



NIEDERSCHRIFT

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Hopfgarten am **Montag, den 03.10.2016** im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes.

Anwesend: Bgm. Paul Sieberer als Vorsitzender sowie die Gemeinderäte 1. Bgm.-Stv. Ing. Michael WurZRainer, 2. Bgm.-Stv. Mag. (FH) Josef Ehrlenbach, Reinhard Embacher, Magdalena Unterberger, Johann Schellhorn, Mag. Stefan Erharter, Peter Rabl, Josef Fuchs (Fleckl), Josef Fuchs (Platzern) Ing. Anton Pletzer (ab 19:40 Uhr), Bernhard Huber, Martin Hölzl, Kaspar Astner, Guido Leitner, Otto Lenk sowie die Ersatzgemeinderätin Andrea Sulzenbacher (ab 19.35 Uhr) in Vertretung für Herrn Mag. Höck Andreas.
Ebenfalls anwesend ist Amtsleiterin Mag. Nicole Margreiter, zu den Punkten 2 und 3 ist außerdem Bauamtsleiter DI Alois Laiminger, zu Punkt 4 der Geschäftsführer der Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH Herr Ing. Johann Nagiller anwesend.

Entschuldigt: Mag. Andreas Höck

Schriftführerin: Sabrina Fuchs

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es wird einstimmig zugestimmt, dass bei Tagesordnungspunkt 8. die Öffentlichkeit ausgeschlossen wird. Nachdem zur festgesetzten Tagesordnung keine Anträge eingebracht werden, geht er auf folgende

Tagesordnung

über:

1. *Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 29.08.2016*
2. *Änderung des Raumordnungskonzeptes lt. Antrag ROA*
3. *Änderung des Flächenwidmungsplanes lt. Antrag ROA*
4. *Beschlussfassung über den Jahresabschluss der Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH 2015 lt. Beiratsantrag*

5. *Resolution Kleinwasserkraftwerke*
6. *Berichte*
7. *Anträge, Anfragen und Allfälliges*

Nicht öffentlicher Teil:

8. *Ehrungen*

Beratungsergebnisse:

Zu Punkt 1.:

Das korrigierte Protokoll über die letzte Gemeinderatsitzung vom 29.08.2016 ist allen Mandataren übermittelt worden, es wird mit der bereits vorgenommenen Korrektur ohne Einwendung zustimmend zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Zu Punkt 2.:

Frau Dietre Silvia ist Alleineigentümerin der Grundstücke GSt-Nr. 5425/1, 5427/1 und 5428, KG Hopfgarten Land, zwischen dem bestehenden Feuerwehrhaus und dem Krummerhaus in der Kelchsau. Frau Dietre möchte ihr Anwesen veräußern, wobei die bebaubaren Flächen unter Anwendung des Mittels der Vertragsraumordnung (für den gemeinnützigen Wohnbauträger Alpenländische Heimstätte, 2 Parzellen an die Gemeinde, 2 Parzellen frei veräußerbar, 5 Parzellen Veräußerung zu vereinbartem Quadratmeterpreis, Erschließung auf Kosten der Gemeinde) gewidmet werden sollen. Der Vorsitzende verweist auf die den Mandataren bereits zur Kenntnis gebrachte Vereinbarung mit Frau Dietre, welche dem Originalprotokoll als Beilage 1 angeschlossen ist. Als Grundlage für eine entsprechende Flächenwidmung ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Voraussetzung.

Für das Planungsgebiet werden folgende Festlegungen getroffen: Zeitzone z1, Dichtestufe D2, vorwiegend Wohnnutzung W, Index 9a. Bauliche Entwicklung: Vorrangige Bebauung der schon gewidmeten Flächen.

Der Bürgermeister verweist auf die Gespräche im Ausschuss für räumliche Entwicklung und informiert über die zustimmenden Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung, des Baubezirksamtes Kufstein Abt. Landesstraßenverwaltung, GZI. BBAKU-0-29/73-2016 vom 26.09.2016, der Bezirksforstinspektion vom 25.07.2016 sowie dem Geologischen Gutachten von Herrn Zanier, GZI. 2290-16, vom 29.09.2016. Sämtliche Gutachten gelten auch für die Flächenwidmungsänderungen. Sämtliche Stellungnahmen werden vom Vorsitzenden im Wesentlichen zur Kenntnis gebracht.

Auf Antrag des Raumordnungsausschusses beschließt der Gemeinderat gem. § 71 Abs. 1 iVm § 64 und TROG 2016, den vom Bauamtsleiter der Gemeinde, DI Alois Laiminger, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des ROK durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen ROK 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.

Einstimmige Zustimmung in offener Abstimmung.

Zu Punkt 3.:

- a) Der Bürgermeister verweist auf Punkt 2. der heutigen Sitzung. Mit der Entwicklungsvereinbarung vom 24.06.2016 wurden zwischen Frau Dietre Silvia und der Marktgemeinde Hopfgarten Vereinbarungen (siehe Beilage 1) getroffen. Die Flächenumwidmungen erfolgen bei Bedarf. Vorerst werden die Grundparzellen GSt-Nr. 5425/1, 5427/1, und 5425/5, KG Hopfgarten-Land, für den gemeinnützigen Wohnbauträger von derzeit Freiland gem. § 41 Gemischtes Wohngebiet Wg gem. § 38 Abs. 2 und bestehender örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 TROG 2016 in Gemischtes Wohngebiet Wg gem. § 38 Abs. 2 geplante örtliche Straße gem. § 53 Abs.1 und bestehender örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 TROG 2016 umgewidmet.

Die Erschließung ist vollständig gegeben (Wasserversorgungsanlage und Schmutzwasserkanalnetz der KBH, DI Pollhammer erarbeitet ein Projekt für die Entsorgung der Schmutzwässer, der Oberflächenwässer und die Erlangung der Zufahrtsbewilligung der L 205; zusätzlich besteht eine Erschließung über die Grundparzellen GST-NR. 5427/1 und 5431/1, KG Hopfgarten Land).

Der Bürgermeister verweist nochmals auf die Gültigkeit sämtlicher Gutachten der Konzeptänderung in diesem Bereich (Punkt 2.) für diese und künftige Flächenwidmungsänderungen.

Zur Sache ergeben sich keine Fragen, der Gemeinderat ist mit der Beschlussfassung über Auflage des Widmungsentwurfs und gleichzeitig der Umwidmung einverstanden, wenn während der Kundmachungsfrist dagegen keine Stellungnahmen abgegeben werden.

- b) Herr Stollnberger Richard beantragt die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 5056 und .1052, KG Hopfgarten Land, von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung - gewerbliche Gästevermietung mit maximal 20 Gästebetten „SLN-3“ zur Herstellung einer gesetzeskonformen Situation.

Bei der Hofstelle „Migglwies“ handelt es sich im Grunde um einen Einhof. Im Bauernhaus stehen derzeit 3 Geschoße für Wohnzwecke zur Verfügung und in diesem Objekt sind der Eigentümer mit seiner Ehegattin und eine Tochter mit ihrem Lebensgefährten wohnhaft. Der Landwirt bzw. seine Familie hält sich überwiegend im 1.OG und in Teilen des DG auf, die restlichen Bereiche des Bauernhauses sind vermietet.

In diesem Rahmen stehen im EG und im 1.OG in Summe 13 Betten für touristische Zwecke zur Verfügung und darüber hinaus besteht im DG eine Wohnung mit insgesamt 7 Betten, die dauervermietet wird. Somit sind am Hof „Migglwies“ insgesamt 20 Betten vorhanden wodurch keine Privatzimmervermietung mehr vorliegt.

Nunmehr besteht die Absicht für die Tochter eine separate Wohnung einzurichten und für diesen Zweck vorhandene, leerstehende Kubaturen im OG und im DG auszubauen. Mit dieser geplanten Baumaßnahme wird die Wohnnutzfläche erhöht.

Im Zuge dieses beabsichtigten Ausbaus wurde deshalb für eine Beurteilung ein genaues Aufmaß bzw. eine Nutzflächenermittlung von einer befugten Person verlangt und eine solche Zusammenstellung ist am 06.07.2016 vorgelegt worden.

Laut dieser Aufstellung und den entsprechende Planunterlagen inkl. Baubescheiden ist davon auszugehen, dass im Jahr 1975 ein Bauernhaus mit einer Wohnnutzfläche von 283 m² (ohne Gänge gerechnet) bewilligt worden ist. Der tatsächlich vorliegende Bestand umfasst mittlerweile allerdings 397,67 m² und mit dem beabsichtigten Ausbau würde sich eine Wohnnutzfläche von 463,23 m² ergeben. Die eigentliche Problematik besteht nun darin, dass die im Freiland zulässige Wohnnutzfläche von 300 m² bereits überschritten ist und demnach eine Sonderfläche ausgewiesen werden muss.

Nachdem am Hof „Migglwies“ mit der vorliegenden Bettenanzahl eine gewerbliche Vermietung stattfindet, benötigt die Familie Stollnberber eine Gewerbeberechtigung der Bezirkshauptmannschaft, welche mittlerweile erwirkt werden konnte. Nun muss konkret eine entsprechende Widmung der Hofstelle erfolgen, in der die gewerbliche Komponente berücksichtigt wird. Damit können sämtliche gewerblich genutzten Räumlichkeiten von der Wohnnutzung ausgeklammert und eine private Wohnnutzung von max. 300 m² geschaffen werden.

Die Erschließung ist vollständig gegeben (private Wasserversorgungsanlage, Anschluss an die Schmutzwasserkanal KBH, falls Nachweis über das Ausreichen der bestehenden dichten Senkgrube nicht vorgelegt werden kann, Niederschlagswässer werden auf dem eigenem Grundstück zur Versickerung gebracht, ohne Rechte Dritter zu beeinträchtigen; Zufahrt Bestand, Wegint. Wurzrainweg mit Beteiligung; GST-NR. 5054/1 und 5051, KG Hopfgarten Land des Herrn Johann WurZRainer; GST-NR. 6254, KG Hopfgarten Land der Österreichischen Bundesforste und eigene Grundparzellen).

Der Bürgermeister verweist auf die Gespräche mit den Vertretern der Aufsichtsbehörde am 04.08.2016 und im Ausschuss für räumliche Entwicklung am 14.09.2016 und informiert über die zustimmenden Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinverbauung vom 30.09.2016 mit zwei Auflagen und des Amtes der Tiroler Landesregierung Abt. Agrarwirtschaft.

Der Gemeinderat ist ohne Diskussion mit der Beschlussfassung über Auflage Widmungsentwurfs und gleichzeitig der Umwidmung einverstanden, wenn während der Kundmachungsfrist dagegen keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Auf Antrag des ROA beschließt der Gemeinderat gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 TROG 2016 i.d.g.F., die zu den obgenannten Punkten a) und b) vorliegenden Entwürfe über die Änderung des Flächenwidmungsplans durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Gleichzeitig wird der Beschluss über die den Entwürfen entsprechenden Änderungen gefasst, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Über die vorgenannten Anträge wird vom Gemeinderat in schriftlicher Abstimmung beschlossen, als Stimmzähler werden die GRe Astner Kaspar und Mag. Stefan Erharter bestimmt, das Ergebnis lautet:

Zu Punkt a): 17 ja-Stimmen (einstimmige Zustimmung);
zu Punkt b): 17 ja-Stimmen (einstimmige Zustimmung).

Zu Punkt 4.:

Der Lagebericht der Fa. Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH für das Geschäftsjahr 2015 und ein technischer Bericht über die Energieerzeugung und –verteilung sowie die Wasserver- und Abwasserentsorgung im Jahr 2015 liegen jedem Mandatar vor und sind dem Originalprotokoll als Beilage 2 angeschlossen.

Der Geschäftsführer Ing. Johann Nagiller bringt die wesentlichen Inhalte des Bilanzvergleiches und der Erfolgsrechnung zur Kenntnis, verweist auf einen Cash-Flow von rund 1,179 Mio. und erklärt die Verbindlichkeiten. Die Investitionen wurden zur Gänze aus dem Cash-Flow finanziert. Das Vermögen der Gesellschaft zum Abschluss des Geschäftsjahres 2015 ist mit 15,25 Mio. ausgewiesen. Im Gemeinderat entstehen Fragen zur Verringerung des Personalaufwandes, zur Höhe der Rückstellungen sowie zu einigen Summen, welche von Herrn Ing. Nagiller und dem Bürgermeister beantwortet bzw. erläutert werden.

Der Bürgermeister erläutert sodann den technischen Bericht der Wasserver- und Abwasserentsorgung im Jahr 2015, dankt dem Geschäftsführer und der gesamten Belegschaft in Vertretung des Eigentümers für das Engagement und bringt die Genehmigungsempfehlungen des Beirats der Gesellschaft und des Gemeindevorstands zur Kenntnis.

Diesbezüglich ergeben sich im Gemeinderat noch einige Fragen zum Stromverbrauch, zur Selbstproduktion bzw. zum auswärtigen Zukauf von Strom sowie auch zur Strompreisentwicklung und in diesem Zusammenhang mit dem Verlust von Kunden, wozu von Ing. Johann Nagiller kurz Stellung genommen wird bzw. die Fragen beantwortet werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung der Kommunalbetriebe GmbH für 2015, die Fortschreibung des Jahresgewinns auf das neue Geschäftsjahr und die Entlastung der Geschäftsführung und des Beirats.

Zu Punkt 5.:

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat die Resolution von Kleinwasserkraft Österreich zur Rettung der Kleinwasserkraft zur Kenntnis, welche als Beilage 3 dem Originalprotokoll beigelegt ist. Es ergeben sich Fragen zur Stromleistung und den Kleinwasserkraftwerken, welche vom Bürgermeister und von Herrn Ing. Nagiller beantwortet werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Unterstützung der Kleinwasserkraftwerke und somit den Abschluss der Resolution.

Zu Punkt 6.:

Bgm. Paul Sieberer berichtet anhand des Planauszuges vom 03.10.2016 (Beilage 4 zum Originalprotokoll) von der Planung der Brücke Elsbethen Süd durch die Firma Pollhammer und dem Subunternehmer der TPU Baumanagement GmbH. Um eine Bedarfszuweisung wurde angesucht, Ziel wäre ein Baubeginn im Februar 2017.

Weiters berichtet er über das Begegnungscafé für Flüchtlinge, die Containerlösung der Käfergruppe in der Kelchsau, den Grundtausch mit Treichl Josef im Bereich des Schießstandes, den Verkauf von zwei Baugründen in der Kelchsau an Riedmann/Gürtler und Achrainner/Eder, die Kommissionierung des Hochwasser-Gefahrenzonenplanes der Brixentaler Ache und in diesem Zusammenhang mit der Einarbeitung eines Formfehlers, den Beginn der Sanierung der Schmalzgasse, die Fertigstellung der neuen Urnengräber in Hopfgarten, die Fertigstellung und Inbetriebnahme der neuen Klassenzimmer der Volksschule Penningberg, die Neuschaffung von Lagern im Badensee für die Gastronomie und die Breitbandplanung durch den Infrastrukturausschuss.

Weiters lädt der Bürgermeister den Gemeinderat herzlich zur Eröffnung der Kegelbahn am 21.10.2016 um 18.00 Uhr ein.

Abschließend berichtet der Vorsitzende von den geplanten Besichtigungen von zwei Seniorenheimen in Oberösterreich Ende Oktober, um Pflegekonzepte für die Betreuung anzuschauen. Geplant für diese Ganztagesveranstaltung wäre der 31.10.2016, er bittet um die Zeit der Gemeinderäte an diesem Tag und erinnert an die übermittelte Info über die bisherige Situation des Seniorenwohnens in Hopfgarten.

Sodann berichtet GR Martin Hölzl über die Ausarbeitung eines Konzeptes für die notwendige Glasfaseranbindung und den Ausbau des Breitbandinternets für Hopfgarten im Ausschuss für Infrastruktur, wobei mit einer Datenerhebung begonnen werden soll.

GR Peter Rabl berichtet über die Forstbegehung im Windautal mit Besichtigung der Schadholzaufarbeitung und der Durchforstung mittels Seilung der Firma Kronthaler. Herr Rabl bedankt sich für die zahlreiche Teilnahme und den angenehmen Tag.

Zu Punkt 7.:

GR Guido Leitner regt an, das Geländer bei der Kirchenstiege zu besichtigen und zu kontrollieren, da er bezweifelt, dass es noch den Sicherheitsvorschriften entspricht und verweist in diesem Zusammenhang auf die Gefährlichkeit, vor allem bei Veranstaltungen. Der Bürgermeister wird mit dem Bundesdenkmalamt die Situation besprechen.

GR Leitner fragt weiters an, wie viele Asylwerber und Asylberechtigte wir derzeit in Summe in Hopfgarten beherbergen. Frau Mag. Margreiter wird dies eruieren und ihm die Anzahl per Mail mitteilen. Weiters informiert er sich über die Einsätze der Asylanen in der Gemeinde bzw. beim Bauhof sowie über die Kostentragung durch die Gemeinde, wobei mitgeteilt wird, dass eine indirekte Kostentragung über die Mindestsicherung (Gemeindeanteil 35 %) erfolgt.

Nicht öffentlicher Teil:

Zu Punkt 8)

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird gem. den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung ein eigenes, der Öffentlichkeit nicht zugängliches Protokoll verfasst.

Der Vorsitzende dankt für die Zusammenarbeit und schließt die Sitzung.

Fertigung gem. § 46 Abs. 4 TGO 2001:

.....
(Bürgermeister)

.....
(Vorstandsmitglied)

.....
(Vorstandsmitglied)

.....
(Schriftführerin)