

Gemeinderatssitzung vom 21.11.2023

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Flächenwidmungsänderungen**
 - 2.1. Widmungsänderung Gst. .594 - Untergurgl (Gstrein E.)
 - 2.2. Widmungsänderung Gst. 5325/1 - Langtalereckhütte
- 3. Bebauungspläne**
 - 3.1. Bebauungsplan B228 Langtalereckhütte1
 - 3.2. Bebauungsplan B227 Untergurgl 5 (Gstrein E.)
- 4. Grundangelegenheiten**
 - 4.1. Genehmigung Zwischenlagerung Starthaus "olm volle line" - Ötztal Tourismus
 - 4.2. Ansuchen um Anschluss BSH-Obergurgl an das Fernwärmenetz, Gaisbergweg, Gst. 6775/2 - Biowärme Obergurgl
 - 4.3. Ansuchen um Übertragung des Gst. 1920/24 in das öffentliche Gut (Wege) - Gstrein U.
 - 4.4. Genehmigung Vermessung GZ.: 55936-002 - Turnhalle mit Musikräumen und Tiefgarage - Rettenbach
 - 4.5. Genehmigung Vermessung, GZ.: 58489-001 Gemeinde Sölden - Platzer - Stiegler (Zwieselstein)
 - 4.6. Genehmigung Kaufvertrag Brugger A./Köhegyi K./Gemeinde Sölden - Löschung und Neubegründung des Vorkaufsrechtes, Wohnung Top 6 in EZ 1380, Plattestraße 38
- 5. Behandlung der Wohnungsansuchen**
 - 5.1. Wohnungsansuchen Top 14, Plattestraße 38 - Fam. Lipovac
 - 5.2. Ansuchen um KFZ-Stellplatz Gst. 6729/2 - Köhegyi Hoborne K.
- 6. Aufhebung der Taxistandplatzverordnung 2014 sowie der Verordnung des Parkverbotes Postplatz und Erlassung der Verordnung über das Halte- und Parkverbot auf Gemeinde- und Privatstraßen im Bereich der Parkplätze Gaislachkogelbahn und Giggijochbahn**
- 7. Verordnung über die Einhebung einer Parkabgabe (Parkabgabenverordnung 2023)**
- 8. Berichtigung GR-Beschluss vom 27.06.2023 Raumordnungsvertrag - Platzer J./Stiegler B./Auer Immobilien GmbH/Gemeinde Sölden**
- 9. Anträge, Anfragen, Allfälliges**
 - 9.1. Termin informelle Finanzausschusssitzung
 - 9.2. Petition Erhalt d. Hochwildhauses - weitere Vorgangsweise

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 21. November 2023 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Sölden.

Anwesende:

Vorsitzender

Herr Vizebürgermeister Maximilian Riml

Mitglied

Herr GR Marco Franz Arnold
Herr GR Thomas Auer
Herr GR Makarius Fender
Herr Ersatz-GR Philipp Fender
Herr Ersatz-GR Thomas Grüner
Herr GR Andreas Gstrein
Frau GR Laura Gstrein
Frau GR Nicole Maria Klotz
Frau GR Julia Kuhn
Herr GV Dominik Linser
Herr GR Gerhard Moser
Herr Ersatz-GR René Riml
Herr GV Maximilian Johann Steiner
Herr GR Alexander Günther Streiter

Schriftführerin

Frau Mag. Anna-Lena Riml

Abwesend und entschuldigt: Herr Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf
Herr GV Bernhard Gamper
Herr GR Pirmin Gstrein

Beginn: 20:00 Uhr

Tagesordnung:

1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vizebürgermeister Riml Maximilian eröffnet und begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und teilt mit, dass der Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf aufgrund der Verleihung des Tiroler Museumspreises heute verhindert ist und er daher die Leitung der Gemeinderatssitzung übernimmt. In diesem Zusammenhang entschuldigt er die Abwesenheit von GR Gstrein Pirmin, der sich derzeit im Urlaub befindet, sowie GR Gamper Bernhard, der aufgrund des Gastro-Days nicht anwesend ist. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt und im Anschluss erfolgt die Angelobung von Herrn Fender Philipp, Riml Rene und Grüner Thomas.

2 Flächenwidmungsänderungen

2.1 Widmungsänderung Gst. .594 - Untergurgl (Gstrein E.)

Der Vizebürgermeister bringt vor, dass laut den vorliegenden Unterlagen der Grundeigentümer der Bp. .594 plant im Ortsteil Angern der Gemeinde Sölden, beim darauf bestehenden Gebäude, ein Um- und Zubauvorhaben zu realisieren, um Wohnraum für seine Kinder zu schaffen und die bereits vorhandenen Gästezimmer zu vergrößern, um dahingehend eine Qualitätsverbesserung zu erzielen.

Der Raumordnungsvertrag wurde bereits am 05.09.2023 genehmigt und beschlossen.

Der Vizebürgermeister bittet um Abstimmung und ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein klares Handzeichen zur Signalisierung ihrer Zustimmung oder Ablehnung.

Auf Antrag des Vizebürgermeisters 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 **03.10.2023** über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich des **Grundstückes .594 KG Sölden (Projektnummer 220-2023-00010)**, 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 .594 KG 80110 Sölden

rund 850 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5),

Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Bemessung sämtlicher neu hinzukommender

Gebäudeteile: Westseite: horizontaler Druck von 12 kPa; Nordseite: horizontaler Druck von 6

kPa; auskragende Gebäudeteile: Sog von 6 kPa

sowie

rund 816 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5),

Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Bemessung sämtlicher neu hinzukommender

Gebäudeteile: Westseite: horizontaler Druck von 12 kPa; Nordseite: horizontaler Druck von 6

kPa; auskragende Gebäudeteile: Sog von 6 kPa

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.

2.2 Widmungsänderung Gst. 5325/1 - Langtalereckhütte

Der Vizebürgermeister informiert über das geplant Zu- und Umbauvorhaben der „Deutschen Alpenvereins Sektion Karlsruhe e. V.“ auf der Bp. .1325. Auf der Bp. .1325 befindet sich die Langtalereckhütte samt Winterraum, welcher im Hauptgebäude integriert ist. Nördlich des Hauptbaukörpers befindet sich ein Nebengebäude, welches derzeit als Garage und Lager genutzt wird. Dieses Nebengebäude soll in Richtung Norden erweitert werden und künftig als Winterraum dienen, das Hauptgebäude soll ebenfalls saniert und erweitert werden. Dahingehend ist auch der Ankauf einer Teilfläche der Gp. 5325/1 erforderlich, welche mit der Bp. .1325 vereinigt werden soll. In weiterer Folge ist die Schaffung einer einheitlichen Bauplatzwidmung und somit die Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Der Vizebürgermeister bittet um Abstimmung und ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein klares Handzeichen zur Signalisierung ihrer Zustimmung oder Ablehnung.

Auf Antrag des Vizebürgermeisters 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 **10.11.2023** über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich des **Grundstückes 5325/1 KG Sölden (Projektnummer 220-2023-00008)**, 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 **5325/1 KG 80110 Sölden**

rund 188 m²

von Freiland § 41

in

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

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 Bebauungspläne

3.1 Bebauungsplan B228 Langtalereckhütte1

Siehe dazu TOP 2.2.

Der Vizebürgermeister bittet um Abstimmung und ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein klares Handzeichen zur Signalisierung ihrer Zustimmung oder Ablehnung.

Auf Antrag des Vizebürgermeisters 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 **Erlassung des Bebauungsplanes B228 Langtalereckhütte 1** (betroffene Grundstücke: *Bp. .1325 sowie eine Teilfläche der Gp. 5325/1 lt. DKM 2023 (bzw. neu vermessene Bp. .1325)* laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom **10.11.2023** (Planbezeichnung: **bp_b228.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.

3.2 Bebauungsplan B227 Untergurgl 5 (Gstrein E.)

Siehe dazu 2.1

Der Vizebürgermeister bittet um Abstimmung und ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein klares Handzeichen zur Signalisierung ihrer Zustimmung oder Ablehnung.

Auf Antrag des Vizebürgermeisters 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 **Erlassung des Bebauungsplanes B227 Untergurgl 5** (betroffene Grundstücke: *Bp. .594*) laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom **03.10.2023** (Planbezeichnung: **bp_b227.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.

4 Grundangelegenheiten

4.1 Genehmigung Zwischenlagerung Starthaus "olm volle line" - Ötztal Tourismus

Der Agrarausschussobmann Gstrein Andreas informiert, dass das Ansuchen bereits vom untergeordneten Agrarausschuss behandelt und befürwortet wurde.

Der Vizebürgermeister bittet um Abstimmung und ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein klares Handzeichen zur Signalisierung ihrer Zustimmung oder Ablehnung.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung dem Ansuchen des Ötztal Tourismus um Zwischenlagerung des Starthauses „olm volle line“ auf Gst. 1011/1 in der Nähe der Zufahrt zur Obstlerhütte auf der Hochsöldenstraße zu genehmigen.

4.2 Ansuchen um Anschluss BSH-Obergurgl an das Fernwärmenetz, Gaisbergweg, Gst. 6775/2 - Biowärme Obergurgl

Der Vizebürgermeister führt aus, dass das Ansuchen der Biowärme Obergurgl GmbH bereits mehrfach im Bauausschuss erörtert wurde. Der Antrag sieht vor, zwei vorgefertigte Fernwärmeleitungen mit einem Durchmesser von 50 mm an das bestehende Fernwärmenetz mit einem Durchmesser von 80 mm anzuschließen. Diese Leitungen sind vorisoliert und mit einem PE-Mantel von 200 mm umgeben. Zusätzlich soll ein LWL-Leerschlauch mit einem Durchmesser von 50 mm in einem offenen Rohrgraben gemäß dem beigefügten Lageplan verlegt werden. Der Bauausschuss hat empfohlen, dem Antrag nicht zu entsprechen.



Der Vizebürgermeister bittet um Abstimmung und ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein klares Handzeichen zur Signalisierung ihrer Zustimmung oder Ablehnung.

Der Antrag der Biowärme Obergurgl GmbH zur Genehmigung der Verlegung der Fernwärmeleitung entlang des öffentlichen Gaisbergwegs auf dem Grundstück 6775/2 wird einstimmig mit 15 Stimmen abgelehnt, ohne Gegenstimme oder Stimmenthaltung.

4.3 Ansuchen um Übertragung des Gst. 1920/24 in das öffentliche Gut (Wege) - Gstrein U.

Der stellvertretende Bürgermeister gibt an, dass Herr Gstrein ursprünglich die Absicht hatte, das Grundstück 1920/24 zu erwerben. Dieser Vorhaben wurde auch vom Gemeinderat genehmigt. Allerdings wurde festgestellt, dass sich auf dem besagten Grundstück ein Wasserschieber bzw. Schacht befindet, der einen Grundstückskauf als wenig sinnvoll erscheinen lässt. Aufgrund dieser Umstände hat Herr Gstrein eine Übertragung des Grundstückes 1920/24 in das öffentliche Gut (Wege) beantragt, da er einen Erwerb dieses Grundstückes für unpraktikabel hält und durch diese Übertragung eine Bebauung ermöglicht werden kann. Der Vizebürgermeister schließt sich dieser Ansicht an und schlägt daher vor, dass diese Fläche alternativ dem öffentlichen Gut (Wege) zugeführt wird.

Dem Ansuchen von Herrn Gstrein Urban um Übertragung der Gst. 1920/24 in das öffentliche Gut (Wege) wird mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung stattgegeben.

4.4 Genehmigung Vermessung GZ.: 55936-002 - Turnhalle mit Musikräumen und Tiefgarage - Rettenbach

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, die vorliegende Vermessung lt. Teilungsplan der Vermessung AVT-ZT GmbH, GZ.: 55936-002 im Bereich der Gste. .391, .1230 und 2205, wie folgt zu genehmigen:

Die Trennfläche 1 von 6 m² wird aus GST .391 KG Sölden abgetrennt und mit GST 6697/4 vereinigt.

Die Trennfläche 2 von 179 m² wird aus GST 2180 KG Sölden abgetrennt und mit GST 2205 vereinigt.

Die Trennfläche 4 von 10 m² wird aus GST .391 KG Sölden abgetrennt und mit GST 6697/4 vereinigt.

Die Trennfläche 5 von 586 m² wird aus GST .391 KG Sölden abgetrennt und mit GST 2205 vereinigt.

Die Trennfläche 6 von 25 m² wird aus GST .1230 KG Sölden abgetrennt und mit GST 2205 vereinigt.

Die Trennfläche 7 von 10 m² wird aus GST .1230 KG Sölden abgetrennt und mit GST 2180 vereinigt.

Die Trennflächen 1 und 4 werden als öffentliches Gut (Wege) gewidmet.

4.5 Genehmigung Vermessung, GZ.: 58489-001 Gemeinde Sölden - Platzer - Stiegler (Zwieselstein)

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, die vorliegende Vermessung lt. Teilungsplan der Vermessung AVT-ZT GmbH, GZ.: 58489-001 im Bereich der Gste. 4531/3 und 4531/2 und somit die Abschreibung geringwertiger Trennstücke gem. § 13 Lieg-TeilG abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden, Frau Stiegler B. und Herrn Platzer J. wie folgt zu genehmigen:

Die Trennfläche 1 von 39 m² wird aus GST 4531/3 KG Sölden abgetrennt und mit GST 4531/2 vereinigt.

4.6 Genehmigung Kaufvertrag Brugger A./Köhegyi K./Gemeinde Sölden - Löschung und Neubegründung des Vorkaufsrechtes, Wohnung Top 6 in EZ 1380, Plattestraße 38

Die Löschung und Neubegründung des Vorkaufsrechts bezüglich der Wohnung TOP 6 in der Plattestraße 38 für die Gemeinde Sölden wurde bereits grundsätzlich genehmigt. Die formale Zustimmung zum Kaufvertrag, der die genaue Festlegung der Löschung und Neubegründung des Vorkaufsrechts für die Gemeinde Sölden beinhaltet, steht jedoch noch aus.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme oder Enthaltung, den vorliegenden Kaufvertrag zu genehmigen. Dieser Vertrag wurde zwischen Herrn Brugger A., Frau Köhegyi K. und der Gemeinde Sölden abgeschlossen und betrifft unter anderem die Löschung und Neubegründung des Vorkaufsrechts für den Verkauf der Wohnung TOP 6 in der Plattestraße 38 und wurde wie folgt festgehalten:

XI.) Löschung und Neubegründung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde Sölden

Der Kaufvertrag wird unter der Bedingung der Zustimmung/Mitunterfertigung der Gemeinde Sölden als Vorkaufsberechtigte abgeschlossen. Hierzu ist die Löschung des bestehenden Vorkaufsrechtes und dessen Neubegründung mit der Käuferin erforderlich. Gemäß Schreiben der Gemeinde Sölden vom 25.10.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Sölden in seiner Sitzung vom 24.10.2023 beschlossen auf das Vorkaufsrecht für den gegenständlichen Kaufvorgang zu verzichten, dies bei gleichzeitiger Neubegründung des Vorkaufsrechtes.

Die Käuferin Kitti Hoborne Köhegyi, geb. 17.06.1974 als nunmehrige Eigentümerin der 96/1992 Miteigentumsanteile (B-LNr. 7), mit welchen das Wohnungseigentum an der Einheit Top 6 untrennbar verbunden ist, räumt nunmehr der Gemeinde Sölden das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff. ABGB ein. Die Einräumung des Vorkaufsrechtes wird von der Gemeinde Sölden angenommen. Die Gemeinde

Sölden stimmt sohin dem gegenständlichen Erwerb durch die Käuferin ausdrücklich zu. Das neubegründete Vorkaufsrecht ist mit dem Gesuch zur Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin einzuverleiben.

Das bestehende Vorkaufsrecht zu C-LNr. 62 ist zu löschen. Die Kosten der Löschung des Vorkaufsrechtes und dessen Neubegründung gehen nicht zu Lasten der Gemeinde Sölden.

5 Behandlung der Wohnungsansuchen

GR Fender Makarius berichtet über die stattgefundene Sozialausschusssitzung am 14.11.2023. In dieser Sitzung wurden folgende zwei Ansuchen behandelt.

5.1 Wohnungsansuchen Top 14, Plattestraße 38 - Fam. Lipovac

Der Sozialausschussobmann GR Fender Makarius informiert über die Kündigung der Personalwohnungen in der Wohnanlage Wildmoos, die bisher den Mitarbeitern des Wohn- und Pflegeheims zur Verfügung standen. Aufgrund der Verfügbarkeit von Personalwohnungen im neuen Gebäude in der Granbichlstraße 36 wurde die Wohnung Top 14 in der Plattestraße 38 öffentlich ausgeschrieben.

Nunmehr hat die Fam. Lipovac um die Wohnung Top 14 in der Plattestraße 38 angesucht. Die Kriterien und Voraussetzungen werden erfüllt.

Der Vizebürgermeister bittet um Abstimmung und ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein klares Handzeichen zur Signalisierung ihrer Zustimmung oder Ablehnung.

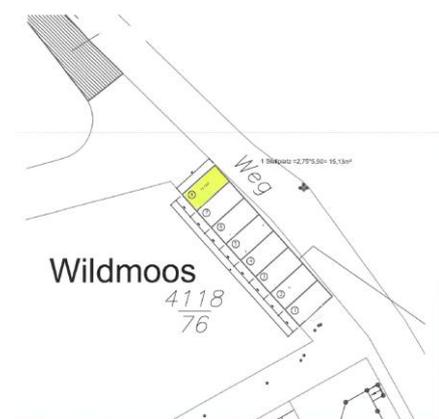
Dem Ansuchen von Familie Lipovac um Vermietung der Wohnung Top 14, Plattestraße 38 mit Wirksamkeit 01. Dezember 2023 wird mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung stattgegeben.

Ein entsprechender Mietvertrag ist mit der Gemeinde Sölden abzuschließen.

5.2 Ansuchen um KFZ-Stellplatz Gst. 6729/2 - Köhegyi Hoborne K.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung dem Ansuchen von Frau Köhegyi Hoborne K. um Verpachtung eines Parkplatzes auf Gst. 6729/2 im Bereich der Plattestraße zu den ortsüblichen Bedingungen gemäß dem beigefügten Lageplan mit Wirksamkeit 01.12.2023 zuzustimmen.

Ein entsprechender Mietvertrag ist mit der Gemeinde Sölden abzuschließen.

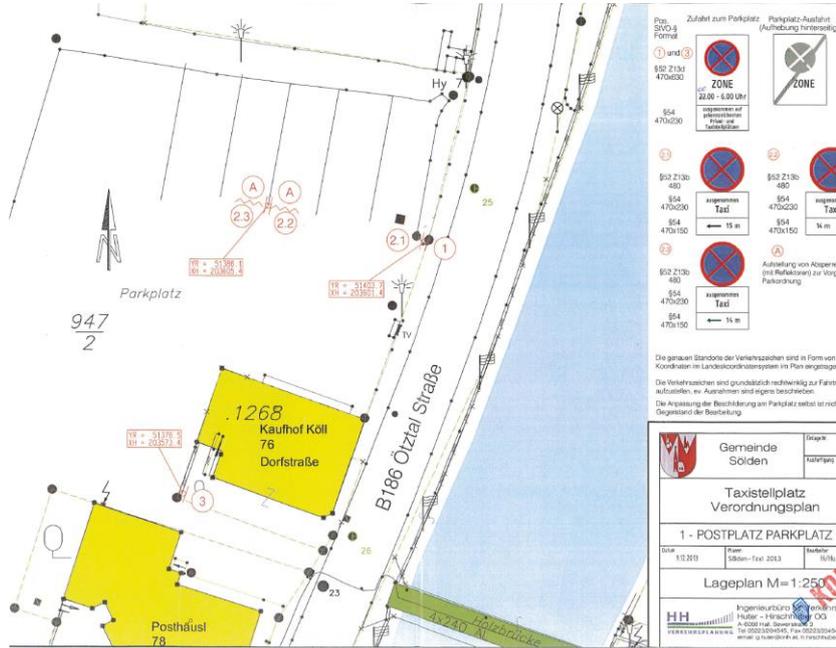


6 Aufhebung der Taxistandplatzverordnung 2014 sowie der Verordnung des Parkverbotes Postplatz und Erlassung der Verordnung über das Halte- und Parkverbot auf Gemeinde- und Privatstraßen im Bereich der Parkplätze Gaislachkogelbahn und Giggijochbahn

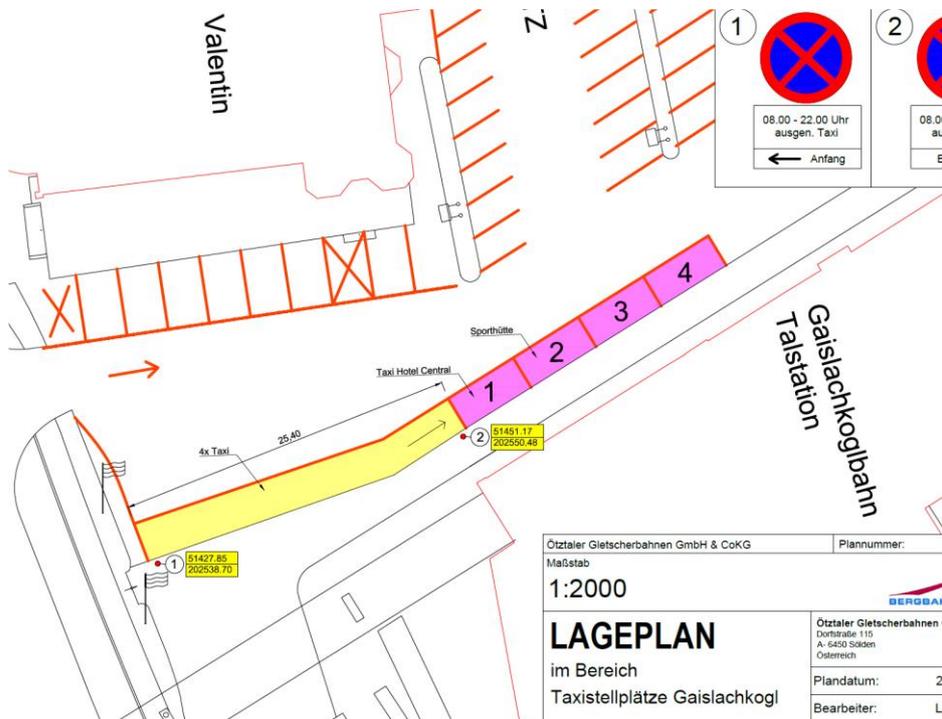
Klotz Kilian informiert darüber, dass im Rahmen der Einführung der Parkraumbewirtschaftung die Taxistandplatzverordnung 2014 sowie die Verordnung über das Parkverbot in der Zeit von 24:00 Uhr bis 06:00 Uhr für den Postplatz aus dem Jahr 2013 aufgehoben werden müssen. Gleichzeitig wird die Verordnung über das Halte- und Parkverbot für Teile der Parkplätze Gaislachkogelbahn und Giggijochbahn erlassen.

Folgende Taxistellplätze werden somit lt. Lagepläne mit Wirksamkeit 01.01.2024 aufgehoben:

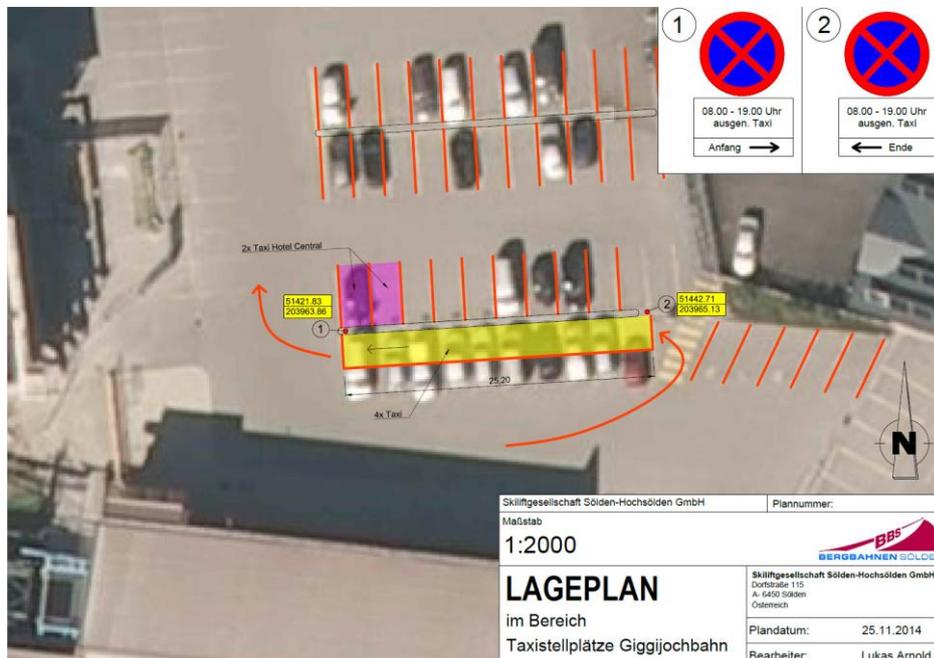
1. Taxistandplätze - Postplatz



2. Taxistandplätze – Gaislachkogelbahn



3. Taxistandplätze – Giggijochbahn



GV Linser Dominik erkundigt sich nach den Stellplätzen bei den Bushaltestellen und ob Taxis auch dann dort stehen dürfen, wenn die Linienbusse noch nach 20:00 Uhr fahren und die Giggijoch Bushaltestelle ansteuern.

Klotz Kilian informiert, dass die Taxis im Bereich der Steige B und C außerhalb der Betriebszeiten stehen dürfen. Wenn ein Linienbus eintrifft, müssen die Taxis die Haltestelle sofort verlassen, um Verkehrsbehinderungen zu vermeiden. Dies entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die Taxistandplätze bei den Bushaltestellen wurden von der Bezirkshauptmannschaft verordnet.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Taxistandplatzverordnung 2014 sowie die Verordnung des Parkverbotes für den Postplatz in der Zeit von 24:00 Uhr bis 06:00 Uhr aus dem Jahr 2013 aufzuheben.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Verordnung über das Halte- und Parkverbot im Bereich der Parkplätze der Gaislachkogelbahn und Giggijochbahn wie folgt zu erlassen:

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sölden vom 21.11.2023 über Maßnahmen zur Regelung und Sicherung des Verkehrs

Aufgrund des § 43 Abs. 1 lit. b 2 Straßenverkehrsordnung 1960 – StVO 1960, BGBl 159/1960 zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 90/2023, in Verbindung mit § 94d Ziff. 4 StVO 1960 hat der Gemeinderat der Gemeinde Sölden in der Sitzung vom 21.11.2023 zur Regelung und im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs und der Verhinderung von Beeinträchtigungen folgende Verordnung erlassen.

§ 1

Halte- und Parkverbote

- (1) Für den Bereich nordwestlich der Gaislachkogelbahn Talstation des Parkplatzes mit der GN 2385/3 wird auf der im Lageplan Anlage 1 gelb eingezeichneten Fläche das Halten und Parken täglich von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr, ausgenommen Taxi-Fahrzeuge, verboten.
- (2) Für den Bereich nordöstlich der Giggijochbahn Talstation des Parkplatzes mit der GN 774/1 wird auf der im Lageplan Anlage 2 gelb eingezeichneten Fläche das Halten und Parken täglich von 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr, ausgenommen Taxi-Fahrzeuge, verboten.
- (3) Die als Anlage 1 und 2 angeschlossenen Lagepläne bilden einen Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Kundmachung

Diese Verordnung wird durch die vorschriftsmäßige Anbringung der Verbotsschilder und Zusatztafeln wie folgt kundgemacht:

Zu § 1 Abs 1:

Vorschriftsschilder gem. § 52 Z 13b StVO „HALTEN UND PARKEN VERBOTEN“ mit der Zusatztafel gem. § 54 Abs 1 StVO „ausgenommen Taxi“, der bildlichen Darstellung eines nach links weisenden Pfeils und der Aufschrift „ANFANG“ für den Beginn des Geltungsbereiches der Beschränkung entsprechend an den mit Standort 1 bezeichneten Standpunkten der Anlage 1;

Vorschriftsschilder gem. § 52 Z 13b StVO „HALTEN UND PARKEN VERBOTEN“ mit der Zusatztafel gem. § 54 Abs 1 StVO „ausgenommen Taxi“, der bildlichen Darstellung eines nach links weisenden Pfeils

und der Aufschrift „ENDE“ für das Ende des Geltungsbereiches der Beschränkung entsprechend an den mit Standort 2 bezeichneten Standpunkten der Anlage 1;

Zu § 1 Abs 2:

Vorschriftsschilder gem. § 52 Z 13b StVO „HALTEN UND PARKEN VERBOTEN“ mit der Zusatztafel gem. § 54 Abs 1 StVO „ausgenommen Taxi“, der bildlichen Darstellung eines nach links weisenden Pfeils und der Aufschrift „ANFANG“ für den Beginn des Geltungsbereiches der Beschränkung entsprechend an den mit Standort 1 bezeichneten Standpunkten der Anlage 2;

Vorschriftsschilder gem. § 52 Z 13b StVO „HALTEN UND PARKEN VERBOTEN“ mit der Zusatztafel gem. § 54 Abs 1 StVO „ausgenommen Taxi“, der bildlichen Darstellung eines nach links weisenden Pfeils und der Aufschrift „ENDE“ für das Ende des Geltungsbereiches der Beschränkung entsprechend an den mit Standort 2 bezeichneten Standpunkten der Anlage 2.

§ 3

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des 31.12.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnungen des Gemeinderates der Gemeinde Sölden vom 17.12.2013 Zahl 120/2013/12 (Halte- und Parkverbot Postplatz GN 947/2, 24:00 Uhr bis 06:00 Uhr) und die Verordnung vom 17.12.2014 Zahl 120/2014/12 (Taxi-standplatzverordnung) außer Kraft.

7 Verordnung über die Einhebung einer Parkabgabe (Parkabgabenverordnung 2023)

Der Vizebürgermeister hebt hervor, dass der Grundsatzbeschluss zur Einführung der Parkraumbewirtschaftung bereits gefasst wurde. Die Erlassung der Verordnung über die Einhebung einer Parkabgabe

stellt nun eine logische Konsequenz dar. Er bittet um Abstimmung und ersucht die Gemeinderatsmitglieder um ein klares Handzeichen zur Signalisierung ihrer Zustimmung oder Ablehnung.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung nachstehende Verordnung über die Erhebung einer Parkabgabe wie folgt zu genehmigen:

**Verordnung
des Gemeinderates der Gemeinde Sölden vom 21.11.2023 über die Einhebung einer Parkabgabe
(Parkabgabenverordnung 2023)**

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 5 Finanzausgleichsgesetzes 2017 – FAG 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 112/2023, und des § 2 Abs. 1 Tiroler Parkabgabengesetzes 2006, LGBl. Nr. 9/2006, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 59/2020, hat der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit Beschluss vom 21.11.2023 folgende Verordnung erlassen:

§ 1

Abgabegenstand

(1) Die Gemeinde Sölden erhebt für das Parken von mehrspurigen Kraftfahrzeugen in folgenden Kurzparkzonen nach § 25 Straßenverkehrsordnung 1960 – StVO 1960, BGBl. Nr. 159/60 in der Fassung BGBl. I Nr. 129/2023, eine Parkabgabe:

Kurzparkzone Gemeinestraße

Kurzparkzone Kirchfeldweg

Kurzparkzone Gurglerstraße 118

(2) Als Parken im Sinne des Abs. 1 gilt das Stehen lassen eines Fahrzeuges, das nicht durch die Verkehrslage oder durch sonstige wichtige Umstände erzwungen ist, für die Dauer von mehr als 30 Minuten oder über die Dauer der Durchführung einer Ladetätigkeit hinaus.

(3) Eine Abgabepflicht entsteht nicht, wenn eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 2 StVO erteilt wurde und der diesbezügliche Bescheid gut sichtbar hinter der Windschutzscheibe angebracht ist. Weiters gelten die Ausnahmen gemäß § 3 des Tiroler Parkabgabengesetzes.

§ 2

Abgabenschuldner

(1) Zur Entrichtung der Abgabe nach § 3 dieser Verordnung ist der Lenker des Fahrzeuges verpflichtet, der das Fahrzeug auf den in § 1 Abs. 1 dieser Verordnung angeführten Parkflächen abstellt.

§ 3

Höhe der Abgabe

(1) Die Abgabepflicht in den unter § 1 Abs. 1 dieser Verordnung genannten Zonen entsteht Montag bis Sonntag, in der Zeit von 07:00 Uhr bis 19:00 Uhr, für das Abstellen von mehrspurigen Kraftfahrzeugen.

(2) Die Parkabgabe beträgt bei den unter § 1 Abs. 1 angeführten Zonen

a) für die erste halbe Stunde, entsteht keine Abgabepflicht,

b) für jede weitere angefangene halbe Stunde 0,50 Euro.

§ 4

Abgabensanspruch, Fälligkeit und Art der Abgabentrachtung

(1) Die Parkabgabe nach § 3 dieser Verordnung wird mit Beginn des Abstellens fällig und ist

- a) durch Einwurf des der beabsichtigten Parkdauer entsprechenden Geldbetrages in einen von der Gemeinde Sölden bei der jeweiligen Parkfläche aufgestellten Parkscheinautomaten bzw. Zahlung mit Bankomatkarte oder Mobiltelefon oder
- b) mittels elektronischer Kurzparknachweise (§ 9 Kurzparkzonen-Überwachungsverordnung, BGBl. Nr. 857/1994 in der Fassung BGBl. Nr. 145/2008), zu entrichten.

(2) Der bei der Entrichtung der Parkabgabe aus den von der Gemeinde Sölden aufgestellten Parkscheinautomaten ausgedruckte Parkschein im Format von ca. 10 cm mal 6 cm hat den Aufdruck der Gemeinde Sölden, das Datum, die Angabe der Parkzone, die Höhe der entrichteten Parkabgabe und das Ende der Parkzeit (Datum und Uhrzeit) zu enthalten.

Der erhaltene Parkschein ist bei Fahrzeugen mit einer Windschutzscheibe hinter dieser und durch diese gut erkennbar, bei anderen Fahrzeugen an einer sonst geeigneten Stelle gut wahrnehmbar anzubringen.

(3) Elektronische Kurzparknachweise sind in einem elektronischen System gespeicherte Nachweise über die Entrichtung der Gebühr im Wege der Telekommunikation.

§ 5

Ausnahmen

(1) Nicht abgabepflichtig ist das Abstellen folgender Fahrzeuge in Parkzonen:

- a) Einsatzfahrzeuge und Fahrzeuge im öffentlichen Dienst nach §§ 26 und 26a StVO 1960;
- b) Fahrzeuge des Straßendienstes und der Müllabfuhr nach § 27 StVO 1960;
- c) Fahrzeuge, die von Ärzten bei einer Fahrt zur Leistung ärztlicher Hilfe gelenkt werden, sofern diese Fahrzeuge mit einer Tafel nach § 24 Abs. 5 StVO 1960 gekennzeichnet sind;
- d) Fahrzeuge, die von Personen im diplomierten ambulanten Pflegedienst bei einer Fahrt zur Durchführung solcher Pflege gelenkt werden, sofern diese Fahrzeuge mit einer Tafel nach § 24 Abs. 5a StVO 1960 gekennzeichnet sind;
- e) Fahrzeuge, die von dauernd stark gehbehinderten Personen abgestellt werden oder in denen solche Personen befördert werden, wenn diese Fahrzeuge mit einem Ausweis nach § 29b Abs. 1 oder 5 StVO 1960 gekennzeichnet sind;
- f) Fahrzeuge, die für eine Gebietskörperschaft oder einen Gemeindeverband zugelassen sind, ausgenommen Personenkraftwagen;
- g) Fahrzeuge, die lediglich zum Zweck des Aus- und Einsteigens von Personen oder für die Dauer der Durchführung einer Ladetätigkeit halten.

§ 6

Strafbestimmungen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

- a) durch Handlungen oder Unterlassung die Parkabgabe hinterzieht oder verkürzt,
- b) der Auskunftspflicht nach § 4 Abs. 2 des Tiroler Parkabgabengesetzes, LGBL. Nr. 29/1997 in der Fassung LGBL. Nr. 59/2020, nicht nachkommt,
- c) ohne den Tatbestand nach lit. a zu verwirklichen, Kontrolleinrichtungen nach § 4 dieser Verordnung nicht ordnungsgemäß verwendet.

(2) Wird ein Kraftfahrzeug, für das die Parkabgabe hinterzogen oder verkürzt worden ist, nicht spätestens zu Beginn des nächstfolgenden Zeitraumes nach § 3 Abs. 1 entfernt, so bildet das weitere Stehenlassen des Kraftfahrzeuges für jeden solchen angefangenen Zeitraum eine neuerliche Verwaltungsübertretung.

(3) Der Versuch ist strafbar.

(4) Verwaltungsübertretungen sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis zu € 370,- zu bestrafen.

(5) Die Geldstrafen fließen der Gemeinde zu, in deren Gebiet die Abgabepflicht entstanden ist.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des 31.12.2023 in Kraft.

8 Berichtigung GR-Beschluss vom 27.06.2023 Raumordnungsvertrag - Platzer J./Stiegler B./Auer Immobilien GmbH/Gemeinde Sölden

Die Amtsleiterin erklärt, dass sie irrtümlich nicht die finale Fassung des Raumordnungsvertrages herangezogen hat und sich dabei bedauerlicherweise ein Fehler eingeschlichen hat, indem eine überzählige Grundstücksnummer versehentlich eingefügt wurde.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme oder Enthaltung, den Beschluss zur Berichtigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.06.2023 bezüglich des Raumordnungsvertrages zu genehmigen. Der besagte Vertrag wurde zwischen der Gemeinde Sölden, Herrn Platzer J., Frau Stiegler B. und der Auer Immobilien GmbH abgeschlossen. Die Berichtigung wird wie folgt vorgenommen:

I. Präambel

1. a.

Die Gemeinde als Trägerin von Privatrechten strebt die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung an. Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022) haben Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere die Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche und industrielle Zwecke, anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages ist die Gemeinde gemäß § 33 TROG 2022 ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen, wobei die Einhaltung dieser Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist.

b.

Ziele der örtlichen Raumordnung sind gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2022 u.a. die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz insbesondere zur Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach § 33 TROG 2022.

2.

Im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde sind u.a. nachstehende Festlegungen enthalten:

a.

Der Ortsteil Zwieselstein – in welchem das vertragsgegenständliche Projekt errichtet werden soll – bildet einen Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde Sölden im Hinblick auf die Deckung des konkreten Baulandbedarfes für Wohnen, Wirtschaften sowie zur Verbesserung und Erhaltung der Landwirtschaft innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsabgrenzung.

b.

Die Gemeinde bekennt sich zum Tourismus als wesentlichen Faktor für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde und als Lebensgrundlage für die Zukunft, wobei vor allem die Verbesserung des Qualitätsangebotes angestrebt wird.

Die Neuerrichtung von reinen Beherbergungsbetrieben ohne Verpflegungseinrichtungen wird nicht angestrebt. Ebenso liegen Timesharing-Modelle, im Sinne der Vermietung von Wohneinheiten im Rahmen eines reinen Beherbergungsbetriebes (Apartmenthaus), in welchem keine Verpflegungsleistungen und Zusatzeinrichtungen angeboten werden, nicht im Interesse der Gemeinde.

c.

Die Gemeinde strebt keine Vergrößerung des Gästebettenangebotes an und setzt daher keine raumordnerischen Maßnahmen, die über die Zulässigkeit der Bettenentwicklung – im Rahmen der bestehenden Baulandwidmungen entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – hinaus zu einer wesentlichen Bettenzunahme führen würden.

d.

Für Einrichtungen zur Verbesserung des touristischen Angebotes sowie zur Struktur- und Qualitätsverbesserung von Tourismusbetrieben sind vorzugsweise Flächen im Bereich des bestehenden Baulandes heranzuziehen. Dies gilt auch für die Erweiterung und Auslagerung von Personalunterkünften.

3. a.

Die Gemeinde schließt im Zusammenhang mit der Neuerrichtung, der Erweiterung und dem Umbau von Gebäuden, wenn damit die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) verbunden ist und der dafür erforderlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Erlassung von Bebauungsplänen Raumordnungsverträge mit den Grundstückseigentümern bzw. Bauwerbern ab, um die Ziele der örtlichen Raumordnung und die gesetzes- und vertragskonforme Verwendung zu sichern.

b.

Der gegenständliche Vertrag dient der Erreichung und Umsetzung der Vorgaben und der vorgenannten Ziele der örtlichen Raumordnung. Die Vertragsparteien schließen diesen Raumordnungsvertrag ab, um für das öffentliche Interesse eine geordnete räumliche Entwicklung unter Berücksichtigung der angestrebten Entwicklungsziele, sohin die gesetzes- und vertragskonforme Verwendung des vertragsgegenständlichen Grundstückes samt einem darauf errichteten Gebäude zu gewährleisten.

4.

Die Grundstückseigentümer und die Bauwerberin erklären, dass sie mit der Zielsetzung der Gemeinde völlig übereinstimmen und diese hierbei unterstützen. Die Vertragsparteien sind daher übereingekommen, diesen Raumordnungsvertrag abzuschließen.

II. Rechtsverhältnisse / Bauvorhaben / Bebauungsplan

1.

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

2. a.

Jakob Platzer und Barbara Stiegler sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaften in EZ 1340, bestehend aus dem Gst 4510/1, im Ausmaß von ca. 1.111 m² und EZ 693, bestehend aus dem Gst 4531/2, im Ausmaß von ca. 423 m².

Die vorbezeichneten Grundstücke sind derzeit als Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs 2 TROG 2022 gewidmet.

Die Bauwerberin beabsichtigt die vorbezeichneten Liegenschaften zu erwerben, die Gste 4510/1 und

4531/2 zu vereinigen und gemäß der Bebauungsstudie „Wohnbau Kühtrainstraße, 6450 Zwieselstein“ (Planungsstand 03.2023) das Bestandsgebäude abzubrechen und ein Personalhaus samt Tiefgaragenabstellplätzen, Abstellplätzen im Freien sowie sonstige Nebenräumlichkeiten und Allgemeinflächen – auf dem aus GSt 4510/1 und GSt 4531/2 vereinten Grundstück – zu errichten. Zudem beabsichtigt die Bauwerberin eine Teilfläche des GSt 4531/3 von der Gemeinde zu erwerben und wird auch diese Teilfläche sodann den GSt 4510/1 oder 4531/2 bzw. dem aus der Vereinigung der vorbezeichneten Grundstücke entstandenen und neugebildeten Grundstück (im Nachstehenden „vertragsgegenständliche Grundstücke bzw. vertragsgegenständliches Grundstück“ genannt) zugeschrieben. Zur Klarstellung halten die Vertragsparteien fest, dass sich sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf das sodann aus GSt 4510/1, GSt 4531/2 und der Teilfläche aus GSt 4531/3 entstandenen Grundstück beziehen.

Es entstehen sohin Personalwohnungen, Tiefgaragenabstellplätze, Abstellplätze im Freien sowie sonstige Nebenräumlichkeiten und Allgemeinflächen zum Verkauf an in der Gemeinde Sölden ortsansässige Unternehmer/innen bzw. Gesellschaften, mit jeweils aufrechter Geschäftsbetrieb, dadurch trägt dieses Bauvorhaben auch zur Struktur- und Qualitätsverbesserung von Tourismusbetrieben bei. Aufgrund des beabsichtigten Abverkaufs der einzelnen Personalwohnungen samt Abstellplätzen ist es notwendig, dass Wohnungseigentum an der Liegenschaft begründet wird.

Die Bebauungsstudie „Wohnbau Kühtrainstraße, 6450 Zwieselstein“ (Planungsstand 03.2023) liegt dem Vertrag bei, wird mit Beilage ./1 bezeichnet und bildet einen Bestandteil dieses Vertrages.

3. a.

Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist die Erlassung eines Bebauungsplanes notwendig und haben die Grundstückseigentümer und die Bauwerberin ein entsprechendes Ansuchen bei der Gemeinde gestellt.

Der beiliegende Entwurf der Pro Alp Ziviltechniker GmbH hinsichtlich der Erlassung des Bebauungsplanes bildet einen Bestandteil dieses Vertrages und wird mit Beilage ./2 bezeichnet.

b.

In diesem Zuge wird auch eine Umwidmung der GSt 4510/1 und 4531/2 sowie der einbezogenen Teilfläche aus GSt 4531/3 in Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs 2 iVm § 39 Abs 2 TROG 2022 (nicht zulässige Betriebsart: Beherbergungsbetrieb) vorgenommen.

Den Vertragsparteien ist bewusst, dass das geplante Bauprojekt in der bestehenden Widmung (Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs 2 TROG 2022) – mit Ausnahme der einbezogenen Teilfläche aus GSt 4531/3 – verwirklicht werden kann. Um sicherzustellen, dass das geplante Bauprojekt von den Grundstückseigentümern und der Bauwerberin sowie deren Rechtsnachfolgern nicht als Beherbergungsbetrieb verwendet werden kann, erklären sich die Grundstückseigentümer und die Bauwerberin einverstanden, dass die vorbezeichnete Umwidmung erfolgt und wird die diesbezüglichen Antrag stellen.

Der beiliegende Entwurf der Pro Alp Ziviltechniker GmbH hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes bildet einen Bestandteil dieses Vertrages und wird mit Beilage ./3 bezeichnet.

c.

In diesem Zuge wird auch eine Umwidmung der GSt 4510/1 und 4531/2 sowie der einbezogenen Teilfläche aus GSt 4531/3 in Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs 2 iVm § 39 Abs 2 TROG 2022 (nicht zulässige Betriebsart: Beherbergungsbetrieb) vorgenommen.

Den Vertragsparteien ist bewusst, dass das geplante Bauprojekt in der bestehenden Widmung (Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs 2 TROG 2022) – mit Ausnahme der einbezogenen Teilfläche aus GSt 4531/3 – verwirklicht werden kann. Um sicherzustellen, dass das geplante Bauprojekt von den Grundstückseigentümern und der Bauwerberin sowie deren Rechtsnachfolgern nicht als Beherbergungsbetrieb verwendet werden kann, erklären sich die Grundstückseigentümer und die Bauwerberin einverstanden, dass die vorbezeichnete Umwidmung erfolgt und wird die diesbezüglichen Antrag stellen.

Der beiliegende Entwurf der Pro Alp Ziviltechniker GmbH hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes bildet einen Bestandteil dieses Vertrages und wird mit Beilage ./3 bezeichnet

III. Verpflichtungen und Bedingungen

1.

Die Grundstückseigentümer und die Bauwerberin verpflichten sich jeweils für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Gemeinde ausdrücklich und unwiderruflich dazu, das geplante Gebäude bescheidkonform zu errichten und entsprechend zu verwenden, sohin zur Deckung des Wohnbedarfes für Personal zu nutzen und keinen Freizeitwohnsitz zu schaffen.

2.

Die Grundstückseigentümer und die Bauwerberin verpflichten sich jeweils für sich und ihre Rechtsnachfolger, es gegenwärtig und in Zukunft zu unterlassen

- eine von den Zielen der örtlichen Raumordnung abweichende Bebauung der vertragsgegenständlichen Grundstücke bzw. des vertragsgegenständlichen Grundstückes oder Nutzung des Wohnhauses vorzunehmen, insbesondere
 - eine Verwendung der Wohneinheiten vorzunehmen, welche nicht zur Deckung des Wohnbedarfes für Personal dient;
 - eine touristische Nutzung im Rahmen eines Beherbergungsbetriebes vorzunehmen,
 - einen Freizeitwohnsitz zu schaffen;
- ein Investorenmodell zu schaffen;
- einen spekulativen Weiterverkauf der vertragsgegenständlichen Grundstücke bzw. des vertragsgegenständlichen Grundstückes, des darauf errichteten Gebäudes oder Teilen davon – wie einzelner Wohnungseigentumsobjekte – vorzunehmen.

3. a.

Sollte seitens der Gemeinde der Verdacht geäußert werden, dass das Gebäude oder Teile davon, wie einzelne Wohnungseigentumsobjekte in unzulässiger Weise genutzt werden, so obliegt es den Grundstückseigentümern und der Bauwerberin oder deren Rechtsnachfolger unverzüglich einen schlüssigen Nachweis darüber zu führen, dass eine gesetzes- und vertragskonforme Nutzung vorliegt. Diesbezüglich wird zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich eine Beweislastumkehr vereinbart.

b.

Die Grundstückseigentümer und die Bauwerberin verpflichten sich unabhängig von der ob angeführten Beweislastumkehr für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Gemeinde, jederzeit nach entsprechender Aufforderung über die Nutzung des Gebäudes oder Teile davon, wie einzelne Wohnungseigentumsobjekte umgehend, vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich zu informieren.

c.

Die Gemeinde verpflichtet sich, sämtliche durch diese Bestimmungen erlangten Daten vertraulich zu behandeln.

4.

Die Grundstückseigentümer und die Bauwerberin verpflichten sich jeweils für sich und ihre Rechtsnachfolger, dafür Sorge zu tragen, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke bzw. das vertragsgegenständliche Grundstück binnen nachstehender Fristen dem Verwendungszweck gemäß der Flächenwidmung zugeführt wird:

- Auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken bzw. dem vertragsgegenständlichen Grundstück ist das vorbeschriebene Bauprojekt zu errichten, wobei das Bauansuchen binnen 1 Jahr ab elektronischer Kundmachung der aufsichtsbehördlich genehmigten Änderung des Flächenwidmungsplanes bei der Gemeinde einzureichen ist.
- Der Rohbau des Gebäudes ist binnen 2 Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung fertig zu stellen.
- Das Gebäude samt Außenfassade ist binnen 4 Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung fertig zu stellen und zu beziehen, sohin zur Befriedigung des ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses zu verwenden.

Die weiteren im vorliegenden Raumordnungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

9 Anträge, Anfragen, Allfälliges

9.1 Termin informelle Finanzausschusssitzung

Der Vizebürgermeister gibt bekannt, dass die nächste Finanzausschusssitzung, am 07.12.2023 um 08.00 Uhr im Sitzungszimmer stattfindet. Dazu sind wieder alle Gemeinderäte*innen herzlich eingeladen, da hierbei hauptsächlich das Budget für das Jahr 2024 besprochen wird.

9.2 Petition Erhalt d. Hochwildhauses - weitere Vorgangsweise

GR Moser Gerhard erkundigt sich nach den nächsten Schritten bezüglich des Appells zum Erhalt des Hochwildehauses. Er gibt bekannt, dass die Sektion Wildspitze des Tiroler Bergsportführerverbandes bereits einen offenen Brief an die Sektion Karlsruhe des DAV e. V verfasst und übermittelt hat. Dieses Rundschreiben wurden bereits von der Amtsleiterin an die Gemeinderäte*innen via Mail gesendet. Er möchte nun wissen, welche weiteren Maßnahmen seitens der Gemeinderatskollegen geplant sind.

Der Vizebürgermeister betont, dass es notwendig ist, sich mit den beteiligten Parteien zusammenzusetzen und die Angelegenheit anzugehen. Hierzu schlägt er eine Abstimmung mit dem Ötztal Tourismus, den Bergführern und dem Alpenverein vor. Er äußert seine Besorgnis darüber, dass das Hochwildehaus nicht mehr weiterbetrieben werden könnte, insbesondere weil der DAV (Sektion Karlsruhe), sich aus der Verantwortung zieht. Der Vizebürgermeister ist der Meinung, dass die Gemeinde sich zumindest darum kümmern sollte, sicherzustellen, dass die Hütte auch in Zukunft betrieben wird. Er unterstreicht die Bedeutung des Hochwildehauses und betont, dass es zu wichtig ist, um es verfallen zu lassen.

GR Gstrein Andreas ist der Ansicht, dass der Deutsche Alpenverein (DAV) in Bezug auf die Hütten eine klare Stellungnahme abgeben sollte. Es sei wichtig zu erfahren, welche Pläne der DAV für die Hütten hat, um im Anschluss weitere Handlungen setzen zu können.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung eine gemeinsame Abstimmung über die weitere Vorgehensweise mit dem Ötztal Tourismus, dem Bergführerverband und den verantwortlichen Vereinen durchzuführen, wie es seitens des Vizebürgermeister vorgeschlagen wurde.

Ende: 20:25 Uhr

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

Der Vorsitzende:
Der Vizebürgermeister
Maximilian Riml e.h.

Gemeinderat
Gstrein Andreas e.h.

Gemeinderat
Arnold Marco e.h.