke: Gpn. 7055) vom 04.12.2023 (Planbezeichnung bp\_b237.mxd) zu genehmigen.

Abschließend gibt GR Gstrein Andreas bekannt, dass man als Mandatar schon überrascht ist, wenn man vor Ort die Situation sieht und dort erst die Zusammenhänge erkennt. Auch ihm ging es letztens so, als er von Frau Ebermann angerufen wurde und daraufhin einen Lokalausweis machte. Erst dann wurde ihm klar, wohin das Objekt kommt und dass die umliegenden Gebäude allesamt Familienhäuser mit Einliegerwohnungen sind. Das Grundstück, die öffentlichen Wege und die Bauordnung erlauben einen gewissen Baustil und die Bauwerber versuchen alles auszureizen, aus diesem Grund muss man sich gewisse Bauprojekte vor Ort anschauen, um dann auch im Einzelfall die Situation beurteilen zu können. Der erste Entwurf war noch massiver, aber in Zusammenarbeit mit dem Planer und dem Raumplaner wurde das Projekt nun akzeptabel angepasst. GR Gstrein Andreas ist der Meinung eine Linie fahren soll und dieser auch treu bleiben soll.

Der Vizebürgermeister Riml Maximilian ist der Meinung, dass die Widmung "Wohngebiet" grundsätzlich die Realisierung von Personalzimmern zulässt. Beim Erstentwurf war das Gebäude noch um ein Stockwerk höher jedoch wurde das Bauvorhaben gemäß den Vorgaben Bauausschuss und Raumplaner verkleinert. Er ist der Meinung, dass eine deutliche Verbesserung erzielt werden konnte. In den Weilern Kaisers und Umgebung sind Gebäude mit Erdgeschoss plus zwei Obergeschosse üblich. Bei bestehenden Gebäuden soll bei Bedarf und nach Möglichkeit auch eine Erweiterung auf EG und 2 OG ermöglicht werden.

Der Bürgermeister untermauert, dass die Messlatte das Haus „Sternberger“ war, und in diese Richtung sollten die Häuser in diesem Bereich geplant werden. Der Bauherr wird immer das Beste herausholen wollen. Die Mandatäre müssen darauf achten, eine verträgliche Lösung zu finden, und diese befinden in derartigen Fällen immer im Spannungsfeld. Die Anrainer sind oft nur mäßig begeistert, wenn in ihrer Umgebung gebaut wird. Der Bauherr möchte jedoch ein Projekt genehmigt bekommen, das seinen Vorstellungen entspricht. Hier wird immer ein gewisses Spannungsfeld vorhanden sein.

#### **4.2 1. Änderung des Bebauungsplan B94 Windau 5 und des ergänzenden Bebauungsplanes B94/E1 Windau 5 - Pension Windau**

Der Vizebürgermeister informiert, dass die Antragsteller den Abbruch des auf Gst. 2832/2 bestehenden Gebäudes „Pension Windau“ vorsehen. Anschließend soll ein neuer Beherbergungsbetrieb an dessen Stelle errichtet werden. Der Erstentwurf war zwar hervorragend ausgearbeitet, jedoch nicht genehmigungsfähig. Hierbei stoßen wir erneut auf den klassischen Fall von Erdgeschoss plus zwei Stockwerken.

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 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die **1. Änderung des Bebauungsplanes B94 Windau 5** (betroffene Grundstücke: *Gp. 2832/3*) sowie **die 1. Änderung des ergänzenden Bebauungsplanes B94/E1 Windau 5 – Pension Windau** (betroffene Grundstücke: *Gp. 2832/3*) laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom **04.12.2023** (Planbezeichnung: *bp\_b237.mxd*), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

## **5 Grundangelegenheiten**

### **5.1 Ansuchen um käuflichen Erwerb einer Teilfläche aus Gst. 1920/1 - Kneisl Th. (Einräumung Servitut)**

GR Gstrein Pirmin informiert den Gemeinderat über das Projekt von Herrn Kneisl zur Errichtung eines Parkdecks mit Garagen im Gewerbegebiet. Um das Projekt gemäß dem Entwurfsplan umsetzen zu können, benötigt Herr Kneisl eine zusätzliche Grundfläche von 52,90 m<sup>2</sup>.

Die Zufahrt zum zweiten Untergeschoss auf der Nordwestseite wird durch ein Servitut auf dem Grundstück der Gemeinde Sölden mit einer Breite von 5,0 m geregelt. Somit wird die Dienstbarkeit nicht durch das öffentliche Gut (Wege) geregelt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, dem Ansuchen von Herrn Kneisl um käuflichen Erwerb einer Teilfläche der Gp. 1920/1 im Ausmaß von ca. 52,90 m<sup>2</sup> zu einem Preis von EUR 150,00/m<sup>2</sup> sowie der Einräumung eines Geh- und Fahrrechts mit einer Breite von 5,0 m auf dem öffentlichen Gut (Wege) zuzustimmen.

### **5.2 Löschungserklärung Wiederkaufsrecht in EZ 703 - Klotz V.**

Der Bürgermeister erläutert, dass gemäß dem Kauf- und Tauschvertrag vom 24.11.1976 unter Punkt VI. ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Sölden bezüglich des damals an Herrn Vinzenz Klotz übertragenen Grundstücks A von 171 m<sup>2</sup> aus der Grundstücksnummer 6852/3 eingetragen wurde.

Gemäß dem Kauf- und Tauschvertrag vom 24.11.1976 wird behauptet, dass dieses Wiederkaufsrecht bereits im Kaufvertrag vom 16.05.1957 vereinbart wurde. Allerdings lässt sich diese Bestimmung kursorerweise im Kaufvertrag vom 16.05.1957 nicht finden.

Der Gemeinderat beschließt, die ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung des unter C-LNR 3 einverleibten Wiederkaufsrechtes der Gemeinde Sölden in EZ 703 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.

### **5.3 Ansuchen um Verpachtung einer Teilfläche aus Gst.7021 - Kneisl B.**

Der Vizebürgermeister führt aus, dass Kneisl B. zunächst davon ausging, dass er diesen Parkplatz nicht benötigt. Mittlerweile hat er jedoch erkannt, dass er ihn doch benötigt, und daher wurden die Absperungssteine wieder entfernt.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, im Bereich der Gp. 7021 Sölden eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 100 m<sup>2</sup> zu den ortsüblichen Bedingungen an Herrn Kneisl B. ab 01.01.2024 zu verpachten. Die Pachtfläche ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Sölden festzulegen.

Ein entsprechender Mietvertrag ist mit der Gemeinde Sölden abzuschließen.

#### **5.4 Genehmigung Vereinbarung Grundstücksübertragung/Grundtausch Gste. 960/1, 368/2 - Gemeinde Sölden/Fam. Riml/Grüner A.**

Der Bürgermeister informiert, dass der Ausgangspunkt für diese Vereinbarung die Straßenverbreiterung in Granstein war. Dabei wurde Grund und Boden von Grüner A. benötigt. Die Frage, wie dieses Problem gelöst werden könnte, führte schließlich zur Entstehung eines Dreiecksgeschäfts.

Der Vizebürgermeister bringt vor, dass es ursprünglich mehrere Ideen gab, eine war den Weg zur alten Mühle aufzulösen und mit Grüner A. eine Fläche zu tauschen. Alle diese Ideen erwiesen sich als nicht praktikabel, woraufhin der Dreieckstausch Grüner/Riml/Gemeinde entstand. Die Gemeinde erhielt für die Straßenverbreiterung nach Granstein Grund von Grüner A.. Grüner A. erhält die Parzelle, die derzeit im Eigentum von Riml L. steht, während Riml L. einen Teil des Grundstück 960/1 oberhalb des Hotels Alpina seitens Gemeinde übertragen bekommt. Die Regelung dieser Angelegenheit hat viel Zeit in Anspruch genommen, nun liegt eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Vorgehensweise vor.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die vorliegende Vereinbarung betreffend der Grundstücksübertragung bzw. des Grundtausches, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden, Fam. Grüner, Fam. Riml (Bernhardus, Wilhelm, Lukas, Marie-Therese, Daniel, Sophie, Coletta, Samira, Moreno) wie folgt zu genehmigen:

Laut Vermessungsurkunde der „Vermessung AVT ZT GmbH“ vom 17.11.2022, GZ 58622-002, wird das Gst 960/1 geteilt, wonach es mit einer Fläche von 678 m<sup>2</sup> verbleibt und in das Trennstück „1“ mit 457 m<sup>2</sup>, welches das neugebildete Gst 960/3 bildet.

1. Die Gemeinde Sölden übergibt und überlässt zu den nachstehenden Bestimmungen das Trennstück „1“ aus Gst 960/1 mit 457 m<sup>2</sup>, sohin das neugebildete Gst 960/3, laut vorgenannter Vermessungsurkunde, an Herrn Lukas Riml, welcher dieses Grundstück kauft und in sein Eigentum übernimmt.

2. Herr Lukas Riml, Herr Bernhardus Riml, Herr Wilhelm Riml, Frau Coletta Riml, Frau Samira Riml, Herr Moreno Riml, Frau Marie-Theres Riml, Herr Daniel Martin Riml und Frau Sophie Katharina Riml übergeben und überlassen, unter gleichzeitigem Verzicht auf ihr jeweiliges Vorkaufsrecht, das Gst 368/2 zu gleichen Teilen an Herrn Alfred Grüner und Frau Maria Grüner, welche dieses Grundstück kaufen und in ihr Eigentum übernehmen.

Die vorgenannten Veräußerungen bilden rechtlich und wirtschaftlich eine Einheit.

Die Vertragsteile stellen fest, dass aufgrund von ihnen erhobener Verkehrswerte, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage, Nutzbarkeit und Form des jeweiligen Grundstückes, das Gst 368/2 und das Gst 960/3 wertgleich sind, wobei jedes der Grundstücke einen Verkehrswert von € 11,--/m<sup>2</sup>, jedes Grundstück sohin einen Verkehrswert von € 5.027,-- hat.

Es wird sohin von den Vertragsteilen einvernehmlich die Gegenleistung für den Erwerb des jeweiligen Grundstückes mit jeweils gesamt pauschal € 5.027,-- (fünftausendsiebenundzwanzig Euro) festgesetzt, wobei die Vertragsteile feststellen, dass die von Herrn Lukas Riml zu erbringende Gegenleistung bereits aufgrund von den Vertragsteilen gesondert getroffenen Vereinbarungen jeweils zur Gänze abgestattet wurden.

Die weiteren in der vorliegenden Vereinbarung angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

## **5.5 Genehmigung Vereinbarung Bebauungsplanpflicht - Gemeinde Sölden/Schilifte Gampe Öztaler Gletscherbahn KG**

Der Bürgermeister informiert, dass dieser Tagesordnungspunkt mit dem Top 3.2 in Verbindung steht. Sobald das konkrete Projekt vorliegt, muss dieses ohnehin vorab im Bauausschuss beraten werden. Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die vorliegende Vereinbarung betreffend der Bebauungsplanpflicht, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und der Schilifte Gampe, Öztaler Gletscherbahn KG, wie folgt zu genehmigen:

Die Gemeinde Sölden hat für sich und als Vertreterin des Öffentlichen Gutes mit der Schilifte Gampe, Öztaler Gletscherbahn KG den Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag vom 23.06.2023 abgeschlossen.

Der vorbezeichnete Vertrag wurde u.a. unter der aufschiebenden Bedingung der Umwidmung des Kaufgegenstandes – neu gebildetes Gst 6992/2 im Ausmaß von 2.528 m<sup>2</sup>, KG 80110 Sölden – abgeschlossen. In der Gemeinderatssitzung vom 20.02.2024 wird die Umwidmung des Kaufgegenstandes in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2022, Betriebsgebäude Bergbahnen Sölden: Parkgarage, Lagerfläche, Notschlafstellen für Personal, Technik-, Büro und Besprechungsräume, Werkstatt und Betriebstankstelle, beschlossen.

Die Schilifte Gampe, Öztaler Gletscherbahn KG beabsichtigt in weiterer Folge den Kaufgegenstand zu bebauen und sind die Vertragsparteien übereingekommen, dass für das beabsichtigte Bauprojekt sodann ein Bebauungsplan zu erlassen ist. Die Schilifte Gampe, Öztaler Gletscherbahn KG erklärt sich ausdrücklich mit dieser Vorgehensweise einverstanden und ein diesbezügliches Ansuchen bei der Gemeinde zu stellen.

Die weiteren in der vorliegenden Vereinbarung angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

## **5.6 Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag Gst. .391, 2205 - Gemeinde Sölden/Wasserkraft Sölden eGen**

Der Vizebürgermeister informiert über die bestehenden Zufahrtsrampen im Bereich Rettenbach, wo die Turnhalle inklusive Musikschulräumen und Tiefgaragen errichtet werden sollen. In diesem Zusammenhang wird ein gegenseitiges Zufahrtsrecht gewährt. Zu diesem Zweck wurde der folgende Dienstbarkeitsvertrag von der Kanzlei Lang verfasst.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag betreffend die Einräumung einer Dienstbarkeit im Rahmen des Projekts „Turnhalle inkl. Musikschulräumen“, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und der Wasserkraft Sölden eGen wie folgt zu genehmigen:

Die Gemeinde Sölden beabsichtigt ein Gebäude, bestehend aus einer 2-geschoßigen Tiefgarage, einer Turnhalle samt Nebenräumen und Räumlichkeiten für die Musikschule auf den Gste .391 und 2205 zu errichten. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über das Gst 2206, welches im Eigentum der Wasserkraft Sölden eGen steht. Die Zufahrtsrampe zu dieser Tiefgarage wurde im Zuge der Neuerrichtung des Betriebsgebäudes der Wasserkraft Sölden eGen auf einer Teilfläche des Gst 2206, auf Kosten der Gemeinde Sölden, im Einvernehmen mit der Wasserkraft Sölden eGen, bereits errichtet.

Die Wasserkraft Sölden eGen als Eigentümerin des Gst 2206, in EZ 1651, räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde Sölden und deren Rechtsnachfolger als Eigentümerin der Gste .391 und

2205, in EZ 1276, auf der in der nachstehenden Planskizze rot schraffierten unterirdischen Fläche des Gst 2206, im Ausmaß von ca. 136 m<sup>2</sup>,

- das immerwährende, ungehinderte und unentgeltliche Recht der Errichtung, Erhaltung und Erneuerung einer Tiefgaragenrampe/-zufahrt samt dazugehörigen Einrichtungen, und Anlagen und
- das immerwährende, ungehinderte und unentgeltliche Geh- und Fahrrecht, mit Fahrzeugen aller Art, ein.

Die vorbezeichneten Dienstbarkeiten werden um Zweck der Erreichung der auf Gste .391 und 2205 geplanten 2-geschoßigen Tiefgarage und der sonstigen Gebäudeteile eingeräumt. Die eingeräumten Dienstbarkeiten sind ungemessen und richten sich nach dem jeweiligen Bedarf der herrschenden Grundstücke.

Die Gemeinde Sölden ist ausdrücklich zur jederzeitigen Errichtung, Erhaltung und Erneuerung eines Garagentores oder einer Schrankenanlage auf der Dienstbarkeitsfläche berechtigt.

Die Dienstbarkeitsfläche ist im nachstehenden Plan dargestellt:



Die Gemeinde Sölden verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger insbesondere die Kosten für die Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, die Schneeräumung, die Enteisung der Dienstbarkeitsfläche zu tragen sowie der Räum- und Streupflicht ordnungsgemäß nachzukommen.

Die weiteren im vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

## 5.7 Genehmigung um käuflichen Erwerb 2. UG-Tiefgarage, Rettenbach - Wasserkraft Sölden eGen

In diesem Zusammenhang erwähnt der Bürgermeister, dass die Wasserkraft Sölden eGen Interesse am käuflichen Erwerb des zweiten Untergeschosses des neuen Gebäudes bekundet hat. Dieses Ansuchen soll nun auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den Tagesordnungspunkt „Genehmigung um käuflichen Erwerb des 2. Untergeschosses der Tiefgarage am Rettenbach – Wasserkraft Söldne eGen“ aufzunehmen.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung das Ansuchen um käuflichen Erwerb des zweiten Untergeschosses der Tiefgarage des neuen Gebäudes „Turnhalle inkl. Musikschulräumen“ an die Wasserkraft eGen Sölden zu genehmigen. Der Kaufpreis wird nach den tatsächlichen Kosten nach Abschluss des Baus abgerechnet.

GR Gstrein Andreas informiert, dass pro Stellplatz EUR 55.000,00 im Finanzierungsplan einkalkuliert wurden, und dass sich die Endabrechnung voraussichtlich in dieser Preisspanne bewegen wird.

GR Fender Makarius untermauert, dass die tatsächlich aufgewendeten Kosten seitens der Wasserkraft Sölden eGen zu tragen sind, was ungefähr 1,3 Millionen Euro entspricht. Die Gemeinde Sölden sollte durch die Errichtung des zweiten Untergeschosses keine zusätzlichen Kosten haben. Die tatsächliche Abrechnung ist ausschlaggebend.

Der Vizebürgermeister bringt vor, dass bestimmte Einrichtungswünsche wie Industrieboden oder Rolltor seitens der Wasserkraft eGen Sölden bereits während der Planungsphase eingebracht werden können. Die entstehenden Kosten sind dann direkt von der Wasserkraft eGen Sölden zu tragen.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Baumeister nächste Woche vorbeikommen werden, um zu besprechen, wie das zweite Untergeschoss der Tiefgarage gestaltet werden soll.

Abschließend vergewissert sich GV Linser Dominik, ob das Projekt aus zwei Untergeschossen, zwei Parkebenen plus die Musikschulräume, der Turnhalle und dem Schulhof besteht.

## **5.8 Festlegung und Vergabe landwirtschaftliche Garagen - Grünsee (Grundsatzbeschluss)**

Der Bürgermeister übergibt das Wort zu diesem Tagesordnungspunkt an den Agrarausschussobmann Herrn GR Gstrein Andreas, der federführend für dieses Projekt ist. Die Geschichte dieser Angelegenheit geht weit zurück.

GR Gstrein Andreas bringt vor, dass im Agrarausschuss vorberaten wurde, die Aufteilung der landwirtschaftlichen Garagen am Grünsee anzupassen. Dazu wurde das Grundstück bereits vor einigen Jahren in eine Sonderfläche für landwirtschaftliche Geräteschuppen umgewidmet. Interessierte konnten sich damals melden, und das Grundstück wurde in sieben Einzelflächen aufgeteilt.

Aufgrund von Rücktritten und einem neuen Antrag von Gritsch Ch. werden die Garagen nun auf sechs Personen aufgeteilt, wodurch die bereits festgelegten Garagen breiter werden. Der Entwurfsplan der Landwirtschaftskammer aus dem Jahr 2020 (Mai) wird entsprechend geändert und vorbereitet. Die Grundstücksfläche wird anschließend parafiziert, und die Verträge werden vorbereitet. Die Grundstücke werden zu einem Preis von EUR 75,00 pro m<sup>2</sup> an die Antragsteller verkauft.

Die folgenden Personen haben Interesse an einer landwirtschaftlichen Garage bekundet:

1. Gritsch J.
2. Gritsch P.
3. Klotz N.
4. Gritsch Ch.
5. Gstrein A.
6. Zöchling F.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den Verkauf der landwirtschaftlichen Garagen zum genannten Preis von EUR 75,00 an die Herren Gritsch J., Gritsch P., Klotz N., Gritsch Ch., Gstrein A. und Zöchling F. grundsätzlich zu verkaufen.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den Rücktritt des Antrages zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Garagenbox von Arnold O. zu genehmigen. Dazu erwähnt GR Gstrein Andreas erwähnt dazu, dass im Vorfeld bereits drei weitere Personen wieder abgesprungen sind, darunter Gstrein M., Jenewein A. und Falkner G.

GR Gstrein Andreas wird die erforderlichen Schritte einleiten, um sicherzustellen, dass die Angelegenheit bis spätestens zum Jahresende abgeschlossen ist.

## **6 Verordnung - örtliche Bauvorschriften - Notwendigkeit und Ausmaß von Bepflanzungen bei Großflächen und baulichen Anlagen**

Der Vizebürgermeister Riml Maximilian bringt vor, dass die ausgearbeitete Verordnung der Arbeitsgruppe örtliche Bauvorschriften für Parkplätze ab 10 Stellplätzen ab sofort in Kraft treten soll. Es sind mehrere Umgestaltungen bei den Großparkplätzen im Ort für das Frühjahr geplant. Ab 10 Stellplätzen wird eine schattenbildende, standortgerechte Bepflanzung sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan bzw. eine geeignete Darstellung vorgesehen, um die gestalterischen Maßnahmen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes auf den Parkplätzen zu verbessern.

Damit will man nicht den kleinen „Häuslbauer“ zusätzlich belasten, deswegen wird es mildere Vorgaben für Parkplätzen von 10 bis 50 Stellplätze geben. In der Kategorie 10 bis 50 Stellplätze kann der Planer diese gestalterischen Maßnahmen mitplanen. Ab 50 Stellplätzen soll jedenfalls ein landschaftspflegerischer Begleitplan eingebracht werden. Die genauen Vorgaben für die Kategorien 10 bis 50 Stellplätze sowie ab 50 Stellplätzen werden gemeinsam mit dem Raumplaner sowie Herrn Mag. Andreas Franzelin (Längenfeld) von der Arbeitsgruppe noch ausgearbeitet.

Diese Verordnung gilt für alle Bauherrn, die mehr als 10 Stellplätze planen.

Abschließend betont der Bürgermeister, dass die derzeit vorherrschenden "Legosteine" mit Ende der Saison Geschichte sind und diese Einfriedungsvorschriften für jedermann gelten.

Abschließend betont der Bürgermeister, dass die derzeit vorherrschenden "Legosteine" mit Ende der Saison Geschichte sind und diese Einfriedungsvorschriften für jedermann gelten.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung nachstehende Verordnung über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Sölden, wie folgt zu genehmigen:

### **§ 1** **Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für das gesamte Gemeindegebiet.

**§ 2**  
**Notwendigkeit und Ausmaß von Bepflanzungen bei großflächigen**  
**baulichen Anlagen**

Für Parkplätze mit mehr als 10 Abstellplätzen für Personenkraftwagen, was einer Stellplatznutzfläche von 125 m<sup>2</sup> entspricht, ist eine schattenbildende, standortgerechte Bepflanzung vorzusehen. Hinsichtlich des Ausmaßes und Art der Bepflanzung ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan oder eine andere geeignete Darstellung beizubringen, welche eine bessere Einbindung in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild gewährleistet.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel in Kraft.

**7 Information zur geplanten Errichtung d. Trinkwasserkraftwerks Rettenbach - Verfahrensstatus**

Der Vizebürgermeister bringt vor, dass er das Mail vom Planer ausgedrückt hat und hierbei folgenden Satz gelb markiert hat „Ich bin im Moment etwas sprachlos über unsere Behörden“. Diese Wortmeldung sagt schon sehr viel aus.

Es wurde geplant, das Trinkwasserkraftwerk, das derzeit von der Wasserkraft eGen betrieben wird, bis zum Rettenbach und genauer gesagt bis zum Steuerbehälter See zu erweitern. Die Gemeinde Sölden hat dafür die erforderlichen wasser-, forst- und naturschutzrechtlichen Genehmigungen beantragt, in der Erwartung, dass das Projekt problemlos genehmigt werden würde.

Allerdings wurde seitens der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wasser-, Forst- und Energierecht, eine Überarbeitung (Verbesserungsauftrag) angeordnet. Dies liegt daran, dass das aktuelle Projekt plant, ein weiteres Kraftwerk am Steuerbehälter See zu errichten, was nicht mit dem aktuellen Antrag übereinstimmt sowie eine echte Nutzung von Kraftwerken darstellt, welche über den Trinkwasserbedarf hinaus gehen. Wenn das Trinkwasserkraftwerk nun auf den tatsächlich verwendeten Trinkwassermengen (34s/l) beschränkt wird, dann brauchen wir es defacto nicht bauen, da man dann zu wenig Strom damit produziert und somit unwirtschaftlich ist.

Diese Nutzung erfordert eine zusätzliche limnologische Untersuchung sowie weitere Bewertungen der Wasserverfügbarkeit und notwendiger Restwasserabgabe, die nicht Bestandteil des beantragten Projekts sind. Auch die Auswirkungen auf den Rettenbach bei der Rückleitung von überschüssigem Wasser vom neu errichteten Kraftwerk am Steuerbehälter See erfordern eine limnologische Erhebung.

Der Planer hat bereits eine Stellungnahme inkl. limnologisches Gutachten aus dem Jahr 2009 nachgereicht. Nun wird abgewartet, wie die Behörde reagiert. Darüber hinaus muss die Genehmigung des E-Werks mit 31.12.2024 erneuert werden. Man wird sich mit den Funktionären des E-Werks in nächster Zeit diesbezüglich noch besprechen.

Die e5 – Gemeindeberaterin wurde bereits kontaktiert und mit dieser Angelegenheit konfrontiert. Dabei hat sie darauf hingewiesen, dass im schlechtesten Fall es passieren könnte, dass die Wassermenge, die das Kraftwerk derzeit nutzen darf, seitens der Behörde reduziert werden könnte, was das Projekt beeinträchtigen würde. Es könnte sein, dass im oberen Teil des Kraftwerkes die bisher genehmigt Menge in Höhe von 100s/l mit der Wiederverleihung nur noch auf 34s/l reduziert werden könnte.

Als Folge davon muss das Projekt in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Sprenger und den Verantwortlichen des E-Werks überarbeitet werden.

Abschließend bringt der Vizebürgermeister vor, dass im Jahr 2024 keine Bautätigkeit hinsichtlich des Trinkwasserkraftwerkes stattfinden wird. Mit der WLW wurde bereits abgesprochen, dass die Wegsanierung Richtung Steuerbehälter heuer abgeschlossen wird. Dann wird man sehen, wo die Reise hingeht.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

## **8 Behandlung der Wohnungsansuchen**

### **8.1 Wohnungsansuchen Top C06 Kaisers**

Für die ausgeschriebene Wohnung Top C06 in Kaisers haben sich folgende Personen beworben:

- Atik E. (erfüllt die Kriterien)
- Kilinc Y. (erfüllt die Kriterien)
- Cucu A. (erfüllt die Kriterien)
- Junge S. (erfüllt die Kriterien)
- Arzitas A. (erfüllt die Kriterien)

Der Sozialausschuss empfiehlt die Wohnung an Junge S. zu vergeben. Sollte diese die Wohnung nicht nehmen, schlägt der Ausschuss Frau Cucu A. vor.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung die Wohnung Top C06 auf Vorschlag des Sozialausschusses an Junge S. zu vermieten. Frau Cucu A. wird zweitgereiht.

## **9 Ansuchen um KFZ-Abstellplätze**

### **9.1 Weitervermietung Autoabstellplatz Sozialzentrum**

GR Fender Makarius informiert über die Weitervermietung der Autoabstellplätze im Sozialzentrum wie folgt:

Frau Fiegl J. mietet derzeit den Autoabstellplatz Nr. 248 und hat um eine Verlängerung ab 01.03.2024 bis zum 31.12.2024 angesucht. Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, dem Ansuchen von Fiegl J. stattzugeben.

Nachdem die Zahnärztin Dr. Hrytsenko V. die zwei Garagenabstellplätze Nr. 240 und Nr. 241 im Sozialzentrum zurückgegeben hat, schlägt der Sozialausschuss vor, diese Stellplätze an das Ortspflegeteam zu vergeben. Der Gemeinderat stimmt diesem Vorschlag mit 15 Stimmen einstimmig zu.

Abschließend informiert der Sozialausschussobmann über den Rücktritt des Garagenabstellplatzansuchens von Frisör Grüner und gibt bekannt, dass dieser Stellplatz an einen Mitarbeiter der Gemeinde Sölden vergeben wird, da bereits ein Ansuchen vorliegt. Diese Vergabe wird im Vorstand beschlossen.

## **9.2    Ansuchen um Vermietung eines Parkplatzes, Parkfläche Hochstattweg Zwieselstein - Herr Resi**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, dem Ansuchen von Herrn Resi B. um Verpachtung eines KFZ-Stellplatzes am Parkplatz Hochstattweg in Zwieselstein zu den ortsüblichen Bedingungen stattzugeben.

Ein entsprechender Mietvertrag ist mit der Gemeinde Sölden abzuschließen. Die Festlegung des Standorts des Stellplatzes hat im Einvernehmen mit der Gemeinde Sölden stattzufinden.

## **9.3    Ansuchen um Befreiung Parkplatzgebühr Besucher Wohn- und Pflegeheim - Tiefgarage Sozialzentrum**

Der Sozialausschussobmann berichtet über das Schreiben von Thaler J. über eine Kostenbefreiung bzw. Begünstigung hinsichtlich der Parkplätze in der Tiefgarage des Sozialzentrums. Der Sozialausschuss hält die derzeitigen Tarife für erschwinglich, auch für Personen, die die Parkplätze häufig nutzen, und würde daher keine Befreiung oder Begünstigung genehmigen.

Der Vizebürgermeister unterstützt diese Entscheidung und betont, dass jeder die Möglichkeit hat, die öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen oder zu Fuß zu gehen. Er würde keine Ausnahmen machen.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung keine Begünstigung oder Befreiung von der Parkgebühr im Sozialzentrum für Dauerbesucher im Wohn- und Pflegeheim zu gewähren.

## **9.4    Mietkaufwohnungen - Seenenplattenweg**

GR Kuhn Julia berichtet, dass bei der Ausschreibung bezüglich Bauplätze in Gurgl nur sehr wenig Interesse gezeigt wurde. Es haben sich fünf Personen gemeldet, von denen nur eine Person tatsächlich ein Haus bauen wollte. Aus diesem Grund hat sich der Sozialausschuss nun dazu entschlossen, eine Bedarfserhebung bezüglich Mietkaufwohnungen auszuschreiben. Ein entsprechender Aufruf wird für die Gemeindezeitung sowie für den Newsletter vorbereitet. Der Obmann des Sozialausschusses, Herr Fender Makarius, wurde vom Ausschuss beauftragt, mit der „Alpenländischen Heimstätte“ Kontakt aufzunehmen, um diesen Wohnblock im Siedlungsgebiet in Gurgl zu entwerfen. Diese war bereits für die erste Wohnanlage im Jahr 2011 in Obergurgl federführend.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

## **10     Bericht aus dem Überprüfungsausschuss**

GR Arnold Marco in seiner Funktion als Obmann des Überprüfungsausschusses, berichtet über die durchgeführte Prüfung vom 16.01.2024. Es wurden diverse Kassabestandsprüfungen (Istbestand, Sollbestand und Rücklagen) zum Stand vom 29.12.2023 durchgeführt, und die Übereinstimmung der geprüften Unterlagen war gegeben.

Abschließend berichtet GR Arnold Marco, dass die Liste über die Asphaltierungsarbeiten für das Jahr 2023 angesprochen wurde, und dabei sind noch ein bis zwei Fragen offen. Bis dahin wird die Liste noch einmal überarbeitet und auf die nächste Überprüfungsausschusssitzung vertagt.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

## 11 Berichtigung Tarife Parkgebühren - Tiefgarage Sozialzentrum

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Tarife für die Parkgebühren in der Tiefgarage im Sozialzentrum wie folgt zu genehmigen:

erste ½ Stunde	kostenlos
jede weitere ½	€ 0,50
24 Stunden	€ 16,00

## 12 Änderung der Wassergebührenverordnung (Festlegung Tarife Wasserzähler)

Der Obmann des Finanzausschusses gibt bekannt, dass im Finanzausschuss am 07.02.2024, die Tagesordnungspunkte 12, 13 und 14 vorbesprochen wurden und bringt vor, dass aufgrund der erhöhten Anschaffungskosten unserer Zulieferanten die Gebührenanpassung notwendig war.

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Ziffer 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017 – FAG 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2023, beschließt der Gemeinderat, die Wasserbenutzungsgebührenverordnung der Gemeinde Sölden vom 18.12.2018, idgF vom 24.10.2023 wie folgt abzuändern: (mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung).

### § 6 Bemessungsgrundlage und Höhe der Zählergebühr

Die Zählergebühren lassen sich wie folgt berechnen (pro Zähler und Jahr):

Gebühren inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer	Betrag in €
Zählermiete BT Q3=4 m <sup>3</sup> /h	30,00
Zählermiete BT Q3=10 m <sup>3</sup> /h	39,00
Zählermiete BT Q3=16 m <sup>3</sup> /h	59,00

Zählermiete BT Q3=16 m³/h Flansch	76,00
MeiStream DN65	223,00
MeiStream DN80	234,00
MeiStream DN150	617,00

### 13 Änderung der Abfallgebührenverordnung - Ergänzung Tarife Abfallgebühren (SRM-Produkte)

Der Finanzausschussobmann Herr Steiner Maximilian informiert, dass es bezüglich der SRM-Produkte eine Vorbesprechung mit dem Abfallwirtschaftsleiter Herrn Kneisl Michael, Herrn Gstrein Andreas (Agrarausschussobmann), Herrn Fender Makarius und ihm gegeben hat. Dabei wurden die Abrechnungen vom Abtransport durch die Fa. Tschiderer unter die Lupe genommen. Dazu wurden 20% Bearbeitungsgebühr addiert. Der Finanzausschussobmann stellt die alten und neuen Tarife für die SRM-Produkte (spezifische Risikomaterialien) im Vergleich wie folgt dar:

Kategorie der SMR-Produkte	Tarif neu:	Tarif alt:	
Kategorie 1 +2	€ 0,57/kg	€ 0,44/kg	Bsp.: Kopf, Wirbelsäule, Innereien, Rückenmark Notschlachtungen, Gehirn, Totgeburten und dergleichen
Kategorie 3	€ 037/kg	€ 0,30/kg	Bsp.: Tierische Nebenprodukte, die bei der Aufarbeitung des Schlachtkörpers anfallen, Hörner, Schweineborsten, Häute und Felle sowie Schlachtabfälle und dergleichen

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Ziffer 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017 – FAG 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2023, und des § 1 des Tiroler Abfallgebührengesetzes, LGBl. Nr. 36/1991 beschließt der Gemeinderat, die ANLAGE der Abfallgebührenordnung der Gemeinde Sölden vom 18.12.2018, zuletzt geändert am 24.10.2023 bezüglich der SRM-Produkte wie folgt abzuändern: (mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung)

<b>Kategorie 1 + 2</b>	€ 0,57/kg inkl. MwSt.
<b>Kategorie 3</b>	€ 0,37/kg inkl. MwSt.

Wildunfälle sowie verendete Tiere werden nach wie vor kostenlos entgegengenommen.

## 14 Ergänzung/Änderung Festlegung und Beschlussfassung Tarife f. Marktstände (GR-Beschluss vom 27.03.2023)

GV Steiner Maximilian informiert über die eingehenden Beschwerdeschreiben bezüglich der Höhe der Standgebühren für die Marktstände. Die Unterscheidung zwischen Gewerbebetrieb und Nicht-Gewerbebetrieb gestaltet sich dabei als schwierig zu erörtern. Nunmehr hat sich der Ausschuss darauf geeinigt, die Kategorisierung im Rahmen des Kriteriums mit oder ohne Ausschank festzulegen. Dabei wird zusätzlich noch zwischen öffentlichen und nicht öffentlichen Veranstaltungen unterschieden.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Anpassung der Tarife für die Marktstände rückwirkend ab dem 01.12.2023 wie folgt zu genehmigen:

	Gewerbebetrieb außerhalb öffentlicher Veranstaltungen	Öffentliche Veranstaltung mit Ausschank	Öffentliche Veranstaltung ohne Ausschank
Miete pro Stand und Tag	€ 60,00	€ 60,00	€ 30,00
Auf- und Abbau	€ 120,00	-	-

## 15 Tariffestlegung Wohn- und Pflegeheim 2024

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, die Tagsätze auf der Basis von 30 Verrechnungstagen pro Monat für die Betreuung und Pflege im Sozialzentrum, rückwirkend ab dem 01.01.2024 wie folgt festzusetzen:

Pflegegeldstufe	Heimkosten Netto / Tag	Heimkosten Netto / Monat	Heimkosten Brutto / Tag	Heimkosten Brutto / Monat	Kurzzeitpfl. Netto / Tag	Kurzzeitpfl. Brutto / Tag
Wohnheim	72,04 €	2.161,20 €	-	-	-	-
Pflegegeldstufe 1	94,14 €	2.824,20 €	-	-	-	-
Pflegegeldstufe 2	111,81 €	3.354,30 €	-	-	-	-
Pflegegeldstufe 3	139,21 €	4.176,30 €	153,13 €	4.593,93 €	153,13 €	168,44 €
Pflegegeldstufe 4	166,62 €	4.998,60 €	183,28 €	5.498,46 €	183,28 €	201,61 €
Pflegegeldstufe 5	186,94 €	5.608,20 €	205,63 €	6.169,02 €	205,63 €	226,19 €
Pflegegeldstufe 6	204,62 €	6.138,60 €	225,08 €	6.752,46 €	225,08 €	247,59 €
Pflegegeldstufe 7	213,45 €	6.403,50 €	234,80 €	7.043,85 €	234,80 €	258,28 €

Von der Pension verbleibt der Heimbewohnerin/dem Heimbewohner 20% zzgl. allfälliger Sonderzahlungen. Aus dem Pflegegeld verbleibt ein Taschengeld in der Höhe von 10% des Pflegegeldes der Stufe 3 (2024: 55,20 €).

### Abwesenheitsvergütung:

#### Krankheitsbedingte Abwesenheiten

Ab dem 3. Tag der krankheitsbedingten Abwesenheit wird ein um 10% verminderter Tagsatz verrechnet (Platzhaltegebühr).

**Urlaubsregelung:** HeimbewohnerInnen können einen Urlaub im Ausmaß von max. 20 Tagen pro Jahr konsumieren. Für 20 Tage reduziert sich der Tagsatz um 10%. Ab dem 21. Urlaubstag wird der volle Tagsatz verrechnet.

Investitionsbeitrag: € 24,39 (€ 26,83 brutto)

## **16 Strafverfolgung - Parkraumbewirtschaftung**

GV Linser Dominik gibt ein Feedback zur Parkraumbewirtschaftung und gibt bekannt, dass die Projektgruppe laufend dran ist alles zu optimieren. Die Angelegenheit wird immer positiver angenommen. Rückblickend auf den Bürgernachmittag kann er mitteilen, dass ca. 30 Personen anwesend waren. Viele wissen bis heute nicht, dass es Kurzparkzonen gibt zu einem günstigeren Tarif. Viele wissen auch nicht, dass ab 19.00 Uhr das Parken auf den Kurzparkzonenparkplätzen gratis ist. In allen Parkgaragen kann man zum Nachttarif parken. Dazu gibt es noch einmal ein Schreiben seitens der Gemeinde Sölden über den Aufruf, dass jeder der bei der Parkraumbewirtschaftung mit dabei sein möchte, sich melden kann. Jeder der sich nicht an die Parkraumbewirtschaftung hält, bekommt eine Strafe in Höhe von EUR 42,00. Konsequenterweise folgt dann eine Besitzstörungsklage, wenn die Strafen nicht bezahlt werden.

Der Bürgermeister ist ebenfalls der Meinung, dass die unrechtmäßigen Parker entsprechend gestraft werden, damit das ganze Projekt nicht zahnlos ist.

GV Linser Dominik bittet um Zustimmung zur Strafverfolgung bei Nichteinhaltung der Parkraumbewirtschaftung ab dem 01.02.2024 und beantragt, diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den Tagesordnungspunkt "Strafverfolgung – Parkraumbewirtschaftung" auf die Tagesordnung zu setzen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, der Strafverfolgung bei Nichteinhaltung der Parkraumbewirtschaftung rückwirkend ab dem 01.02.2024 zuzustimmen.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Dominik für seine effektive Arbeit rund um das Thema Parkraum.

## **17 Anträge, Anfragen, Allfälliges**

### **17.1 Termin f. informelle Gemeinderatssitzung**

GV Linser Dominik bittet um einen Termin für eine informelle Gemeinderatssitzung, um über die Neuerungen bezüglich der Freizeit Arena neu und der Umfahrung zu informieren. Es gibt aktuelle Entwicklungen, über die er den Gemeinderat auf den neuesten Stand bringen möchte.

GV Linser Dominik schlägt dafür, den 26.03.2024 um 08.00 Uhr vor.

Der Gemeinderat stimmt diesem Vorschlag zu.

### **17.2 Volksbefragung - Ableitung Kaunertal**

Der Vizebürgermeister Riml Maximilian informiert über die geplante Volksbefragung bezüglich der Ableitung des Wassers in das Kaunertal. In der Sitzung vom 03.08.2022 hat der Gemeinderat die weitere Vorgangsweise bezüglich der Wasserableitungen aus dem Ötztal vom Rechtsanwalt erläutern lassen. Sollte man zu keiner Lösung mit der TIWAG kommen, so war man schon damals für eine Volksbefragung. Die vergangenen Informationsdialoge der TIWAG waren ebenfalls nicht zielführend.

Die Volksbefragung ist für den 09.06.2024 geplant, zeitgleich mit den EU-Wahlen. Die Abstimmung soll in den fünf gewohnten Wahlsprengeln erfolgen. Die größte Herausforderung wird dabei die Aufstellung der doppelten Wahlkommissionen sein. Es wird gehofft, dass sich die übrigen Talgemeinden der Volksbefragung anschließen. Von einer zeitgleichen Durchführung erhofft man sich eine höhere Wahlbeteiligung bei den EU-Wahlen sowie der Volksbefragung. Mit einem klaren Nein zur Ableitung könnte man nochmals ein starkes Signal nach Innsbruck übermitteln.

### **17.3 Bushaltestelle - Giggjoch - Verkehrsausschuss**

GR Gstrein Pirmin stellt die Frage an den Verkehrsausschussobmann, ob es möglich ist, die Bushaltestelle beim Giggjoch zur Talstation Parkplatz zu verlegen, und fordert GV Linser Dominik auf, das Gespräch mit Falkner Philipp zu suchen. Dies liegt im Interesse aller Bürgerinnen und Bürger, da die derzeitige Situation auch nicht ganz gefahrlos ist und wäre mit wenig Aufwand leicht zu regeln.

GV Linser Dominik informiert darüber, dass Herr Falkner Philipp hierbei eine andere Meinung vertritt und das Thema sehr heikel für die Bergbahnen ist. Man muss den Ball auf jeden Fall noch einmal aufgreifen, und man kann die Bergbahnen zu nichts zwingen.

GV Linser Dominik schlägt vor, dass das Thema der Bushaltestelle "Giggjoch" besser in der kommenden Bauausschusssitzung als im Verkehrsausschuss behandelt werden sollte, da es auch baurechtliche Aspekte betrifft. Wenn die Bushaltestelle auf den Giggjochparkplatz verlegt wird, würde dies den Verlust von 150 Stellplätzen für die BBS bedeuten. Es wird schwierig sein, den Geschäftsführer der BBS von dieser Verlegung zu überzeugen.

Abschließend bringt GR Gstrein Andreas zur Kenntnis, dass er mit der Rückmeldung von Falkner Philipp bezüglich der Schließung der Abfahrtsrampe (Zugang) bei der Gaislachkogelbahn zur Straße nicht zufrieden ist. Sein Schreiben hat mehr nach einem Kuhhandel geklungen als nach einer seriösen Abhandlung eines Problems, da er darauf hingewiesen hat, dass er sich nunmehr von der Gemeinde bezüglich des Baus bei der Parkgarage beim Gaislachkogel grünes Licht erwartet.

GV Linser Dominik meint, dass es in diesem Bereich in erster Linie um die Sicherheit geht, da der Gehsteig auch sehr schmal ausfällt.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

### **17.4 Treppenturm - Neubau Turnhalle Rettenbach**

GR Gstrein Andreas regt an, dass der Treppenturm bei der Baugrube nur noch bis zum 08.04. begehbar sein wird und dass bereits jetzt Maßnahmen für eine Alternativlösung ergriffen werden müssen. Er schlägt vor, dass ober der Volksschule ein Rampenweg errichtet wird und eine Einbindung über eine Stiege an der Südseite des Kirchenwegs erschlossen wird. Alternativ könnte man beim „Rolandseck“ einen Stich errichten und den alten Weg zum Hotel Alpina einbinden und dort die Erschließung vornehmen. Eine dieser beiden Varianten müsse ins Auge gefasst werden.

GV Linser Dominik findet die Skiroute beim Marco's Treff am einfachsten. Er schlägt vor, mit den entsprechenden Grundeigentümern das Gespräch zu suchen, um die Angelegenheit zu klären.

GR Fender Makarius berichtet, dass er sich das Gelände dort bereits genauer angesehen hat und dass definitiv die Möglichkeit besteht, einen Durchgang bzw. Gehweg beim Trail der Bike Republik zu errichten. Wenn man sofort mit der Planung beginnt, könnte die Umsetzung bis Anfang Juni abgeschlossen sein.

Der Gemeinderat ist einstimmig, für die Realisierung einer Alternativlösung für den Treppenturm.

## **17.5 Ortspflegeteam**

GR Fender Makarius informiert darüber, dass das Ortspflegeteam allein im Januar 7500 kg Müll in Sölden und 1900 kg Müll in Gurgl aufgeräumt hat. Im Februar wurden bisher 4380 kg Müll in Sölden und mehr als 900 kg Müll in Gurgl gesammelt. Dabei handelt es sich Überwiegend um die Leerung der Straßmüllkübel, die Reinigung der Hundestationen und die manuelle Reinigung der Straßen. Das Hauptproblem stellen grundsätzlich die Baustellen sowie die Personalhäuser und deren Müll dar. Aber auch die Lokalbesitzer auf der Dorfstraße sind nicht ohne, da viele Gläser und Glassplitter aufgeräumt werden müssen. Die Verantwortlichen sollten daher unbedingt darüber informiert werden, dass die Bauplätze entsprechend sauber gehalten werden müssen und die Container ordnungsgemäß abgedeckt werden sollten. Außerdem sollte seitens des Bauamts ein Schreiben an die Eigentümer der Personalhäuser versendet werden, dass ein Müllraum zwingend in den jeweiligen Häusern installiert werden muss.

Abschließend werden dem Gemeinderat diverse Fotos der Aufräumarbeiten des Ortspflegeteams präsentiert, welche die Situation der Verschmutzung im Dorf verdeutlichen.

Ende: 21:20 Uhr

Für das Protokoll:  
Mag. Anna-Lena Riml e.h.

Der Vorsitzende:  
Mag. Ernst Schöpf e.h.

Gemeinderat:  
Gstrein Andreas e.h.

Gemeinderat:  
Arnold Marco e.h.