

Gemeinderatssitzung vom 18.12.2007

3 Flächenwidmungsänderungen

3.1 Widmungsänderung im Bereich der Gp. 4577/2 KG Sölden (Santer Franz, Kirchweg 3)

GR Ing. Gstrein Gerhard berichtet, dass der Umwidmungsfall zwei Mal im Bauausschuss beraten wurde. Für die Übergabe des Bauplatzes an einen Sohn benötigt Franz Santer eine einheitliche Bauplatzwidmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird die dem Entwurf entsprechende Änderung beschlossen, wobei dieser Beschluss jedoch erst dann rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Kundmachungsfrist keine Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden.

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

Der Entwurf sieht vor:

Umwidmung im Bereich der 4577/2 KG Sölden von derzeit Freiland in „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2006 sowie

Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 7003 (öffentliches Gut) von derzeit Freiland in „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2006

(lt. Änderungsplan des DI Reinhard Falch)

4 Grundansuchen

4.1 Grundansuchen der Familie Flür im Bereich der Gp. 2114/3 KG Sölden (Rauthalm)

Zum Grundansuchen der Familie Flür wird von GR Makarius Fender vorgebracht, dass keine Parkplätze zur Verfügung stehen und der Betrieb solche anzupachten hat, wie dies von anderen Personen auch gemacht wird.

GR Ing. Gstrein berichtet, dass das Ansuchen im Bauausschuss bereits beraten wurde. Dort wurde die Meinung vertreten, dass ein nordseitiger Anbau zu einer Beeinträchtigung des Viehtriebes führt und daher abzulehnen ist. Der Anbau der WC-Anlagen soll an der Ostseite und etwas weiter in Richtung Gebäudemitte erfolgen.

GV Urban Gstrein teilt mit, dass der Ausschuss der Agrargemeinschaft über das Ansuchen noch nicht beraten hat. Es handelt sich jedoch um ein agrargemeinschaftlich genutztes Grundstück. Bei den Parkplätzen ist zu berücksichtigen, dass eine große Fläche an die Bergbahnen verpachtet wurde.

Der Gemeinderat beschließt, das Ansuchen vorläufig zu vertagen und die Erledigung durch den Agrarausschuss abzuwarten.

4.2 Ansuchen des Gstrein Berthold, Gransteinstraße 18) um Grundtausch des öffentlichen Weges 6640 KG Sölden

Das Grundansuchen wird anhand eines Lageplanes sowie des Orthofotos erklärt.

Beschluss:

Dem Ansuchen des Berthold Gstrein, Gransteinstraße 18, um Grundtausch des öffentlichen Weges Gp. 6640 mit einer Teilfläche der Gp. 234 entlang der Gemeindestraße wird stattgegeben. Die Vermessung hat im Einvernehmen mit der Gemeinde Sölden zu erfolgen. Die anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

4.3 Grundtausch Fender Kilian, Dorfstraße 103 im Bereich der Gp. 6852/14

Das Grundansuchen des Fender Kilian, Wohlfahrtstraße 103, wird ausführlich anhand der vorliegenden Vermessungen im Bereich Wohlfahrt bzw. Hainbach erklärt. Kilian Fender stellt ca. 500 m² Grund für den Weg zur Verfügung und erhält angrenzend an des Wohnhaus in Wohlfahrt 72 m² aus dem Gst 6852/14.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Vermessung vom 23.8.2007, GZl. 55.756/07, zuzustimmen und die Teilfläche 5 von 70 m² und 3 von 2 m² aus Gst 6852/14 im Tauschwege zu überlassen. Die Trennfläche 4 (aus Gst 6852/14 wird als öffentliches Gut (Wege) gewidmet.

4.4 Mietvertrag Garagen Wohlfahrt

BM Schöpf erklärt den wesentlichen Inhalt des Mietvertrages sowie des Dienstbarkeitsvertrages mit der Hotel Regina Fiegl GmbH.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den vorliegenden Mietvertrag sowie Dienstbarkeitsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden sowie der Hotel Regina Fiegl GmbH, Dorfstraße 101, zu genehmigen:

1) Mietvertrag:

Die Mieterin hat auf den Grundstücken 6852/14 und 6964/1 gemeinsam mit der Gemeinde Sölden freiwillig, in ihrem eigenen Interesse und auf eigene Rechnung eine unterirdische Tiefgarage errichtet.

Nunmehr vermietet die Gemeinde Sölden an die Mieter und diese mieten die in dem diesem Vertrag als Bestandteil beigehefteten Plan 1 gefärbten 50 Abstellplätze.

Das Mietverhältnis beginnt mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von jedem der Vertragsteile unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf den Letzten eines jeden Kalendermonats gekündigt werden. Die Gemeinde Sölden verzichtet darauf, diesen Vertrag vor dem 31.12.2057 aufzukündigen.

Die Mieterin trägt 50/89 Anteile der Kosten der Herstellung der Tiefgarage auf den Grundstücken 6852/14, 6852/15, 6852/1, 6964/1, 2384/5 und 2380/1 einschließlich der Kosten der Herstellung der Einfahrtsrampe und der Lüftungsschächte.

Auch die späteren Betriebskosten der verbundenen Tiefgarageanlage werden von den

Vertragsteilen im Verhältnis der ihnen zustehenden Abstellplätze getragen.

Als Bestandszins vereinbaren die Vertragsteile einen monatlichen Betrag von € 1.363,38, zuzüglich 20 % USt. (= € 272,68), sohin einen Betrag von € 1.636,06. Dieser Betrag ist erstmals binnen 14 Tagen ab Unterfertigung dieses Vertrages für die Zeit ab einschließlich Jänner 2008 zu zahlen und sodann bis zum 5. eines jeden Monats im Vorhinein.

Der Mietzins versteht sich wertgesichert. Er erhöht oder vermindert sich daher in dem Verhältnis, in dem sich die vor der Zahlung zuletzt veröffentlichte Indexzahl des VPI 2005 oder eines an dessen Stelle tretender Index gegenüber der für den Monat Jänner 2008 veröffentlichten Indexzahl dieses Index erhöht oder vermindert hat.

Die weiteren im vorliegenden Vertrag angeführten Vertragsbestimmungen gelten sinngemäß.

2) Dienstbarkeitsvertrag:

Die Hotel Regina Fiegl GmbH räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 2384/5 der Gemeinde Sölden und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der Grundstücke 6852/14 und 6964/1 sowie der Gemeinde Sölden und deren Rechtsnachfolgern im Wohnungseigentum des für die Tiefgarage auf Grundstück 6852/15 noch zu bildenden Wohnungseigentumsobjektes die Dienstbarkeit ein, auf der in der diesem Vertrag als Bestandteil beigehefteten Naturaufnahme GZI. 55610/07 grün bezeichneten Teilfläche des Grundstückes 2384/5 eine Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage zu errichten, zu benützen und instand zu halten und zwar für die Grundstücke 6852/14, 6964/1 und 6852/15.

Die weiteren im vorliegenden Vertrag angeführten Vertragsbestimmungen gelten sinngemäß.

5 Genehmigung der Voranschläge 2008 und des MFP 2008-2011

Auf Grund von vorliegenden Unterlagen erklärt der Bürgermeister die wesentlichen Eckpunkte des Budgets 2008. Erklärt die einmaligen Ausgaben, die einmaligen Instandhaltungen, die bereinigten Voranschlagssummen, die Gesamtsummen und die Zahlungen von und an andere Rechtsträger.

Die wesentlichen Ausgaben des Jahres 2008 sind für die Vorplatzgestaltung bei der Hauptschule, den Kindergartenneu (Ausfinanzierung), die Betriebsausstattung des Kindergartens, Sanierungsmaßnahmen beim Altenwohnheim, Straßenneubauten (Asphalt etc.), Sparzierwege (Kaisers – Schmiedhof), Anschaffung eines Unimog, Erweiterung des Platzes beim Friedhof südseitig (behindertengerechte Anbindung), kleine Kanal- und Wasserbauvorhaben, das Mehrzweckgebäude Wohlfahrt und Waldwegebau vorgesehen.

BM Mag. Ernst Schöpf erklärt auch mit einer vorliegenden Graphik die Ausschreibung der Abfertigungsverpflichtungen der Mitarbeiter durch Abschluss einer Auslagerungsversicherung. Nach dem alten System, das bis 30.6.2003 anzuwenden ist, fallen noch 48 Mitarbeiter darunter. Die Gemeinde hat keine Verpflichtung, für die Abfertigungen entsprechende Rücklagen zu bilden. Mit einer Versicherung können diese zukünftigen Ausgaben gespart und gleichmäßiger verteilt werden. Als Bestbieter wurde vom Vorstand der Bieter A (von den 3 Bestgereihten) ausgewählt. Es hat sich herausgestellt, dass der anonymisierte Bieter A die Wiener Allianz ist.

Der Gemeinderat stimmt dieser Auslagerungsversicherung ausdrücklich zu; die Berücksichtigung ist bereits im Budget 2008 erfolgt.

Voranschlagssummen für das Haushaltsjahr 2008

	Einnahmen	Ausgaben
Ordentlicher Haushalt	15.737.100,00	15.737.100,00
Außerordentlicher Haushalt	0,00	0,00
Gesamtsummen	15.737.100,00	15.737.100,00

Neuanschaffungen 2008 und MFP 2009-2011

HH-Stelle	Bezeichnung	2008	2009	2010	2011
1/212000-010000	Neubau Mitteltrakt Hauptschule Sölden	1.000.000,00	225.000,00		
1/212000-050000	Vorplatzgestaltung Hauptschule	25.000,00	15.000,00		
1/240010-010000	Kindergartenneubau Sölden	350.000,00			
1/240010-043000	Kindergarten Sölden Betriebsausstattung	50.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
1/420000-010000	Altenwohnheim Sanierung Gebäude	50.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
1/612000-002000	Straßenneubauten	100.000,00	58.300,00	58.600,00	55.100,00
1/616000-002000	Ortsnahe Spazierwege	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
1/814010-040000	Fahrzeuge	275.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
1/817000-050000	Erweiterung Friedhof Sölden Süd	300.000,00	50.000,00		
1/850000-004000	Leitung Wohlf-Pitze, Kaisers, Vent, Waldele-Feldweg	100.000,00	85.000,00	76.000,00	90.000,00
1/851010-004000	Kanal Silb.Abfahrt,Rainstadi, Gehörde, Vent-Geruch	150.000,00	230.000,00	200.000,00	150.000,00
1/853010-010000	MZW. Gebäude Wohlfahrt	150.000,00			
1/853010-050000	Garage Wohlfahrt	50.000,00			
1/866000-002002	Waldwegbau	70.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	Mittelfristig				
1/029000-010000	Erneuerung Amtsgebäude			450.000,00	160.000,00
1/265000-050000	Erneuerung Tennisplatz			250.000,00	500.000,00
	Gesamtsummen	2.820.000,00	866.300,00	1.237.600,00	1.158.100,00

Einmalige Instandhaltungen 2008 und MFP 2009-2011

HH-Stelle	Bezeichnung	2008	2009	2010	2011
1/240020-614900	Kindergarten Obergurgl - Dachsanierung	40.000,00			
1/363000-618900	Instandhaltung Ortbildpflege	30.000,00	20.000,00	20.000,00	30.000,00

1/612000-611900	Einmalige Instandhaltung Straßenbauten	100.000,00	100.000,00	150.000,00	150.000,00
1/699000-624900	Beratungskosten Verkehrsplanung einmalig	40.000,00			
1/816000-619900	Einmalige Instandhaltung Straßenbeleuchtung	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
1/853010-614900	Einmalige Instandhaltung MZW. Wohlfahrt	100.000,00			
	Summe 1	2.820.000,00	866.300,00	1.237.600,00	1.158.100,00
	Summe 2	345.000,00	155.000,00	205.000,00	215.000,00
	Gesamtsumme	3.165.000,00	1.021.300,00	1.442.600,00	1.373.100,00

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das in der Zeit vom 03.12. – 17.12.2007 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegene Budget für das Jahr 2008 sowie den „Mittelfristigen Finanzplan 2008-2011“ zu genehmigen.

Der Gemeinderat beschließt weiters, dass Überschreitungen der Einnahmen sowie der Ausgaben von mehr als 75.000 Euro bei der Erstellung der Jahresrechnung ausführlich zu begründen sind.

6 Änderung der Geschäftsordnung der Lawinenkommissionen

Der Bürgermeister bringt die Änderungen in den einzelnen Lawinenkommissionen zur Kenntnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Geschäftsordnung der Lawinenkommissionen Sölden vom 11.12.1992, in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.11.2006, wie folgt abzuändern:

...

§ 2 Zusammensetzung und Zuständigkeitsbereich

...

Lawinenkommission 1 – Ötztal Straße (Obergurgl-Zwieselstein)

... 4 Mitglieder

...

Lawinenkommission 2 – Ötztal Straße (Mühlau-Zwieselstein)

... 5 Mitglieder

...

Lawinenkommission 3 – Ötztal Straße (Mühlau-Huben)

... 7 Mitglieder

...

Lawinenkommission 4 – Venter Straße

... 6 Mitglieder

...

Lawinenkommission 5 – Schipisten Vent

... 6 Mitglieder

...

Lawinenkommission 6 – Hochsölden – Giggijoch

Zuständigkeitsbereich: Die von den Bergbahnbetreibern ausgewiesenen Schipisten und Schirouten im Raume Hochsölden-Giggijoch und Rettenbachkar (Schigebietserweiterung).

... 8 Mitglieder

...

Lawinenkommission 7 – Rettenbachstraße, Gletscherschigebiet und Rettenbachkar

Zuständigkeitsbereich: Rettenbachstraße (beschränkt auf die Betriebszeiten der Gletscherbahn), sowie die von den Bergbahnbetreibern ausgewiesenen Schipisten und Schirouten (einschließlich Schiroute Rettenbachtal) im Raume Rettenbach- und Tiefenbachferner sowie die Seilbahntrasse der 8 UB Gletscherexpress.

... 6 Mitglieder

...

Lawinenkommission 9 – Schipisten Obergurgl

... 5 Mitglieder

...

§ 7 Protokollierung der Beschlüsse

...

g) Die Protokollierung der Aufzeichnungen mit LWD-KIP sowie die elektronische Unterfertigung ist zulässig.

7 Weiterverpachtung Wiesle (KG Längenfeld)

Der Bürgermeister berichtet, dass das Pächterehepaar aus Längenfeld mit Ende 2007 in

Pension geht. Inzwischen haben sich einige Interessenten aus Längenfeld bzw. aus Niederthai gemeldet. Es sei daher abzuklären, wie die weitere Verpachtung erfolgen solle.

In der anschließenden Diskussion ergibt sich, dass grundsätzlich ein Pächter gesucht werden soll, der das Anwesen gut in Schuss hält. Durch die Neuverpachtung ist auch mit einem neuen gewerberechtlichen Verfahren und damit verbunden wahrscheinlich mit einigen Auflagen zu rechnen. Auch wird angeregt, dass man sich auch andere Interessenten anschauen sollte.

Der Gemeinderat beschließt daher, dass vor einer Verpachtung die Gemeindebevölkerung mittels Postwurfsendung informiert werden soll. Der Vorstand wird damit beauftragt, einen geeigneten Pächter zu suchen und den Pachtvertrag abzuschließen.

8 Anträge, Anfragen, Allfälliges

8.1 Optionsvertrag - Verlängerung (Gst 800/3 und 718/1)

Der Gemeinderat beschließt, den Optionsvertrag zur Zahl 736/97 vom 11.8.1998 bzw. 13.8.1998 samt Zusatzvereinbarung vom 11.8.1998 um weitere 10 Jahre zu verlängern. Die weiteren in der vorliegenden Vereinbarung angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

8.2 Garagenmieten Wohlfahrt

GR Makarius Fender erklärt die derzeitigen Mieten in der Freizeit-Arena sowie die durch Ing. Franz Fiegl bzw. Steuerberater Gerold Walder ermittelten Miethöhen in Sölden/Wohlfahrt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Miete für die Garagenplätze in Sölden/Wohlfahrt (Mehrzweckgebäude) wie folgt festzusetzen:

jährliche Miete	€ 60,00 pro Monat zuzüglich MwSt.
halbjährliche Miete	€ 80,00 pro Monat zuzüglich MwSt.

Eine monatliche Vermietung erfolgt derzeit nicht.

8.3 Verbauungsmaßnahmen südlich vom Tunnel auf der B 186

BM Mag. Schöpf informiert, dass die Verbauungsmaßnahmen beim Tunnel vor Sölden lt. Schreiben von LR Steixner noch bis 25.07.2008 fortgeführt werden. Durch Probleme bei der Auftragsvergabe konnte das Vorhaben nicht mehr zur Gänze heuer ausgeführt werden.

8.4 Grundregelung Wachter

Der Bürgermeister berichtet, dass er, Vbgm. Scheiber, GV Urban Gstrein und GR Werner Riml auftragsgemäß mit der Familie Wachter Verhandlungen geführt haben und nun folgender Vorschlag zur Bereinigung des Problems vorliegt:

1. Überlassung des Grundes östlich vom Wohnhaus.
2. Löschung des Dienstbarkeit auf dem Grundstück

Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Grundpreis wurde von der Familie Wachter akzeptiert.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zur Bereinigung dieser Angelegenheit zu. Die genauen Kaufflächen sind bei einer Vermessung festzustellen.

8.5 Verbot Baukräne

GR Makarius Fender bringt vor, dass die Verordnung zur Beseitigung der Baukräne während der Wintermonate keine Bestimmungen hinsichtlich von Gerüsten enthält. Im Falle von Fender Walter (Oberburgl) sei dies unzumutbar, da dieser direkt angrenzend an sein Wohnhaus damit konfrontiert ist und es zu Problemen mit den Gästen kommen kann.

In der anschließend folgenden Diskussion wird festgehalten, dass eine Änderung der Verordnung sicher zu überlegen ist. Dies müsse jedoch längerfristig sein, damit sich die Bauherrn bzw. die Firmen darauf einstellen können. Die Angelegenheit wird dem Bauausschuss zur Beratung zugewiesen.

In der gegenständlichen Sache kann nur an die Bauherrn ein Appell gerichtet werden.