

NIEDERSCHRIFT

der 3. Sitzung des Gemeinderates vom 27. September 2023
im Sitzungssaal (Gemeindeamt) der Gemeinde Oetz

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 23:00 Uhr

Anwesende:

Vorsitzender:
Ing. Hansjörg Falkner

Mitglieder des Gemeindevorstandes:
Ing. Michael Nagele
Michael Amprosi
Patrick Fiegl

Mitglieder des Gemeinderates:
Bernhard Prantl
Mag.(FH) Bernhard Haslwanger
Mag. Tobias Haid
Roland Haslwanger
Ing. Mathias Speckle
Simon Nösig
Ferdinand Plattner
Alexander Wolf
Danko Cvijanovic
Heidi Maldoner
Bernhard Friedle

Vertretung für Herrn Ferdinand Stecher

Vertretung für Herrn Dipl.-Ing. Alexander Reiter

Entschuldigt:
Mitglieder des Gemeindevorstandes:
Ferdinand Stecher

Mitglieder des Gemeinderates:
Dipl.-Ing. Alexander Reiter

Schriftführer: Ing. Klaus Amprosi

Zuhörer: 20

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Tagesordnung um folgende Punkte zu erweitern:

20.1) Beschluss des Sondermitgliedsbeitrages an den Tiroler Gemeindeverband für das Jahr 2023

20.2) Neuorganisation des Schülertransportes – Ankauf Fahrzeug/Anstellung Mitarbeiter

Der Gemeinderat beschließt einstimmig diese Punkte in die Tagesordnung aufzunehmen.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit;
2. Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz gemäß § 31c Abs. 2 - TROG 2022
3. Aufhebung von Sonderflächen gemäß § 43 Abs. 6 - TROG 2022
4. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstückes Gp. 2381/33 (Auer Georg-Taxegg)
5. Behandlung der Stellungnahme von DI Alexander Reiter, betreffend die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Grundstücke Gp. 327/3, 327/16 und 2848/19 (Schöpf/Santer-Habichen)
6. Behandlung der Stellungnahme von DI Alexander Reiter, betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 327/3, 327/16 und 2848/19 (Schöpf/Santer-Habichen)
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes Gp. 1110 (Neururer - Brunnfeldweg)
8. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 (Einsatzzentrum)
9. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 (Einsatzzentrum)
10. Beschluss des Raumordnungsvertrages, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Oetz und der TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH
11. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 145/1 und 145/3 (Oberfeldweg)
12. Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Gp. 2781/6 (öffentliches Gut/Oetzerau) an Florian Krabichler
13. Vergabe des Auftrages für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Mittelschule Oetz
14. Vergabe des Auftrages für die Errichtung des Forstweges "Riedebeben"
15. Vergabe des Auftrages für die Sanierungsarbeiten der Wasserfassung "Issbrunnenquelle"
16. Beratung über die weitere Vorgehensweise, betreffend die Wassergenossenschaft Piburg
17. Behandlung des Ansuchens der Flugschule "FlyAirea Tirol GmbH" für die Eintragung von schulungsgerechten Startplätzen auf den Grundstücken Gp. 2738/1 und 2740/1 (GGAG Oetzerau bzw. Fraktion Oetz) beim österreichischen Aeroclub
18. Beschluss des Friedhofspachtvertrages, abgeschlossen zwischen der röm. kath. Pfarrkirche und der Gemeinde Oetz
19. Neufestlegung der Hektarsätze für die Waldumlage ab dem Jahr 2024
20. Anpassung der Kosten für das Mittagessen im Kindergarten bzw. der Volks- und Mittelschule
- 20.1. Beschluss des Sondermitgliedsbeitrages an den Tiroler Gemeindeverband für das Jahr 2023
- 20.2. Neuorganisation des Schülertransportes – Ankauf Fahrzeug/Anstellung Mitarbeiter
21. Bericht des Obmannes des Überprüfungsausschusses über die durchgeführte Kassaprüfung vom 29.06.2023 und 19.09.2023

22. Berichte des Bürgermeisters
23. Anträge, Anfragen, Allfälliges
24. Personalangelegenheiten

1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Der Vorsitzende begrüßt alle Mitglieder des Gemeinderates und eröffnet die 3. Sitzung 2023. GR Ferdinand Plattner (Ersatz) leistet sein Gelöbnis gemäß § 28 TGO 2001. Im Anschluss stellt der Vorsitzende die Beschlussfähigkeit fest.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Da es in den letzten Tagen seitens der Liste Oetz Zukunft mehrfach Beanstandungen bezüglich der Einsichtnahme in die Verhandlungsunterlagen gegeben hat, möchte ich wieder einmal die gesetzliche Grundlage dazu erläutern.

§ 40 „Einsichtnahme in die Verhandlungsunterlagen“ der Tiroler Gemeindeordnung – TGO 2001 lautet wie folgt:

„Jedes Mitglied des Gemeinderates kann nach Bekanntgabe der Tagesordnung in die den einzelnen Tagesordnungspunkten zugehörigen Verhandlungsunterlagen, wie Verträge, Pläne und dergleichen, Einsicht nehmen und von diesen an Ort und Stelle Kopien anfertigen oder Kopien bzw. Ausdrucke anfertigen lassen. Soweit in der Geschäftsordnung des Gemeinderates nichts anderes bestimmt ist, hat die Einsichtnahme während der Amtsstunden im Gemeindeamt zu erfolgen.“

Diesbezüglich möchte ich dezidiert festhalten, dass wir bereits mit Bekanntgabe der Tagesordnung alle Unterlagen zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten kopiert und zur Abholung bereitgestellt haben. Diese Unterlagen wurden in weiterer Folge auch von mehreren Gemeinderatsmitgliedern der Oetz Zukunft abgeholt.

Es wurden dann aber noch zusätzliche Unterlagen eingefordert, welche allerdings mit den Tagesordnungspunkten nicht in Zusammenhang stehen. Weiters wurde dabei auf falsche, gesetzliche Grundlagen, wie z.B. das AVG (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz) verwiesen. Die gesetzlichen Bestimmungen dazu sind allerdings in der TGO 2001 geregelt. Ich bitte dies zukünftig zu berücksichtigen.

2) Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz gemäß § 31c Abs. 2 - TROG 2022:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Oetz muss den Flächenwidmungsplan, gemäß § 31c Abs. 2 TROG 2022, binnen 2 Jahren ab Inkrafttreten der Fortschreibung auf Widersprüche zum fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzept überprüfen und diese gegebenenfalls beseitigen. Der Raumplaner der Gemeinde hat diese Überprüfung durchgeführt und die Widersprüche zum örtlichen Raumordnungskonzept erörtert. Für die Beseitigung dieser braucht es einen Gemeinderatsbeschluss.

§ 9 Behördliche Maßnahmen aus der Verordnung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

§ 9

Besondere behördliche Maßnahmen

- 1.) *Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Flächenwidmungsplan zu ändern bzw. anzupassen, soweit Widersprüche zwischen den Bestimmungen des Raumordnungskonzeptes und dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan bestehen.*
- 2.) *Für die Neuerlassung oder Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes gelten insbesondere folgende Festlegungen:*

(a) Als Bauland gewidmete Flächen können, soweit im örtlichen Raumordnungskonzept nicht anderes bestimmt ist (Bauverbotsflächen usw.), unter Beachtung der festgelegten Hauptnutzung sowie der nachstehenden Festlegungen wiederum als Bauland gewidmet bzw. beibehalten werden.

(b) Die Sonderflächenwidmungen im Bereich des Skigebietes Hochoetz sind an die tatsächliche Nutzung anzupassen.

(c) Überprüfung von Flächen mit Beschränkung von Mischgebieten gemäß § 40 Abs. 2, 6 und 7 TROG 2016.

Der Vorsitzende erläutert die geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt dazu nachfolgenden Antrag ein:

Antrag gemäß §41 (1) idgf TGO zum TO2: Anträge, Anfragen, Mindestfristen und rechtliche Ausdrücke

eingbracht von der Liste Oetzer Zukunft

Da bewusst eine Vielzahl von Wortmeldungen und Einwände in der Niederschrift, trotz unzähligen Aufforderungen und schriftlichen Nachrichten der Gemeinderäte, Passagen zu übernehmen, vom Bürgermeister nicht berücksichtigt werden, stellt die Gemeinderatsliste der „OETZER ZUKUNFT“ zum Tagesordnungspunkt 2 der dritten Gemeinderatssitzung 2023 des Oetzer Gemeinderates einen Antrag.

Mittlerweile zeichnet sich der Trend ab, nur mehr vier Sitzungen im Jahr abzuhalten, dies ist das gesetzliche Mindestmaß, darunter geht es nicht. Da sich Themen und Anliegen der Bürger aufstauen und viele administrative Sachen (beispielsweise Umsetzung von Bundes- oder Landesgesetzen) anfallen, führt dies zu mehreren Stunden Arbeit und Vorlesen der Sachverhalte bei einer Gemeinderatssitzung. Die heutige Sitzung hat über 20 Tagesordnungspunkte, vor zwei Tagen die Ankündigung nach noch weiteren Punkten. Der Bürgermeister könnte diesen Zustand jederzeit ändern.

Bauangelegenheiten nehmen viel Platz in Gemeinderatssitzungen ein, in den meisten Gemeinden werden diese Angelegenheiten in dem allseits bekannten Bau- und Raumordnungsausschuss vorgearbeitet und dann im Gemeinderat präsentiert. In diesem Ausschuss können Experten eingeladen werden und Mitglieder haben deutlich mehr Zeit, sich über die Bauprojekte zu informieren. Seit der letzten Gemeinderatswahl wurde ein Bau- und Raumordnungsausschuss nicht mehr einberufen, obwohl deutlich kleinere Gemeinden einen besitzen. Bis zuletzt war es üblich, Informationen zu Bauprojekten wenige Tage mit der Einladung zum Gemeinderat zu versenden, um den Mitgliedern so wenig Zeit wie möglich zur Vorbereitung zu geben. Vor allem für berufstätige Gemeinderäte ist dies eine extreme Herausforderung, welche der Bürgermeister selbst ändern kann, z.B. mit vorzeitigen Informationen.

Weiters fehlen immer wieder Unterlagen zu Tagesordnungspunkten oder werden in der Gemeinderatssitzung kurzfristig erklärt, viele Sachverhalte sind in den Unterlagen nicht ausreichend erklärt. Diesmal wurden sogar wesentliche Unterlagen verweigert. Dies führt zu einer problematischen Situation, da man die Tagesordnungspunkte nicht im Vorfeld aufarbeiten kann und sich vor einer Abstimmung nicht ordentlich Zeit für eine sachlich begründete Entscheidung nehmen kann.

Protokolle bzw. Niederschriften der Gemeinderatsausschüsse fehlen seit Monaten, dadurch ergibt sich ein unvollständiges Bild der tatsächlichen Tätigkeit und man kann nur versuchen sich Informationen akribisch zu sammeln. Dies schluckt Zeit und Energie für Gemeinderäte, alle Ausschussobleute und stellvertretenden Obleute bestellt die Bürgerliste, teilweise sind auch Ersatzgemeinderäte der Bürgerliste Ausschussobleute und stv. Obleute.

Formfehler wie die Zuweisung von Gesetzesbüchern zu den jeweiligen Paragraphen sorgen für weitere Verwirrung, da der Bezug, worauf man sich bezieht, fehlt.

Deshalb lautet der Beschlusstext zum Antrag:

TGO-konforme sowie rechtskonforme Bereitstellung von Unterlagen, damit sich jeder Gemeinderat ausreichend informieren kann.

GR Simon Nösig:

Wie soll denn die Beschlussfassung über einen solchen Antrag lauten?

GR Bernhard Friedle (Ersatz):

Wir sind alle keine Bausachverständigen. Es ist sehr schwierig für uns, die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen zu finden. Außerdem entspricht die Zitierweise der Gesetze nicht den Normen. Das wird auch jeder Jurist bestätigen. Ich bitte zukünftig einfach alles etwas verständlicher zu machen.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Bereits in der Überschrift zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten wird auf die gesetzlichen Grundlagen, wie z.B. Tiroler Raumordnungsgesetz – TROG 2022 verwiesen. Auch die Formulierungen werden auf die jeweiligen Paragraphen abgestimmt. Was soll dabei nicht normgerecht sein? Ich schlage vor, dass wir jetzt über diesen Antrag abstimmen.

Der Gemeinderat stimmt darüber ab, TGO-konforme sowie rechtskonforme Unterlagen bereit zu stellen, damit sich jeder Gemeinderat ausreichend informieren kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13	
Nein:	-	
Enthaltung:	2	GR Bernhard Prantl, GR Simon Nösig

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planungsbüro DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf vom 27.09.2023, mit der Planungsnummer 214-2023-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz im Bereich der Grundstücke Gp. 996/1, 999/1, 1363, 1361, 1830/1, 2740/1, 994, 974, 1332, 2844/1, 1001, 976, 1057/1, 977, 946, 947, 2738/2, 2738/1, 948, 949 und 1057/2 - KG 80105 Oetz 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

**Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz vor:
Umwidmung**

Grundstück 1001 KG 80105 Oetz

**rund 678 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)**

weitere Grundstück 1057/1 KG 80105 Oetz

**rund 1619 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)**

weitere Grundstück 1057/2 KG 80105 Oetz

**rund 1435 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)**

weitere Grundstück 1332 KG 80105 Oetz

**rund 813 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)**

weitere Grundstück 1361 KG 80105 Oetz

**rund 1795 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)**

weitere Grundstück 1363 KG 80105 Oetz

**rund 1398 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)**

weitere Grundstück 1830/1 KG 80105 Oetz

**rund 2178 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)**

weitere Grundstück 2738/1 KG 80105 Oetz

**rund 181 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Alpenvereinshütte mit**

**Gastronomiebetrieb
in
Freiland § 41**

weilers Grundstück 2738/2 KG 80105 Oetz

**rund 181 m²
von Freiland § 41
in**

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

weilers Grundstück 2740/1 KG 80105 Oetz

**rund 154 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit maximal 25 Gästebetten**

**in
Freiland § 41**

weilers Grundstück 2844/1 KG 80105 Oetz

**rund 126 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in**

Freiland § 41

weilers Grundstück 946 KG 80105 Oetz

**rund 3721 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in**

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück 947 KG 80105 Oetz

**rund 817 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in**

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück 948 KG 80105 Oetz

**rund 2773 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in**

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück 949 KG 80105 Oetz

**rund 358 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in**

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück 974 KG 80105 Oetz

rund 1771 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)
weitere Grundstück 976 KG 80105 Oetz

rund 1771 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)
weitere Grundstück 977 KG 80105 Oetz

rund 2210 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)
weitere Grundstück 994 KG 80105 Oetz

rund 639 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)
weitere Grundstück 996/1 KG 80105 Oetz

rund 2483 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)
weitere Grundstück 999/1 KG 80105 Oetz

rund 2611 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

3) Aufhebung von Sonderflächen gemäß § 43 Abs. 6 - TROG 2022:

Sachverhalt:

Aus einem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes geht hervor, dass zum Zeitpunkt der erstmaligen elektronischen Kundmachung bestehende Sonderflächen gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2022 vom Gemeinderat aufzuheben sind, wenn die Fünf-Jahres-Frist abgelaufen ist, wenn bzw. weil die Realisierung des Bauvorhabens offensichtlich nicht in der gesetzlich vorgegebenen Frist erfolgt ist bzw. nicht anhängig gemacht wurde. Eine solche Rückwidmung steht nicht in der Disposition des Verordnungsgewalters (= Gemeinderat), sondern ergibt sich die Verpflichtung, die entsprechende Verordnung wieder aufzuheben und die vor dem Inkrafttreten der Widmung als Sonderfläche bestandene Widmung wiederherzustellen, direkt aus dem Gesetz. Ein Unterlassen der gesetzlich normierten Handlungsverpflichtung und dadurch das wissentliche Aufrechterhalten von gesetzwidrigen Zuständen kann zu haftungsrechtlichen Konsequenzen für die Gemeinde führen.

Der Vorsitzende erläutert die geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes.

Auf Antrag des Bürgermeister beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planungsbüro DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf vom 27.09.2023, mit der Planungsnummer 214-2023-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz im Bereich der Grundstücke 1997/2, 1049, .460, 2735/3, 2735/2, 2729, 2738/1, 2858, 421/6 und 278/1 - KG 80105 Oetz durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

**Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz vor:
Umwidmung**

Grundstück .460 KG 80105 Oetz

rund 93 m²

von Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: nördlicher Bereich: Wohngebäude mit Nebengebäuden; südlicher Bereich: Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude mit Nebengebäuden

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1049 KG 80105 Oetz

rund 188 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kirche, Friedhof

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1997/2 KG 80105 Oetz

rund 225 m²

von Sonderfläche Austraghaus § 46 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 2735/2 KG 80105 Oetz

rund 565 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schihütte und Jausenstation

in

Freiland § 41

weilers Grundstück 2735/3 KG 80105 Oetz

rund 33 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schihütte und Jausenstation

in

Freiland § 41

weilers Grundstück 2738/1 KG 80105 Oetz

rund 30 m²

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

in

Freiland § 41

weilers Grundstück 278/1 KG 80105 Oetz

rund 1684 m²

von Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: nördlicher Bereich: Wohngebäude mit Nebengebäuden; südlicher Bereich: Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude mit Nebengebäuden

in

Freiland § 41

weilers Grundstück 421/6 KG 80105 Oetz

rund 1428 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Geräte- und Lager-schuppen sowie Garagen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Lager- und Geräteschuppen

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

4) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstückes Gp. 2381/33 (Auer Georg-Taxeegg):

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 29.03.2023 wurde die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und die Änderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Im Anschluss wurden diese Beschlussfassungen kundgemacht und an das Land Tirol zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung

übermittelt. Im Zuge der Überprüfung der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde allerdings festgestellt, dass die Protokollierung der Beschlussfassung unvollständig (kein Auflagebeschluss) ausgeführt wurde. Aus diesem Grund müssen diese Beschlussfassung und die damit verbundene Auflage, noch einmal wiederholt werden.

Inhalt (unverändert):

Stellungnahme DI Andreas Mark (Raumplaner):

- Es liegt aus raumordnerischer Sicht kein Versagungsgrund gem. § 68 Abs.8 i.V. § 65 Abs.2 lit. a bis f, h oder i TROG 2022 vor und es erfolgt keine Widmungsfestlegung nach § 13 Abs.3 zweiter und dritter Satz TROG 2022.

Die vorliegende Raumordnungskonzeptänderung widerspricht aus o.a. Gründen weder den Zielen des örtlichen Raumordnungskonzeptes noch den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2022 und es kann daher, **vorbehaltlich der Sicherstellung der seitens des Naturschutzes in der Stellungnahme vom 05.12.2022 definierten Auflagen und einer positiven Stellungnahme der Bezirksforstinspektion**, dem Beschluss des Gemeinderates zu nachfolgender Raumordnungskonzeptänderung zugestimmt werden:



W1 Mühlau/Taxegg
 Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf
 Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Von der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind nachfolgende Grundstücke betroffen:

Gstnr	Grundeigentümer	Raumordnungskonzeptänderung	
		Von	In
2381/33*	Gemeindeguts- agrargemeinschaft Oetzerau	ökologisch wertvolle Fläche	

* es ist nur eine Teilfläche der Grundparzelle betroffen



Festlegung einer absoluten Siedlungsgrenze gem. § 31 Abs.1 TRROG 2022

Die vorliegende Widmungsänderung widerspricht raumordnungsfachlich aus o.a. Gründen weder den Zielen des geänderten örtlichen Raumordnungskonzeptes noch den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2022 und es kann daher dem Gemeinderat, **vorbehaltlich der Sicherstellung der seitens des Naturschutzes in der Stellungnahme vom 05.12.2022 definierten Auflagen und einer positiven Stellungnahme der Bezirksforstinspektion**, die Widmungsänderung gem. elektronischem Flächenwidmungsplan empfohlen werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der

Gemeinde Oetz vom 23.03.2023, Zahl OE-4720-RÄ-TA durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung einer Teilfläche des Gstnr. 2381/33 von derzeit ökologisch wertvolle Fläche in Siedlungsentwicklungsgebiet mit vorwiegender Wohnnutzung

Gebiet W1: Mühlau/Taxegg
Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf
Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

5) Behandlung der Stellungnahme von DI Alexander Reiter, betreffend die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Grundstücke Gp. 327/3, 327/16 und 2848/19 (Schöpf/Santer-Habichen):

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 14.06.2023 wurde die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in diesem Bereich beschlossen. Die Kundmachung wurde, beginnend mit 16.06.2023, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während dieser Frist wurde von DI Alexander Reiter nachfolgende Stellungnahme zum gegenständlichen Entwurf abgegeben:

Alexander Reiter
Kirchweg 28
6433 Oetz
alexander.reiter@gmx.at
Datum 29.06.2023

Bezirkshauptmannschaft Imst
Stadtplatz 1
A- 6460 Imst

E-Mail an: bh.im.gemeindeaufsicht@tirol.gv.at , bh.imst@tirol.gv.at , und gemeinde@oetz.tirol.gv.at

z.H. Bezirkshauptfrau Mag.^a Eva Loidhold

Einspruch und Beschwerde zur 2. GR Sitzung vom 14.06.2023 bzgl. vorsätzlicher verfassungswidriger Ungleichbehandlung mit Einspruch bzgl. Änderung Flächenwidmungsplan und Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der entsprechenden Kundmachungen (aktuell 16.06.2023).

aufgrund u.a. folgender Punkte.

- a. **Vorteilsnahme der Familie des Bürgermeisters und vorsätzliche verfassungswidrige Ungleichbehandlung.**
- b. **Nichteinhaltung von Fristen zum Nachteil der Gemeinde.**
- c. **Änderung der Gebührenordnung trotz bekannter Fristmissachtung bei bekannten Schwarzbauten (mehrmalige Überschreitung der Frist seit fast 10 Jahren). Hier bitte ich dies auch bzgl. pflichtwidriger Unterlassung zu prüfen da dies mit einem offenen Bauverfahren nicht über diese Zeit zu begründen ist.**
- d. **Unterlagen und Niederschriften aller Ausschüsse werden dem GR, den Ausschussmitgliedern und uns als Fraktion nicht vor den relevanten GR Sitzung zur Verfügung gestellt. U.a. verweist hier der Bürgermeister auf den Kassenleiter.**
- e. **Auskunftsbegehren werden nicht fristgerecht beantwortet.**

Explizit hinzuweisen ist hier auch, dass die Niederschrift zur 2. GR Sitzung vom 14.06.2023 immer noch nicht – auch nicht als Entwurf - vorhanden ist, Kundmachungen mit der Einspruchsfrist aber schon laufen. In der 1. GR Sitzung wurden wichtige und relevante Punkte in diesem Zusammenhang nicht in der Niederschrift festgehalten.

Sehr geehrte Frau Mag.^a Eva Loidhold,
Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der 2. GR Sitzung vom 14.06.2023 bringe ich zum aktuellen Zeitpunkt diese Punkte bzgl. Beschwerden ein. Zum gegebenen Zeitpunkt behalte ich mir weitere Details vor und selbstverständlich können auch unabhängige Gutachten (als Gegengutachten) diesbezüglich eingeholt / vorgelegt werden, sofern vorab etwaige Gutachten der Baubehörde einsehbar und dem Gemeinderat mitgeteilt werden.

Da es noch keine Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2023 gibt, muss ich hier auf die **offiziellen Tonmitschnitte der GR Sitzungen durch den Schriftführer verweisen**. Hingewiesen muss auch auf die 1. Gemeinderatssitzung vom 29.03.2023 werden, da hier wesentliche Punkte speziell bzgl. Gleichbehandlung in der Niederschrift fehlen.

Die aktuellen Kundmachungen - seit dem 16.06.2023 (Raumordnungskonzept und Umwidmung) - sind aufgrund der letzten Gemeinderatssitzungen als **bewusste Vorteilsnahme** zu werten und werden auch aufgrund der **vorsätzlichen, verfassungswidrigen Ungleichbehandlung** beeinträchtigt. Hinzuzuweisen ist hier auch, dass es sich um **Schutzbauten im Gemeindebesitz** und eine offizielle Gefahrenzone handelt, die hier anschließend an die Familie des Bürgermeisters - aktuell sogar ohne Einschränkungen - veräußert werden sollen. Auch wird die Widmung in der Zone nicht einheitlich vorgenommen, sondern zusätzlich **die Familie des Bürgermeisters vorteilhaft** behandelt.

Wie wird weiters die permanente nicht Einhaltung von Fristen durch den Bürgermeister von der Gemeindeaufsicht bewertet?

Hier verweise ich auf das Thema **Schwarzbauten mit Umweltgebrecen von mit dem Bürgermeister befreundeten Familien (seit fast 10 Jahren gibt es keine behördliche Befundaufnahme)**, allgemeine Bauverfahren und zusätzlich noch Auskunftsbegehren, bei denen Fristen weit überzogen werden. Auch GR Beschlüsse werden hier vom Bürgermeister laufend nicht beachtet, Fristen wie erwähnt nicht eingehalten und, dass keinerlei Protokolle der Ausschüsse dem Gemeinderat verteilt werden, wird vom Bürgermeister ohne jeglichen rechtlichen Hinweis geduldet.

Müssen ansonsten Umweltgebrecen auch bei der Polizei angezeigt werden?

Fragen möchte ich auch, wie mit Punkten in Ausschüssen umzugehen ist, bei denen es zu unterschiedlichen Themen keinen Konsens gibt.

Wie müssen hier Punkte / Anfragen einzelner Ausschusssmitglieder in der Niederschrift berücksichtigt werden?

Ich bitte Sie als Aufsichtsbehörde dies rechtlich soweit zu bewerten, damit dies für weitere rechtlichen Maßnahmen vollumfänglich verwendet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Reiter

Der Einspruch von DI Alexander Reiter wurde dem Raumplaner der Gemeinde übermittelt und um Abgabe einer Stellungnahme dazu gebeten.

DI Andreas Mark:

„Es wird ausdrücklich festgehalten, dass nur zu den Einwendungen betreffend raumordnerische Belange Stellung genommen werden kann.

Zum Einwand dass hier eine Ungleichbehandlung bzw. bewusste Vorteilsnahme durch die Umwidmung erfolgte, muss auf das raumordnerische Gutachten verwiesen werden, in dem ausdrücklich aus raumordnerischer Sicht der Nachweis erbracht wurde, dass die Umwidmung nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung widerspricht. Bzgl. der Lage der Raumordnungskonzeptänderung und der Umwidmung im Bereich des Schutzbaus (Lawinenschutzdamm) bzw. wie vom Einwender fälschlicherweise ausgeführt, nicht in einer Gefahrenzone sondern außerhalb des beurteilten Bereiches des Gefahrenzonenplanes wurde im Rahmen der ordentlichen Bestandsaufnahme eine Abklärung mit dem Sachverständigen für Wildbach und Lawinenverbauung durchgeführt. Dieser hat in seiner Stellungnahme sowohl der Raumordnungskonzept- als auch der Widmungsänderung zugestimmt. Das Gutachten lag zum Beschlusszeitpunkt bereits vor!

Bzgl. der Vergabe der Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden hat die Raumordnung keine Einflussmöglichkeit, da ich als Raumplaner in Bezug auf die beschlossene Änderung der Planungsinstrumente lediglich die fachliche Beurteilung vornehmen kann. Die Frage ob ein Bedarf vorliegt, ist vom Planungsträger - das ist der Gemeinderat - zu entscheiden. Aus fachlicher Sicht kann hier nur beratend eine Äußerung abgegeben werden. Diese bezieht sich aber unabhängig auf Personen lediglich auf den Anlass der Anfrage. Diese wird im Befund des raumordnerischen Gutachtens ausgeführt.

Bzgl. des Einwandes der Nichteinhaltung von Fristen habe ich von der Gemeinde die an der Amtstafel veröffentlichte Kundmachung übermittelt bekommen, die ich hier wieder beilege. Gemäß dieser wurde die Kundmachung der Umwidmung und auch die Raumordnungskonzeptänderung am 16.06.23 angeschlagen und am 18.07.23 abgenommen, womit aus raumplanerischer Sicht die gem. § 63 Abs.4 TROG 2022 idgF vorgegebene öffentliche Auflage, die gem. § 68 Abs. 3 lit.c TROG 2022 idgF 4 Wochen betragen darf, eingehalten ist.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass aus raumordnerischer Sicht keine neuen Erkenntnisse hervorgekommen sind, die eine Abänderung der beschlossenen Raumordnungs- und Flächenwidmungsplanänderung erforderlich machen würden. Es kann somit dem Gemeinderat aus raumordnerischer Sicht empfohlen werden, auf dem am 14.06.23 gefassten Beschluss zu beharren.“

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Obwohl ich die Situation bereits in der Sitzung am 14.06.2023 erläutert habe, möchte ich zu den Vorwürfen auch noch einmal Stellung beziehen, weil immer wieder die Vorteilsnahme der Familie des Bürgermeisters angesprochen wird. Auch wenn es sich um den Sohn meines Großcousins handelt, liegt diesbezüglich keine Befangenheit im Sinne der TGO 2001 vor. Weiters möchte ich noch einmal darauf hinweisen, dass es sich bei den gegenständlichen Beschlüssen um Verordnungen handelt. Bei der Erlassung von Verordnungen durch den Gemeinderat liegt für die Mitglieder dieses Kollegialorganes generell kein Befangenheitsgrund vor. Zu den wenigen, raumordnungsfachlichen Einwendungen von DI Reiter liegt bereits eine Stellungnahme des Raumplaners vor.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt zu diesem Tagesordnungspunkt noch nachfolgende Anfrage ein:

Anfrage §42 (1) TOP 5 und 6

Eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“

- 1) Weshalb wurden diverse Diskussionspunkte der 2. GR Sitzung nicht in ausreichender Form vom Bürgermeister behandelt und in der Niederschrift erwähnt.
 - a) Der Einspruch bezog sich explizit auf die im Juni stattgefundene Diskussion in der Gemeinderatssitzung und nahm u.a. Bezug auf die „Arrondierungsfläche Schöpf“.
Hier soll eine große Fläche von 400 qm arrondiert werden und bei Hr. Reiter sollen 7 qm nicht gehen – Was meint die Baubehörde dazu?
 - b) Weshalb wurden div. Unterlagen (u.a. Prüfung vom Raumplaner) sofern diese überhaupt vorhanden waren nicht dem GR bereitgestellt? Hier wird explizit um Freigabe dieser Unterlagen gefordert.
 - c) Warum wurde bzgl. Verkehrsflächen – analog Bebauung Reiter – hier nicht der Verkehrsausschuss mit der Prüfung beauftragt und um eine Stellungnahme gebeten?
 - d) Weshalb wurden von der Baubehörde bzgl. des Schutzwalls, der hier in die Arrondierung mit aufgenommen wurde nichts berichtet und vertraglich festgelegt, wie hier bei einer Bebauung gehandelt werden soll, damit klar jegliche mögliche Erosion des Schutzdammes und Dammbereichs (Beeinträchtigung der Festigkeit des Dammes) abgewendet werden kann?
 - e) Sollte hier nicht ein Fachgutachten mit Stellungnahmen und einer Auflagenempfehlung die Grundlage einer Vereinbarung mit dem Grundstückswerber und die Basis des Entscheidungsprozesses des Gemeinderates sein?

Bgm. Ing. Hansiörg Falkner beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1.) a.) Die Baubehörde meint diesbezüglich gar nichts dazu, weil diese mit Änderungen des Flächenwidmungsplanes bzw. des örtlichen Raumordnungskonzeptes nichts zu tun hat. Die unterschiedlichen Aufgabenbereiche von Baubehörde und Gemeinderat wurden schon mehrfach erklärt. Mit 400 m² an Grundfläche ermöglichen wir einer jungen, einheimischen Familie Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde profitiert zudem von dem Erlös dieser Fläche. Hr. Reiter hat im Vergleich dazu, eine bauliche Anlage ohne Genehmigung über die Grundgrenze auf dem öffentlichen Gut errichtet. Der Gemeinderat hat sich u.a. auch aufgrund einer negativen Stellungnahme des Raumplaners gegen einen Verkauf dieser Fläche ausgesprochen.
- b.) Die Unterlagen für die jeweiligen Beschlussfassungen werden vom Raumplaner ausgearbeitet und liegen für die Mitglieder des Gemeinderates, mit Bekanntgabe der Tagesordnung, zur Einsichtnahme im Gemeindeamt auf.
- c.) Es handelt sich dabei um keine öffentliche Verkehrsfläche. Der bestehende, asphaltierte Weg ist bereits seit Jahrzehnten vorhanden und bleibt von den Änderungen praktisch unberührt.
- d.) Wie der Raumplaner damals und auch jetzt wieder schriftlich festgehalten hat, wurde für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes im Vorfeld bereits eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung dazu eingeholt. Im Zuge des Bauvorhabens, welches schlussendlich von der Baubehörde und nicht vom Gemeinderat zu genehmigen ist, wird eine weitere Stellungnahme, zu dem eingereichten Projekt, eingeholt.
- e.) Jawohl, das sollte es und das war es auch.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oetz hat in seiner Sitzung am 14.06.2023 gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 beschlossen, den von DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oetz vom 14.06.2023, Zahl OE-4718-RÄ-HS durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme von DI Alexander Reiter dazu eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:

„Der Raumplaner hat zusammenfassend festgestellt, dass aus raumordnerischer Sicht keine neuen Erkenntnisse aus der Stellungnahme hervorgekommen sind, die eine Abänderung der beschlossenen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich machen würden. Es kann somit dem Gemeinderat aus raumordnerischer Sicht empfohlen werden, auf dem am 14.06.2023 gefassten Beschluss zu beharren.“

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 67 Abs. 1 iVm § 63 Abs. 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 idF 63/2023, die von gegenständlichem Entwurf des Planungsbüros DI Andreas Mark vom 14.06.2023, Zahl OE-4718-RÄ-HS, umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oetz.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11	
Nein:	-	
Enthaltung:	4	GR Alexander Wolf, GR Danko Cvijanovic, GR Heidi Maldoner, GR Bernhard Friedle (Ersatz)

6) Behandlung der Stellungnahme von DI Alexander Reiter, betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 327/3, 327/16 und 2848/19 (Schöpf/Santer-Habichen):

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 14.06.2023 wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Die Kundmachung wurde, beginnend mit 16.06.2023, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während dieser Frist wurde von DI Alexander Reiter eine Stellungnahme zum gegenständlichen Entwurf abgegeben.

(Das Schreiben von DI Alexander Reiter ist bereits unter Tagesordnungspunkt 5 vollinhaltlich angeführt)

Der Einspruch von DI Alexander Reiter wurde dem Raumplaner der Gemeinde übermittelt und um Abgabe einer Stellungnahme dazu gebeten.

(Die Stellungnahme von DI Andreas Mark dazu, ist bereits unter Tagesordnungspunkt 5 vollinhaltlich angeführt)

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Ich habe die Stellungnahme von DI Alexander Reiter und die raumplanungsfachliche Beantwortung unseres Raumplaners dazu, den Mitgliedern des Gemeinderates bereits unter Tagesordnungspunkt 5 vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Ich denke nicht, dass es notwendig sein wird, diese beiden Schreiben noch einmal zu verlesen.

GR Simon Nösig:

Für mich ist es auffällig und durchaus bemerkenswert, dass Hr. Reiter jetzt bereits in der dritten Gemeinderatssitzung im Jahr 2023 seine Liste und auch den Gemeinderat dafür missbraucht, seine persönlichen Angelegenheiten immer wieder auf das Tapet zu bringen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oetz hat in seiner Sitzung vom 14.06.2023 zu Tagesordnungspunkt 3 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den vom Planungsbüro TB DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf vom 14.06.2023, mit der Planungsnummer 214-2022-00009, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz im Bereich der Grundstücke 327/3, .689 und 327/16 - KG 80105 Oetz durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme von DI Alexander Reiter dazu eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:

„Der Raumplaner hat zusammenfassend festgestellt, dass aus raumordnerischer Sicht keine neuen Erkenntnisse aus der Stellungnahme hervorgekommen sind, die eine Abänderung der beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich machen würden. Es kann somit dem Gemeinderat aus raumordnerischer Sicht empfohlen werden, auf dem am 14.06.2023 gefassten Beschluss zu beharren.“

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 idF 63/2023, die Erlassung des vom Planungsbüro TB DI Andreas Mark vom 14.06.2023, mit der Planungsnummer 214-2022-00009, ausgearbeiteten Entwurfes über Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11	
Nein:	-	
Enthaltung:	4	GR Alexander Wolf, GR Danko Cvijanovic, GR Heidi Maldoner, GR Bernhard Friedle (Ersatz)

7) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes Gp. 1110 (Neururer - Brunnfeldweg):

Sachverhalt:

Der Antrag von Hubert Neururer, eine Teilfläche des Grundstückes Gp. 1316/1 (Gemeinde Oetz), hinter seinem bestehenden Wirtschaftsgebäude, käuflich zu erwerben, wurde schon vor einigen Jahren behandelt. Damals hat der Antragsteller aufgrund der zu hohen Kosten (Grundkauf, Teilung, Umwidmung etc.) wieder davon Abstand genommen. Allerdings wurde in weiterer Folge eine Fläche von 50 m² in diesem Bereich an ihn verpachtet. Im Jahr 2022 ist Herr Neururer mit einem neuerlichen Kaufansuchen an die Gemeinde Oetz herangetreten.

In der Gemeindevorstandssitzung am 04.07.2022 wurde nachfolgender Beschluss gefasst:
„Ein Vermesser soll einen Teilungsplan ausarbeiten. Als Verkaufspreis werden € 40,- / m² fixiert. Vertraglich wird eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche auf mind. 20 Jahre vereinbart. Sollte diese Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden, muss ein Aufpreis auf den ortsüblichen Verkehrswert für „gemischtes Wohngebiet“ bezahlt werden.“

Die gegenständliche Flurbereinigung wurde über die Abteilung Agrarrecht (Amt der Tiroler Landesregierung) abgewickelt. Der Gemeinde Oetz wurde mittlerweile eine Vermessungsurkunde (Abteilung Bodenordnung, vom 13.12.2022, GZl. BO-11234/5-2022) übermittelt. Für die Abtretung einer Teilfläche, im Ausmaß von 120 m², wurde ein entsprechender Beschluss seitens der Gemeinde benötigt.

In der Gemeindevorstandssitzung am 02.03.2023 wurde dann dieser Beschluss gefasst und die Abtretung einer Teilfläche von ca. 120 m² beschlossen. Für die Vereinigung dieser Teilfläche mit dem Grundstück Gp, 1110 bedarf es einer einheitlichen Bauplatzwidmung. Daher muss zuerst die Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen werden.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgende Anfrage ein:

Anfrage §42 (1) TOP 7.

Eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“

- 1) Der Bürgermeister möge der Öffentlichkeit berichten, wann hier was genau und warum verkauft wurde?
- 2) Wie hoch war der Verkaufspreis?
- 3) Wie wurde der Teil des Grundstückes vorher benützt?
 - a. Warum wird verkauft?
- 4) Wie begründet die Baubehörde den Verkauf?
- 5) Warum verweigert der Bürgermeister der Gemeinderatsfraktion „Oetzer Zukunft“ notwendige Unterlagen nach § 40 TGO Einsichtnahme in die Verhandlungsunterlagen?

Bgm. Ing. Hansiörg Falkner beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1.) Die Antwort geht aus dem geschilderten Sachverhalt hervor.
- 2.) Die Antwort geht aus dem geschilderten Sachverhalt hervor. Die Niederschrift der Gemeindevorstandssitzung vom 04.07.2022 wurde zudem gemäß TGO 2001 an alle Mitglieder des Gemeinderates übermittelt.
- 3.) Die Antwort geht aus dem geschilderten Sachverhalt hervor.
- 4.) Die Baubehörde kann dazu gar nichts begründen. Die Entscheidungsgründe des Gemeindevorstandes habe ich soeben erläutert.
- 5.) Ich bin der Meinung, dass die zur Verfügung gestellten Unterlagen für die Entscheidungsfindung ausreichen. Wir behandeln heute auch „nur“ die Änderung des Flächenwidmungsplanes und nicht den Verkauf oder irgendwelche baubehördliche Angelegenheiten.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgenden Antrag ein:

Antrag gemäß §41 (1) idgf TGO zum TO7:

eingebracht von der Liste Oetzer Zukunft

Die Gemeinderatsliste der „OETZER ZUKUNFT“ stellt zum Tagesordnungspunkt 7 der dritten Gemeinderatssitzung 2023 des Oetzer Gemeinderates einen Antrag.

Wie im Antrag zum Tagesordnungspunkt 2 bereits formuliert, werden bewusst eine Vielzahl von Wortmeldungen und Einwände in der Niederschrift ignoriert. Selbst wenn diese Wortmeldungen in schriftlicher Form vorliegen, werden diese ignoriert. Derweilen werden es immer weniger Sitzungen und die Flut an Tagesordnungspunkten steigt, während Unterlagen verspätet eintreffen oder eine Einsichtnahme von wesentlichen Unterlagen verweigert wird. Trotz des Versprechens, dass ein Bau- und Raumordnungsausschuss gar nicht mehr gebraucht wird, werden immer größere Bauvorhaben und bauliche Maßnahmen vorgestellt und nur für wenige Tage zur Verfügung gestellt. Für Gemeinderäte, die in einem beruflichen Verhältnis stehen, kaum schaffbar.

Anträge und Anfragen der Opposition, welche gesetzlich geregelt sind und ein Recht jedes Gemeinmandatares sind, werden immer wieder torpediert und angepatzt.

Oetzerinnen und Oetzer, die sich mit ihren Anliegen an die Oetzer Zukunft wenden, werden als „di Gwisen“ oder „Informanten“ bezeichnet, hier wird offenbar nach zweierlei Maß geurteilt.

Der Bürgermeister kann diese zutiefst problematische Situation jederzeit ändern. Deshalb lautet der Beschlusstext zum Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen den Tagesordnungspunkt zu verschieben und dass den Mandataren alle Unterlagen, die diese für ihre Entscheidungsfindung benötigen bereitgestellt werden, damit sich jeder Gemeinderat ausreichend informieren kann.

Der Gemeinderat stimmt darüber ab, den Tagesordnungspunkt zu verschieben, dass sich alle Gemeinderäte noch einmal ausreichend informieren können.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2	GR Danko Cvijanovic, GR Bernhard Friedle (Ersatz)
Nein:	10	
Enthaltung:	3	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl, GR Heidi Maldoner

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planungsbüro DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf vom 27.09.2023, mit der Planungsnummer 214-2023-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz im Bereich der Grundstücke 1110 und 1316/1 - KG 80105 Oetz durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

**Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz vor:
Umwidmung**

Grundstück 1316/1 KG 80105 Oetz

**rund 122 m²
von Freiland § 41
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)**

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11	
Nein:	-	
Enthaltung:	4	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl, GR Danko Cvijanovic, GR Bernhard Friedle (Ersatz)

8) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 (Einsatzzentrum):

Sachverhalt:

Für die geplante Errichtung des neuen Einsatzzentrums muss der Flächenwidmungsplan im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 geändert werden.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Heute wurden alle Mitglieder des Gemeinderates, im Vorfeld der Sitzung, über den aktuellen Projektstand informiert. Auch wenn für den geplanten Neubau des Einsatzzentrums noch nicht alle Voraussetzungen vorliegen, bin ich der Meinung, dass die nächsten Schritte, wie z.B. die Umwidmung, eingeleitet werden müssen, um diesbezüglich nicht zu viel Zeit zu verlieren. Die Möglichkeiten der Finanzierung und die damit zusammenhängenden Gespräche mit den Mietern werden parallel dazu geführt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planungsbüro DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf vom 27.09.2023, mit der Planungsnummer 214-2023-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz im Bereich der Grundstücke 2892, 1306/12 und 1307 - KG 80105 Oetz durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz vor:
Umwidmung

Grundstück 1306/12 KG 80105 Oetz

rund 575 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tennisanlage
in

Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Einsatzzentrum, Arztpraxen, Therapieräumlichkeiten und Wohnungen im Gesamtausmaß von max. 70 m² Wohnnutzfläche

sowie

rund 50 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tennisanlage
in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1307 KG 80105 Oetz

rund 4533 m²

von Freiland § 41

in
Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Einsatzzentrum, Arztpraxen, Therapieräumlichkeiten und Wohnungen im Gesamtausmaß von max. 70 m² Wohnnutzfläche

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10	
Nein:	-	
Enthaltung:	5	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl, GR Danko Cvijanovic, GR Heidi Maldoner, GR Bernhard Friedle (Ersatz)

9) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 (Einsatzzentrum):

Sachverhalt:

Für die geplante Errichtung des neuen Einsatzzentrums auf den Grundstücken Gp, 1306/12 und 1307 muss ein Bebauungsplan erlassen werden.

Der Vorsitzende erläutert die Festlegungen des ausgearbeiteten Bebauungsplanes.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom Planungsbüro DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 20.09.2023, Nr. OE-4719-BP-EZ, im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 (Einsatzzentrum Oetz) – KG Oetz, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10	
Nein:	-	
Enthaltung:	5	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl, GR Danko Cvijanovic, GR Heidi Maldoner, GR Bernhard Friedle (Ersatz)

10) Beschluss des Raumordnungsvertrages, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Oetz und der TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH:

Sachverhalt:

Die TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH hat die beiden, als gemischtes Wohngebiet gewidmeten Grundstücke, Gp. 145/1 und 145/3 käuflich erworben. Mit dem Raumplaner der Gemeinde Oetz wurden nachfolgende Vorgaben für eine mögliche Bebauung ausgearbeitet:

„Die Bebauungsplanung orientiert sich dabei bzgl. der Höhenentwicklung, an der Umgebungsbebauung. Es werden 2 - max. 3 oberirdische Geschosse als raumordnerisch vertretbar angesehen, wobei bei 2 Geschossen die Ausbildung eines Dachgeschosses, bei 3 Geschossen aber kein Dachgeschoss mehr für zulässig erklärt wird. Diese Höhenentwicklung wird durch entsprechende höchstzulässige Gebäudepunkte gesteuert, die auch auf die Dachform Bedacht nehmen. Die Abstände baulicher Anlagen zur L 237 (Kühtastraße) sind mit dem Straßenverwalter abzustimmen. Zu den übrigen Grundstücken sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten. (gem. gemischtem Wohngebiet 0,6 fache der Höhe, mind. 4 m)

Die Dichte der Bebauung wird durch eine maximal mögliche Höchstnutzflächendichte von 0,4 gem. § 61 Abs.5 TROG 2016 idgF begrenzt. Eine darüberhinausgehende Dichteerhöhung kann aus raumplanungsfachlicher Sicht nur bei Vorliegen eines wesentlichen öffentlichen Interesses zugesagt werden. Zum Nachweis eines wesentlichen öffentlichen Interesses können entsprechend konkrete Vorschläge an die Gemeinde erbracht werden, die sich an der Widmung gemischtes Wohngebiet orientieren müssen. Im Rahmen der Erlassung des Bebauungsplanes wird, falls ein solches wesentliches öffentliches Interesse erkannt werden kann, die Umsetzung dieser Begründung und unabhängig davon auch die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes und der darauf möglichen baulichen Anlagen durch Anwendung der Vertragsraumordnung sichergestellt.“

Schlussendlich wurde mit der TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH ausverhandelt, dass einer Dichteerhöhung auf eine Nutzflächendichte von 0,6 gemäß § 61 Abs. 5 - TROG 2016 zugestimmt werden kann, wenn 50 % der Wohnungen gemäß den geltenden Wohnbauförderungskriterien errichtet werden und der Gemeinde Oetz in weiterer Folge ein Vergaberecht für diese Wohnungen eingeräumt wird. Zur Sicherstellung dieser Punkte wurde ein Raumordnungsvertrag ausgearbeitet.

Der Vorsitzende erläutert die Details des vorliegenden Raumordnungsvertrages.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgende, schriftliche Anfrage ein:

Anfrage §42 (1) bzgl. TOP 10 und 11 zur geplante Wohnanlage im Oberfeldweg der Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH (TIB).

Eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“

Fragen an den Bürgermeister:

- Ist bekannt, dass die Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH (TIB) ein Teil der *WertReal Gruppe* ist, die ein weitverzweigtes Firmennetzwerk in Tirol, Salzburg und Bayern hat?
- Von den 16 geplanten Wohnungen, die auf zwei Wohnblöcke verteilt sind, werden nur die Hälfte wohnbaugefördert errichtet. Die restlichen 8 Wohnungen werden höchstwahrscheinlich zu hohen Preisen am freien Markt verkauft, die für die meisten in der Bevölkerung nicht leistbar sind. Meistens werden diese Wohnungen als Anlageobjekte verwendet, die die Immobilienpreise in der Umgebung nach oben treiben. Wäre es nicht angebrachter zu fordern, dass mindestens $\frac{2}{3}$ oder 100% der Wohnungen wohnbau-gefördert sein müssen, um Spekulation und Preistreiberei für Immobiliengesellschaften unattraktiv zu machen?
- Für junge Familien und Paare die eine Familie planen sind Studios und Zweizimmerwohnungen zu klein. Singlewohnungen und Zweizimmerwohnungen werden häufig als Anlageobjekte verwendet. Wäre es nicht besser, die Raumaufteilung der gesamten Wohnanlage so zu gestalten, dass etwas weniger Wohnungen entstehen aber dafür größere, besonders bei den wohnbaugeförderten Wohnungen, damit diese familienfreundlicher sind?
- Ist bekannt, dass das geplante Projekt sich im Radonschutzgebiet befindet? D.h., für alle unterirdischen Räume wie Tiefgarage, Keller, Technik- und Lagerräume sind erhöhte Maßnahmen notwendig, zum Beispiel eine dauerhafte Zwangsbelüftung der Räume, gas-undruchlässige Abdichtungen und Radondrainagen für die Bodenplatten, damit die Radon-gaskonzentration so gering wie möglich, i.e. weit unter dem Grenzwert, gehalten wird?
- Für die geplante Wohnanlage sind 25 Parkplätze vorgesehen (19 unterirdisch und 6 oberirdisch). Der Oberfeldweg ist eine einspurige Straße die von Einfamilienhäusern umgeben ist. Das Verkehrsaufkommen wird durch diese Anlage deutlich erhöht. Wurde für dieses geplante Projekt ein Verkehrsgutachten erstellt, besonders bei der Ein- und Ausfahrt von der Tiefgarage?
- Die Tiefgarage verläuft durchgehend über beide Grundstücke. Dadurch entsteht eine sehr große Baugrube, die bis zu den Grundstücksgrenzen verlaufen wird. Zusätzlich ist der Oberfeldweg eine einspurige Straße. Wird für die Großbaustelle eine Baustellen- und Verkehrsplanung vorgesehen?
- Für die Errichtung der Tiefgarage müssen sicherlich umfangreiche Baugrubensicherungen durchgeführt werden. D.h., die Grubenwände, Böschungen

und Hänge werden höchst-wahrscheinlich durch Spritzbetonwände mit Bodennägeln oder mit Spundwänden gesichert. Während der Aushubarbeiten können bei den Häusern der Anrainer Setzungsrisse im Mauerwerk auftreten. Werden die Anrainer dementsprechend informiert, dass dieses Risiko besteht?

- Das geplante Wohnanlagenprojekt befindet sich in der Dichtezone 2 mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung. Warum wurde für die freien Grundstücke die überwiegend zwischen den Häusersiedlungen liegen eine Dichtezone 2 festgelegt? Wäre es nicht angemessener dort eine Dichtezone 1 mit einer maximalen Baumassendichte von 2,0 festzulegen, um überdimensionierte Wohnblöcke zu verhindern? Siehe Beispiel im Ortsteil St. Georgen von der Stadtgemeinde Telfs.

Zusatz:

Vergleichsliste zu den geplanten Wohnanlagenprojekten, die von 2022 bis 2023 eingereicht wurden:

Gepl. Wohnanlage	Baumassendichte (BMD)	Wohnungen gesamt	davon wohnbaugefördert
Achrainweg (Wolf)	2,697 (< 2,7)	17	0
Mühlweg (Santer-Immo)	3,6	19	5
Oberfeldweg (TIB)	1,3	16	8

Werden bestimmte Bauträger bevorzugt behandelt oder wie ist es zu erklären, dass bei höheren Baumassendichten (> 2) die Anzahl der wohnbaugeförderten Wohnungen nur gering bis gar nicht gegeben ist?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner beantwortet die Fragen, wie folgt:

- Mir ist nicht bekannt, dass die Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH ein Teil dieses Firmennetzwerkes ist. Ich glaube auch nicht, dass diese Information für die Beschlussfassung relevant ist.
- Im Wissen, dass die Finanzierbarkeit eines solchen Projektes mittlerweile für jeden Bauträger eine große Herausforderung darstellt, ist die Errichtung von 50% der Wohnungen, gemäß den Kriterien der Wohnbauförderung, ein sehr guter Kompromis. Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft WE Tirol hat bereits vor einigen Jahren 1 Wohnblock im Bereich des ehemaligen TIWAG-Areals mit freifinanzierten Wohnungen errichten müssen, weil sonst die Vorgaben der Wohnbauförderung für die anderen Wohnungen nicht eingehalten werden hätten können. Wir dürfen auch nicht vergessen, dass es sich bei den gegenständlichen Grundstücken um bereits gewidmetes Bauland handelt. Falls dem Bauträger eine Nutzflächendichte von 0,4 zugestanden wird, könnten ca. 10-11 Wohnungen errichtet und diese, ohne jegliches Mitspracherecht der Gemeinde, am freien Markt veräußert werden.
Daher bin ich der Meinung, dass die Errichtung von 8 wohnbaugeförderten Wohnungen und die Vergabe durch die Gemeinde Oetz, eine sehr gute Lösung darstellt. Für alle 16 Wohnungen gilt selbstverständlich das Verbot für die Errichtung von Freizeitwohnsitzen, d.h., dass in allen Wohnungen Hauptwohnsitze begründet werden müssen.
- Über die Größe der Wohnungen kann auch noch einmal diskutiert werden. Wir werden den Bedarf im Zuge des Vergabeverfahrens prüfen. Große Wohnungen sind für junge Familien aufgrund der hohen Zinsen und den aktuellen Vorgaben bei der Kreditvergabe eventuell sehr schwer zu finanzieren. Der Raumordnungsvertrag müsste in diesem Fall noch einmal adaptiert werden.

- Das ist uns bekannt, da sich das gesamte Gemeindegebiet, ja sogar das ganze Ötztal in diesem Radonschutzgebiet befindet. In allen Baubescheiden der Gemeinde wird dezidiert darauf hingewiesen und die Umsetzung der technischen Vorsorgemaßnahmen vorgeschrieben.
- Der Raumplaner hat die verkehrstechnische Erschließung geprüft. Ein separates Verkehrsgutachten wurde nicht in Auftrag gegeben. Die ausgewiesenen Parkplätze entsprechen den Vorgaben gemäß der Stellplatzverordnung der Gemeinde bzw. der Höchststellplatzverordnung des Landes.
- Darüber wird sich der Bauwerber in Abstimmung mit der Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt Gedanken machen müssen. Das Grundstück ist während der Bauphase von 2 Seiten aus zu erreichen. Zu den Grundstücksgrenzen weist die Tiefgarage genügend Abstand auf, um möglichst keinen Fremdgrund in Anspruch nehmen zu müssen.
- Im Zuge des Bauverfahrens werden alle Nachbarn informiert. Im Baubescheid wird auch eine Beweissicherung der umliegenden Liegenschaften, als hochbautechnische Auflage, angeführt sein. Sollten Schäden durch die Bauführung auftreten, haftet der Bauwerber bzw. die beauftragte Firma dafür.
- Das Beispiel in St. Georgen ist mir nicht bekannt. Die Festlegungen wurden im Zuge der Fortschreibungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes vom Raumplaner definiert und in weiterer Folge von der Bau- und Raumordnungsabteilung geprüft.
- Bei dem geplanten Objekt wurde auf die Größe der umliegenden Gebäude Bezug genommen. Die Aufstellung der Oetzer Zukunft verdeutlicht die Ambitionen bei diesem Projekt, möglichst viele Wohnungen (50 %) zu den Wohnbauförderungskriterien, durch die Gemeinde vergeben zu können.
Bei der Dichtevorgabe wird auf die Situierung des Objekts Rücksicht genommen. Im Ortszentrum kann aufgrund der Umgebungsbebauung auch eine höhere Dichte zugelassen werden. In den Randbereichen des Dorfes kommt es in der Regel zu niedrigeren Vorgaben, was die Baudichten betrifft. Das hat aber nichts mit den unterschiedlichen Antragstellern zu tun.

Der Gemeinderat beschließt den Raumordnungsvertrag, abgeschlossen zwischen der TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH und der Gemeinde Oetz.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10	
Nein:	-	
Enthaltung:	5	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl, GR Danko Cvijanovic, GR Heidi Maldoner, GR Bernhard Friedle (Ersatz)

11) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 145/1 und 145/3 (Oberfeldweg):

Sachverhalt:

Wie bereits berichtet, hat die TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH die beiden Grundstücke Gp. 145/1 und 145/3 (gemischtes Wohngebiet) käuflich erworben. Aufgrund der Größe der Grundstücke ist gemäß gültigem, örtlichen Raumordnungskonzept die Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend vorgeschrieben. In Absprache mit dem Raumplaner wurden die Festlegungen für eine mögliche Bebauung ausgearbeitet. Für die Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung bzw. des Vergaberechtes von 50 % der Wohnungen durch die Gemeinde Oetz, welche gemäß den Wohnbauförderungsrichtlinien errichtet werden müssen, wurde zudem ein Raumordnungsvertrag ausgearbeitet.

Der Vorsitzende erläutert die einzelnen Festlegungen des Bebauungsplanes.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oetz gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Mark ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 20.09.2023, Nr. OE-4773-BP-KS, im Bereich der Grundstücke Gp. 145/1 und 145/3 – KG Oetz, 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10	
Nein:	-	
Enthaltung:	5	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl, GR Danko Cvijanovic, GR Heidi Maldoner, GR Bernhard Friedle (Ersatz)

12) Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Gp. 2781/6 (öffentliches Gut/Oetzerau) an Florian Krabichler:

Sachverhalt:

Ewald Tangl beabsichtigt den Zu- und Umbau diverser Gebäude auf den Grundstücken .239, .240, .239 etc.. Aus diesem Grund sollen auch mehrere Änderungen von Grundstücksgrenzen durchgeführt werden. Davon betroffen ist ein kleines Teilstück von ca. 2 m², welches vom Grundstück Gp. 2781/6 abgetrennt und mit dem Grundstück Gp. 1597 (Florian Krabichler) vereinigt werden soll.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Durch die Abtretung dieser Teilfläche wäre es für Florian Krabichler möglich einen Autoabstellplatz in diesem Bereich zu errichten. Für die öffentliche Verkehrsfläche hat diese Vorgehensweise keine negative Auswirkung.

Für die Bestimmung des Verkaufspreises wird die geltende Punkteregelung der Gemeinde für Arrondierungsflächen herangezogen:

$$2 \text{ m}^2 \times 15 \text{ Punkte} \times 5, - \text{ €} = 150, - \text{ €}$$

Der Gemeinderat beschließt die Abtretung einer Teilfläche des Grundstückes 2781/6 (öffentliches Gut) von ca. 2,00 m² an Florian Krabichler. Gleichzeitig wird die Entwidmung aus dem öffentlichen Gut beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

13) Vergabe des Auftrages für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Mittelschule Oetz:

Sachverhalt:

Das Dach der Mittelschule wurde mittlerweile saniert. Wie im Budget 2023 bereits berücksichtigt, soll auch eine PV-Anlage auf dieser Fläche montiert werden. 5 Firmen wurden eingeladen ein Angebot abzugeben, 4 Firmen (Elektro Hackl, SSP Solarprofi GmbH, Enerix und Elektro Optimal) haben diese Möglichkeit genutzt.

Das beste Angebot wurde von der Fa. Elektro Hackl gestellt.

Angebotssumme € 28.042,00 (netto)

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Die Sanierung des Daches konnte kostengünstiger umgesetzt werden, weil der Großteil der Arbeiten von den Bauhofmitarbeitern ausgeführt wurde. Auch der Preis für die PV-Anlage liegt unter den Schätzkosten. In diesem Zuge werden wir uns auch intensiver mit Thema „Energiegemeinschaften“ auseinandersetzen, weil die PV-Anlage in der Schule im Sommer nicht sehr effizient genutzt werden kann, der Strom aber in anderen Einrichtungen sehr wohl gebraucht wird.

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Errichtung einer PV-Anlage, auf dem Dach der Mittelschule, an die Fa. Elektro Hackl (Oetz) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

14) Vergabe des Auftrages für die Errichtung des Forstweges "Riedebeben":

Sachverhalt:

Durch das Schadholzereignis im Dezember 2020 kam es im Bereich des „Schölleberges“ zu einem größeren Schadholzanfall. Trotz der Aufarbeitung des Schadholzes im darauffolgenden Jahr, musste das Holz aufgrund der fehlenden Erschließung teilweise vor Ort belassen werden. Dies wiederum führte zu einer gravierenden Borkenkäfersituation im Jahr 2022. Diese Gesamtsituation erfordert die möglichst rasche Umsetzung eines Forststraßenprojektes. Durch die Errichtung eines solchen Weges sollen einerseits die notwendigen Maßnahmen für die Bekämpfung des Borkenkäfers in dem betroffenen Schutzwaldkomplex gesetzt werden können, andererseits wird der Wildbach- und Lawinerverbauung dadurch ermöglicht, dringend erforderliche Sanierungsmaßnahmen, der im Ederbach vorhandenen Konsolidierungssperren durchzuführen. Nur durch das Vorliegen der Basiserschließung kann langfristig die zweckmäßige Schutzwalderhaltung bzw. –bewirtschaftung sichergestellt werden.

Für die Errichtung der Forststraße wurde von der Bezirksforstinspektion ein Projekt ausgearbeitet und die Leistungen entsprechend ausgeschrieben.

5 Firmen haben ein Angebot für die ausgeschriebenene Arbeiten abgegeben:

1.) Roland Holz knecht GmbH / Längenfeld	€ 169.749,80 (netto)	100 %
2.) Erdbau Thurnes / Umhausen	€ 197.341,50 (netto)	116,25 %
3.) Leitner Huber / Haiming	€ 213.131,37 (netto)	125,56 %
4.) Fiegl Tiefbau GmbH / Ötztal-BHF	€ 279.506,98 (netto)	164,66 %
5.) Österr. Bundesforste AG	€ 290.058,00 (netto)	170,87 %

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Falls es die Witterung zulässt, wäre der Baubeginn noch im Oktober 2023 geplant. Da der Bereich sehr sonnig ist, können die Arbeiten teilweise auch im Winter ausgeführt werden. Bei den angeführten Angebotssummen sind die Regieleistungen noch nicht berücksichtigt. Aber auch diese Leistungsgruppe hat die Fa. Holz knecht am günstigsten angeboten.

Die gesamten Förderungen lassen sich noch nicht genau beziffern. Eine mündliche Förderzusage für 50% der Kosten hat es bereits gegeben. Ich hoffe, dass wir schlussendlich auf eine Förderquote von 60 – 65% kommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Waldbesitzer, welche von diesem Forstweg direkt profitieren, auch einen Beitrag leisten müssen.

GR Alexander Wolf:

Wer stellt die Fördermittel?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Die Fördermittel werden von Bund und Land zur Verfügung gestellt.

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Errichtung des Forstweges „Riedeben“ an die Fa. Holzknecht – Längenfeld zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

15) Vergabe des Auftrages für die Sanierungsarbeiten der Wasserfassung "Issbrunnenquelle":

Sachverhalt:

Aufgrund einer Verkeimung musste das Wasser aus der Issbrunnenquelle ausgeleitet werden. Da die Schüttung dieser Quelle jedoch für die Trinkwasserversorgung im Winter sehr wichtig wäre, soll die Wasserfassung saniert werden. Dadurch könnten zukünftig Kosten eingespart werden, weil weniger Trinkwasser aus dem Tiefbrunnen gepumpt werden müsste. Zur Abdeckung der Kosten wurden bereits Förderungen beantragt. Eine mündliche Zusage, für Fördermittel aus dem Gemeindeausgleichsfonds liegt vor. Die endgültige Höhe der Förderungen ist derzeit noch nicht bekannt.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Ich habe mittlerweile eine Zusage für eine Bedarfszuweisung in der Höhe von € 15.000,- erhalten. In Zusammenarbeit mit Ing. Michael Nagele sind wir gerade dabei, ein Projekt für eine wasserrechtliche Bewilligung auszuarbeiten. Dadurch kann bei Land und Bund eine weitere Förderung von 25% der Kosten in Anspruch genommen werden. Der Restbetrag ist von der Gemeinde zu finanzieren. Dazu sind wir auch in der Lage. Die Einleitung dieses Wassers in das Trinkwassernetz der Gemeinde wäre sehr wichtig.

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Sanierungsarbeiten der Wasserfassung „Issbrunnenquelle“ an die Fa. Erdbau Thurnes / Umhausen (Angebotssumme € 36.136,- / netto) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

16) Beratung über die weitere Vorgehensweise, betreffend die Wassergenossenschaft Piburg:

Sachverhalt:

Bisher hat die „Wassergenossenschaft Piburg“ die Wasserversorgung in Piburg sichergestellt. Trotz der Installation einer UV-Anlage treten bei Starkregenereignissen jedoch immer wieder Trübungen des Trinkwassers auf. Aus diesem Grund muss nun auch die Quelfassung saniert werden. Die Kosten dafür werden mit ca. 25.000,- € bis 30.000,- beziffert. Der Kassastand der Wassergenossenschaft weist mit 18.06.2023 eine Gesamtschuld von € 44.621,11 auf. Da die Einnahmen aus dem Wasserzins langfristig nicht ausreichen, um diese Kosten bzw. die Kosten für neue Investitionen abzudecken, hat der Obmann nun mit dem Bürgermeister Kontakt aufgenommen, um die Möglichkeit einer Übernahme der Wasserversorgungsanlage durch die Gemeinde Oetz prüfen zu lassen.

GR Ferdinand Plattner (Ersatz):

Ich möchte in meiner Funktion als Obmann der Wassergenossenschaft die Situation kurz schildern. Wie unser Bürgermeister bereits erläutert hat, kann die Wassergenossenschaft Piburg die erforderlichen Investitionen für die Instandhaltung der Trinkwasserversorgung, mit den laufenden Einnahmen nicht mehr abdecken. Wir waren immer sehr stolz auf unser Trinkwasser, haben aber in der Vollversammlung am 18.06.2023 schweren Herzens die Entscheidung getroffen, unsere gesamte Anlage der Gemeinde zu übergeben, falls es zu einer entsprechenden Beschlussfassung im Gemeinderat kommt. Obwohl die Einnahmen aus dem Wasserzins überschaubar sind, wären wir in der Lage die letzten Investitionen, wie z.B. die UV-Anlage, auch zu finanzieren. Es stehen allerdings schon wieder neue Investitionen, wie die Sanierung der Quelfassung, an. Diese Kosten übersteigen leider unser Budget. Daher sind wir mit unserem Anliegen nun an den Bürgermeister herangetreten.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

In Wahrheit stellt sich die Situation für die Gemeinde ähnlich dar. Wenn man die laufenden Einnahmen den erforderlichen Investitionen gegenüberstellt, wird man auch nicht immer eine Kostendeckung erzielen können. Aufgrund der Vielzahl an Haushalten ist es für uns natürlich leichter die Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt folgende Anfrage ein:

Anfrage § 42 (1) TOP 16

eingbracht von der Liste Oetzer Zukunft

- 1) Wie sieht die aktuelle Organisation der Genossenschaft aus?
- 2) Wie sieht die finanzielle Situation der Genossenschaft aus und wie hat sich diese in den letzten 5 Jahren entwickelt?
 - a. Hier wird gebeten, die Öffentlichkeit detailliert zu informieren?
- 3) Wie ist die Gebühr für die Kunden in den letzten 5 Jahre (aufgrund der Coronazeit) der Verbraucher und wie hoch ist die Gebühr in der Gemeinde Oetz?
- 4) Gibt es aktuell Investitionsrückstände?
 - a. Wurde dies von der Baubehörde überprüft?
 - i. Wenn nicht, warum nicht?
- 5) Was genau soll hier von der Gemeinde übernommen werden und was bleibt in Genossenschaftsbesitz / Privatbesitz?
 - a. Warum?
 - b. Wie schaut es mit den Quellen aus, wie sind hier die Besitzverhältnisse?
 - c. Die Gemeinde ist seit vielen Jahren Mitglied der Wassergenossenschaft, warum könnten so hohe Verbindlichkeiten entstehen.

- 6) Die Willensbildung die Wasserversorgung in Piburg sicherzustellen ist klar bei der Oetzer Zukunft gegeben, aber warum verweigert der Bürgermeister der Gemeinderatsfraktion „Oetzer Zukunft“ notwendige Unterlagen nach § 40 TGO Einsichtnahme in Protokolle, Statuten und Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt?

Der Vorsitzende beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1.) Der Obmann der Wassergenossenschaft ist Ferdinand Plattner. Alle Eigentümer eines Wohnhauses bzw. all jene, die einen Betrieb führen, sind Mitglieder dieser Genossenschaft. Die Gemeinde Oetz ist seit ca. 2010 auch Mitglied.
- 2.) Die Genossenschaft hat in den vergangenen Jahren immer positiv gewirtschaftet. Aufgrund der Investitionen in den letzten Jahren ist die Situation sehr angespannt. Die genauen Zahlen und Fakten können jederzeit offengelegt werden.
- 3.) Die Wasserbenützungsgebühren in Oetz und Piburg sind ident. Aufgrund diverser Umstände, wie Corona oder die gestiegenen Lebenshaltungskosten wurden diese Gebühren in den letzten Jahren auch nicht angehoben bzw. wurde diese lediglich auf die Vorgaben abgestimmt, um die entsprechenden Förderungen abrufen zu können.
- 4.) Über die finanzielle Situation haben wir bereits informiert. Die Baubehörde hat damit nichts zu tun. Ferdinand Plattner informiert zudem, dass die Wassergenossenschaft den Regulatorien der Behörde unterliegt und es diesbezüglich natürlich auch Kontrollen gegeben hat.
- 5.)
 - a.) Die Gründe für eine Übernahme wurden bereits ausreichend erläutert.
 - b.) Alle Anlagenteile sind wasserrechtlich bewilligt. Diese sollen komplett, zusammen mit allen Berechtigungen übernommen werden.
 - c.) Die Gründe dafür wurden auch schon mehrfach erläutert.
- 6.) Ich habe diesbezüglich nichts verweigert. Alle, für die Entscheidungsfindung maßgeblichen, Informationen liegen vor. Die eingeforderten Unterlagen stehen mit der heutigen Beschlussfassung in keinem Zusammenhang.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt folgenden Antrag ein:

Antrag gemäß § 41 (2) idgF TGO zum TO 16

eingetragen von der Liste Oetzer Zukunft

Die Gemeinderatsliste der „OETZER ZUKUNFT“ stellt zum Tagesordnungspunkt 16 der dritten Gemeinderatssitzung 2023 des Oetzer Gemeinderates einen Antrag.

Wie im Antrag zum Tagesordnungspunkt 2 bereits formuliert, werden bewusst eine Vielzahl von Wortmeldungen und Einwände in der Niederschrift ignoriert. Selbst wenn diese Wortmeldungen in schriftlicher Form vorliegen, werden diese ignoriert. Derweilen werden es immer weniger Sitzungen und die Flut an Tagesordnungspunkten steigt, während Unterlagen verspätet eintreffen oder eine Einsichtnahme von wesentlichen Unterlagen verweigert wird. Trotz des Versprechens, dass ein Bau- und Raumordnungsausschuss gar nicht mehr gebraucht wird, werden immer größere Bauvorhaben und bauliche Maßnahmen vorgestellt und nur für wenige Tage zur Verfügung gestellt. Für Gemeinderäte, die in einem beruflichen Verhältnis stehen, kaum schaffbar.

Anträge und Anfragen der Opposition, welche gesetzlich geregelt sind und ein Recht jedes Gemeindefamandatari sind, werden immer wieder torpediert und angepatzt. Oetzerinnen und Oetzer, die sich mit ihren Anliegen an die Oetzer Zukunft wenden, werden als "di Gwisen" oder "Informanten" bezeichnet, hier wird offenbar nach zweierlei Maß geurteilt.

Der Bürgermeister kann diese zutiefst problematische Situation jederzeit ändern.

Deshalb lautet der Beschlusstext zum Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen den Tagesordnungspunkt zu verschieben und dass den Mandatari alle Unterlagen, die diese für ihre Entscheidungsfindung benötigen bereitgestellt werden, damit sich jeder Gemeinderat ausreichend informieren kann.

Der Gemeinderat stimmt darüber ab, den aktuellen Tagesordnungspunkt zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2	GR Danko Cvijanovic, GR Bernhard Friedle (Ersatz)
Nein:	9	
Enthaltung:	4	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl, GR Heidi Maldoner, GR Ferdinand Plattner (Ersatz /Befangenheit)

Der Gemeinderat erklärt sich bereit sämtliche Anlagenteile und Verbindlichkeiten der Wassergemeinschaft Piburg zu übernehmen, wenn die erforderlichen Beschlüsse und Genehmigungen dafür vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12	
Nein:	-	
Enthaltung:	3	GR Danko Cvijanovic, GR Bernhard Friedle (Ersatz) GR Ferdinand Plattner (Ersatz/Befangenheit)

17) Behandlung des Ansuchens der Flugschule "FlyAirea Tirol GmbH" für die Eintragung von schulungsgeeigneten Startplätzen auf den Grundstücken Gp. 2738/1 und 2740/1 (GGAG Oetzerau) beim österreichischen Aeroclub:

Sachverhalt:

Die Flugschule FlyAirea Tirol GmbH (Sebastian Siller & Emanuel Meier), Habichen 43, 6433 Oetz hat bei der Agrargemeinschaft Oetzerau um die Zustimmung für die Benützung von 2 schulungsgeeigneten Startplätzen im Bereich der Mittelstation (Gp. 2738/1) und in Hochoetz (Gp. 2740/1) angesucht. Diese Startgelände sollen in weiterer Folge für die Paragleitflugschule beim österreichischen Aeroclub eingetragen werden. Für diese Eintragung bedarf es der Zustimmung (Überlassungsvereinbarung) durch den Grundstückseigentümer. Die Begutachtung und Zulassung erfolgt durch einen Beauftragten des ÖAeC (Österreichischer Aero Club).

Der Hänge- und Paragleiterclub Oetz sieht die Bestrebungen der FlyAirea GmbH allerdings sehr kritisch. Einerseits wird auf die schwierigen Verhältnisse (Thermik, Liftseile, Stromleitungen etc.) hingewiesen, andererseits wird befürchtet, dass man die betroffenen Landwirte bzw. Nachbarn aufgrund der erhöhten Frequenz, im Start- und Landebereich verärgern würde. Das gegenständliche Ansuchen bezieht sich nur

auf die beiden Startplätze. Für die Landungen auf dem Grundstück Gp. 1296 (Gries / Jäger Nikolaus) liegt bereits die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers vor.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Vorab möchte ich berichtigen, dass sich nur das Grundstück 2740/1 im Besitz der GGAG Oetzerau befindet. Das Grundstück 2738/1 gehört den Fraktionen Dorf Ötz, Ötzermühl, Höfl, Ötzerberg, Habichen. Heute ist zudem noch eine weitere Stellungnahme des Hänge- und Paragleiterclubs Oetz eingelangt, welche ich euch bereits per email zur Kenntnis weitergeleitet habe. Der Antrag der „FlyAirea Tirol GmbH“ wurde bereits im Gemeindevorstand behandelt. Die Beschlussfassung wurde allerdings vertagt. Erst bei Bekanntgabe der Landeplätze bzw. einer positiven Beurteilung durch den österreichischen Aeroclub wollte man noch einmal über das Ansuchen diskutieren. Mittlerweile liegt eine Zustimmung des Grundeigentümers für den Landeplatz vor. Der österreichische Aeroclub wird aber erst eine Stellungnahme abgeben, wenn auch die Zustimmung seitens des Grundeigentümers für die Startplätze vorliegt.

Der Vorsitzende verliest den Antrag der „FlyAirea Tirol GmbH“ und die beiden Stellungnahmen des „Hänge- und Paragleiterclubs Oetz“ dazu.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Ich kann nicht beurteilen, ob die gegenständlichen Bereiche als Startplätze für eine Flugschule geeignet sind oder nicht. Da es aber ohnehin einer Prüfung bzw. einer Genehmigung durch die Behörde (österreichischer Aeroclub – ÖAeC) bedarf, kann aus meiner Sicht die Zustimmung seitens des Grundeigentümers erteilt werden. Falls es zu keiner Genehmigung durch den ÖAeC kommt, ist die Sache erledigt. Falls das Gelände für geeignet befunden wird, müssen allerdings noch diverse Rahmendbedingungen (Zufahrt, Parken etc.) mit der Flugschule fixiert werden.

GR Bernhard Friedle (Ersatz):

Ich habe mich aus aktuellem Anlass mit diesem Thema befasst. Die Regelung dazu findet man im Zivilluftfahrtgesetz unter § 70 Abs. 1. Daraus geht hervor, dass die Bezirksstellen für die Prüfung des Geländes zuständig sind. Vielleicht kann man diesbezüglich bei der BH Imst nachfragen.

GV Patrick Fiegl:

Ich habe heute noch mit beiden Parteien gesprochen. Ich verstehe die Argumente beider Seiten.

Der Vorsitzende erteilt den anwesenden Vertretern der FlyAirea Tirol GmbH bzw. des Hänge- und Paragleiterclubs Oetz das Wort. Diese erläutern noch einmal ihre Argumente.

GR Bernhard Prantl:

Ich möchte ergänzen, dass diese Sportart auch ein hohes Gefahrenpotenzial mit sich bringt. Für die Einsatzkräfte der Bergrettung und Feuerwehr darf es durch den Schulungsbetrieb nicht zu zusätzlichen Einsätzen kommen. Auch diesen Punkt gilt es bei unserer Entscheidung zu berücksichtigen.

GV Michael Amprosi:

Ich möchte diesbezüglich nichts verhindern. Aus meiner Sicht sollte das Ansuchen noch einmal behandelt werden, wenn das Gutachten dann vorliegt.

GR Mathias Speckle:

Für die Behörde wird die Zustimmung des Grundeigentümers eine Grundvoraussetzung sein. Davor werden solche Anträge gar nicht behandelt.

GR Ferdinand Plattner (Ersatz):

Ist es wirklich nicht möglich, dass ein bestehender Landeplatz mehrfach genutzt wird? Muss für die Flugschule eine weitere, landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Vorerst liegt dafür die Zustimmung von Nikolaus Jäger vor. Um alternative Möglichkeiten zu prüfen, müssten noch weitere Gespräche geführt werden.

Der Gemeinderat erteilt seine grundsätzliche Zustimmung für die Nutzung der beiden Startplätze. Falls es zu einer positiven Beurteilung durch den ÖAeC kommt, wird der Gemeinderat dieses Ansuchen noch einmal behandeln und die Rahmenbedingungen fixieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14	
Nein:	-	
Enthaltung:	1	GR Bernhard Prantl

18) Beschluss des Friedhofspachtvertrages, abgeschlossen zwischen der röm. kath. Pfarrkirche und der Gemeinde Oetz:

Sachverhalt:

Die Diözese Innsbruck hat die Gemeinde Oetz aufmerksam gemacht, dass der Friedhof auf der Gp. 16, im Eigentum der röm.-kath. Pfarrkirche Oetz, von der Gemeinde Oetz ohne vertragliche Grundlage verwaltet wird. Diesbezüglich wurde dann im Anschluss ein Mustervertrag von der Diözese übermittelt. Dieser wird mit allen Gemeinden, die einen Pfarrfriedhof verwalten, abgeschlossen. Dieser Friedhofspachtvertrag soll zur beidseitigen Rechtssicherheit abgeschlossen werden. Die einzelnen Punkte des Vertrags sind noch verhandelbar.

Der ordnungsgemäß unterfertigte Originalvertrag samt Beilagen (Lageplan, Friedhofsordnung) ist in weiterer Folge zur kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung der Diözese Innsbruck zu retournieren, da er erst dadurch Gültigkeit erlangt.

Bgm. Ing. Hansiörg Falkner:

Die Zusammenarbeit von Diözese, Gemeinde und Pfarrkirchenrat funktioniert mittlerweile wieder sehr gut. In der Vergangenheit war dies leider nicht immer der Fall. Einige Mandatare werden sich noch an die Probleme bei der Errichtung des WC´s beim Friedhof erinnern. Aus meiner Sicht spricht aber nichts gegen die Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages.

Der Gemeinderat beschließt den Friedhofspachtvertrag, abgeschlossen zwischen der röm. kath. Pfarrkirche und der Gemeinde Oetz.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

19) Neufestlegung der Hektarsätze für die Waldumlage ab dem Jahr 2024:

Sachverhalt:

Die Landeregierung hat per Verordnung vom 05.09.2023 die einheitlichen Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Umlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher wie folgt festgelegt:

- a) für Wirtschaftswald.....26,90 Euro
- b) für Schutzwald im Ertrag.....13,45 Euro
- c) für Teilwald im Ertrag.....20,17 Euro

Auf Basis dieser Verordnung muss auch die Verordnung der Gemeinde Oetz adaptiert werden.

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Oetz vom 27.09.2023 über die Festsetzung einer Waldumlage

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 80/2020, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindeforstwirtschaft verordnet:

§ 1 Waldumlage, Umlagesatz

Die Gemeinde Oetz erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit 100 v.H. (100 Prozent) der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 5. September 2023, Vbl. Tirol Nr. 89/2023, festgelegten Hektarsätze fest.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft.

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

**Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister**

Der Gemeinderat beschließt die Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage, gemäß der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 05. September 2023, Vbl. Tirol Nr. 89/2023, festgelegten Hektarsätze.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

20) Anpassung der Kosten für das Mittagessen im Kindergarten bzw. der Volks- und Mittelschule:

Sachverhalt:

Die Menüservice Mohr GmbH liefert das Mittagessen für die Kinder in der Kinderkrippe, im Kindergarten und der Volks- bzw. Mittelschule. Aufgrund der anhaltenden Teuerung musste diese Firma nun auch eine Preisanpassung vornehmen. Aus dem Begleitschreiben des Geschäftsführers heißt es:

„....Wie Sie sicher wissen, bewegt sich die Inflation leider nach wie vor nahe der 10% Marke. Wir haben uns im Sinne der guten Zusammenarbeit mit Ihrem geschätzten Haus dazu entschlossen, die Preise trotzdem lediglich um 3,9% zu indexieren und hoffen damit einen aktiven Beitrag zum Durchbrechen der Preisspirale zu setzen.....“

Um diese Mehrkosten seitens der Gemeinde abdecken zu können, ist eine Anpassung der aktuellen Gebührenordnung erforderlich:

Kinderbetreuung Artikel XV

derzeit: Mittagstisch pro Mahlzeit
(Kinderkrippe/Kindergarten/Volks- bzw. Mittelschule) EUR 4,50 (brutto)

Anpassung: Mittagstisch pro Mahlzeit	
Kinderkrippe und Kindergarten (380 g)	EUR 4,70 (brutto)
Volks- bzw. Mittelschule (450 g)	EUR 5,70 (brutto)

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgenden Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt ein:

Antrag gemäß § 41 (1) idgf TGO zum TO 20: Anpassung der Kosten für Mittagmenü Kindergarten/Volks- und Mittelschule

Wie bereits beredet sollen die Kosten für das Kindermenü steigen. In der Einleitung stimmen die Prozentsätze nicht ganz, die partielle Erhöhung für die Volks- und Mittelschüler geht von 4,50€ auf 5,70€ und ist somit deutlich höher als die Inflation mit 10%. In Zeiten der Teuerung und der massiv steigenden Kosten sieht die Oetzer Zukunft das Gemeinwesen, in diesem Fall die Gemeinde, in der Pflicht, die weiteren Kosten zu übernehmen und sich dementsprechend nach Förderungen zu erkundigen.

Deshalb lautet der Beschlusstext zum Antrag:

Die Gemeinde Oetz soll die Mehrkosten für das Mittagmenü übernehmen und sich nach Fördermöglichkeiten erkundigen, wie man ein gesundes und leckeres Mittagessen für unsere Jungen mitfördern kann.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Die Kosten für das Mittagmenü werden nicht gefördert. Die Verantwortlichen des Landes vertreten die Meinung, dass die Betreuungsgebühren nicht erhöht werden sollen, beim Mittagessen kann meiner Meinung aber durchaus eine Kostendeckung angestrebt werden. Bezüglich der prozentuellen Kostenerhöhung stimmt das Argument der Oetzer Zukunft. Da die Gemeinde im letzten Jahr einheitlich € 4,50 pro Mittagessen verrechnet hat, für die großen Portionen allerdings bereits mehr bezahlen musste, konnte keine Kostendeckung erzielt werden.

Durch die geplante Anpassung könnten diese Mehrkosten abgedeckt werden. Ich möchte zudem betonen, dass wir damit auch nur den Wareneinsatz abdecken. Unsere Mitarbeiter müssen das Essen kühlen, portionieren, aufwärmen und austeilen. Für das Aufwärmen mussten zusätzliche Geräte angeschafft werden. Die Teuerung trifft natürlich auch die Mütter, welche ihre Kinder zu Hause selbst bekochen. Aus all diesen Gründen ist die Anpassung der Kosten durchaus argumentierbar.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat eine Anpassung der Kosten für das Mittagessen im Kindergarten bzw. der Volks- und Mittelschule, wie vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10	
Nein:	2	GR Danko Cvijanovic, GR Bernhard Friedle (Ersatz)
Enthaltung:	3	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl, GR Heidi Maldoner

20.1) Beschluss des Sondermitgliedsbeitrages an den Tiroler Gemeindeverband für das Jahr 2023:

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Ich habe gestern noch die aktuellen Unterlagen des Gemeindeverbandes weitergeleitet. Ich denke, dass die Anwesenden mittlerweile auch aus den Medien über den aktuellen Stand informiert worden sind. Beim Gemeindegtag wurde ein neuer Präsident bzw. ein neues Präsidium gewählt und mit großer Mehrheit beschlossen, dass der Tiroler Gemeindeverband „gerettet“ werden soll. Dafür braucht es für heuer eine Aufstockung der Mitgliedsbeiträge von € 1,35 um € 2,00. Im nächsten Jahr soll dies auch noch einmal erforderlich sein. Die weiteren Zahlungen hängen dann vom Ausgang des Insolvenzverfahrens der

Gemnova ab. Im besten Fall können die offenen Forderungen (Patronatserklärungen etc.) damit vollständig bedient werden. Im schlechtesten Fall müssen die Gemeinden dann noch ca. € 13,00 pro Einwohner in den darauffolgenden Jahren aufbringen.

Der Gemeinderat beschließt die Erhöhung des Sondermitgliedsbeitrages an den Tiroler Gemeindeverband für das Jahr 2023 um € 2,00 pro Einwohner.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13	
Nein:	-	
Enthaltung:	2	GR Alexander Wolf, GV Patrick Fiegl

20.2) Neuorganisation des Schülertransportes – Ankauf Fahrzeug/Anstellung Mitarbeiter:

Bgm. Ing. Hansiörg Falkner:

Wir wurden von Ulli Schöpf (Taxi Ulli) darüber informiert, dass er aus personellen Gründen nicht mehr in der Lage ist, den Schülertransport für die Gemeinde durchzuführen. Daraufhin haben wir mit mehreren Taxiunternehmen der Umgebung Kontakt aufgenommen. Leider war es für niemanden möglich, den Transport für uns zu übernehmen. Grundsätzlich ist die Gemeinde verpflichtet in den Weilern, die mehr als 2 km entfernt sind, ab 3 Schülern einen Transport zu organisieren, wenn zudem länger als 1 Stunde auf ein öffentliches Verkehrsmittel gewartet werden muss. Uns trifft es dadurch in den Weilern Piburg und Oetzerau einen Transport für die Schüler einzurichten. Die ersten Schulwochen wurden dankenswerter Weise noch von Ulli Schöpf abgewickelt. Jetzt müssen wir aber relativ schnell eine neue Lösung finden. Wir haben mittlerweile die Bevölkerung informiert, dass wir einen Fahrer suchen. Glücklicherweise könnte sich Markus Meitinger vorstellen, diese Aufgabe zu übernehmen. Er würde von der Gemeinde in ein geringfügiges Beschäftigungsverhältnis übernommen werden. Über das Autohaus Kapferer könnte ein Fahrzeug (VW Bus TDI 4 Motion – 87.000 km) zum Preis von ca. € 37.400,- angeschafft werden. Wir haben auch über die Anschaffung eines E-Fahrzeuges nachgedacht, konnten aber so kurzfristig kein passendes Fahrzeug finden. Die Förderung über das Finanzamt kann auch abgerufen werden, wenn wir den Transport eigenständig abwickeln. Das Fahrzeug kann außerhalb der Schulzeiten eventuell auch anderweitig (z.B. Essen auf Rädern etc.) genutzt werden.

Der Gemeinderat beschließt Markus Meitinger als Fahrer für den Schülertransport anzustellen und das Fahrzeug beim Autohaus Kapferer zu kaufen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

21) Bericht des Obmannes des Überprüfungsausschusses über die durchgeführte Kassaprüfung vom 29.06.2023 und 19.09.2023:

Mag. (FH) Bernhard Haslwanter – Obmann des Überprüfungsausschusses:

Bericht

zur 2. Sitzung des Überprüfungsausschusses 2023 vom 29.06.2023

Beginn: 29.06.2023 um 17:00 Uhr, Ende: 20:00 Uhr – 2.te Sitzung 2023

Ort: Gemeindeamt Oetz, Kassenraum bzw. Besprechungszimmer

Anwesend:

Haid Tobias, Haslwanter Bernhard, Haslwanter Roland, Prantl Bernhard, Reiter Alexander, Kassier
Schöpf Bernd

Entschuldigt:

Punkt 1): Ermittlung der Kassenbestände

Bargeld in der Handkassa wurde gezählt und die Richtigkeit/Übereinstimmung mit der Aufzeichnung festgestellt. Die Kontostände bei den örtlichen Banken (Raiffeisenbank Vorderes Ötztal und Sparkasse Imst AG) wurden kontrolliert und mit dem buchmäßigen Kassenbestand abgestimmt. Dem Protokoll beigefügt ist die Kassenüberprüfungsniederschrift, auf der auch die Beträge der drei Sparbücher für die Rücklagen und den Sozialfonds ausgewiesen sind.

Stände Per	13.03.2023	28.06.2023	Veränderung
Kassabestand	2.004,50	3.731,54	1.727,04
Giro Raika	271.295,93	339.120,49	67.824,56
Giro SPK	281.503,70	342.425,02	60.921,32
Summe	554.804,13	685.277,05	130.472,92
Rücklagensparbücher			
BM-RL Raika	14.025,01	14.025,01	0,00
BM-RL SPK	10.993,62	10.993,62	0,00
Sozialfonds	18.841,16	18.841,16	0,00
Summe	43.859,79	43.859,79	0,00

Punkt 2) Belegüberprüfungen

Die Lieferantenbelege 301-700 und die Haushaltsbelege 301-700 (jeweils bis inkl. Mitte 06/2023) wurden stichprobenweise geprüft und grundsätzlich für in Ordnung befunden.

Generell kann festgehalten werden, dass die Belege übersichtlich geordnet werden und alle kontrollierten Belege vorbildlich abgezeichnet und bestätigt wurden. Erfreulicherweise ist es mittlerweile gelungen, die Buchhaltung tagaktuell zu führen.

Punkt 3) Besprechung Ergebnis GPLB-Prüfung Gemeinde

Ende März 2023 fand eine GPLB (Gemeinsame Prüfung Lohnabgaben und Beiträge) in der Gemeinde statt. Geprüft wurden durch den Prüfer des Finanzamtes die Lohnabgaben (L, DB, DZ und Kommunalsteuer) und Sozialversicherungsbeiträge für die Zeiträume 2019 bis 2021.

Ergebnis der Prüfung für den gesamten Prüfungszeitraum war eine Nachforderung von lediglich € 390,56. Das Prüfungsergebnis kann aufgrund der Geringfügigkeit als sehr positiv beurteilt werden und gibt auf alle Fälle keinen Anlass zu organisatorischen bzw. abwicklungstechnischen Änderungen in der Lohnverrechnung.

Punkt 4) Diskussion zukünftige Prüffelder

Mangels Zeit nicht mehr behandelt.

Bericht

zur 3. Sitzung des Überprüfungsausschusses 2023 vom 19.09.2023

Beginn: 19.09.2023 um 17:00 Uhr, Ende: 19:45 Uhr – 3.te Sitzung 2023

Ort: Gemeindeamt Oetz, Kassenraum bzw. Besprechungszimmer

Anwesend:

Haid Tobias, Haslwanter Bernhard, Prantl Bernhard, Reiter Alexander, Kassier Schöpf Bernd

Entschuldigt:

Haslwanter Roland

Punkt 1): Ermittlung der Kassenbestände

Bargeld in der Handkassa wurde gezählt und die Richtigkeit/Übereinstimmung mit der Aufzeichnung festgestellt. Die Kontostände bei den örtlichen Banken (Raiffeisenbank Vorderes Öztal und Sparkasse Imst AG) wurden kontrolliert und mit dem buchmäßigen Kassenbestand abgestimmt. Dem Protokoll beigefügt ist die Kassenüberprüfungsniederschrift, auf der auch die Beträge der drei Sparbücher für die Rücklagen und den Sozialfonds ausgewiesen sind.

Stände Per	28.06.2023	19.09.2023	Veränderung
Kassabestand	3.731,54	3.901,17	169,63
Giro Raika	339.120,49	50.906,58	-288.213,91
Giro SPK	342.425,02	154.190,61	-188.234,41
Summe	685.277,05	208.998,36	-476.278,69
Rücklagensparbücher			
BM-RL Raika	14.025,01	14.025,01	0,00
BM-RL SPK	10.993,62	10.993,62	0,00
Sozialfonds	18.841,16	18.841,16	0,00
Summe	43.859,79	43.859,79	0,00

Punkt 2) Belegüberprüfungen

Die Lieferantenbelege 700-1.200 und die Haushaltsbelege 700-1.200 (jeweils bis inkl. Mitte 09/2023) wurden stichprobenweise geprüft und grundsätzlich für in Ordnung befunden.

Generell kann festgehalten werden, dass die Belege übersichtlich geordnet werden und alle kontrollierten Belege vorbildlich abgezeichnet und bestätigt wurden. Erfreulicherweise ist es mittlerweile gelungen, die Buchhaltung tagaktuell zu führen.

Betreffend zwei Lieferantenbelegen (Nr. 838 – AVT über € 13.200 und Nr. 936 Rg. Lang über € 2.160) wurden unsererseits nähere Informationen gefordert. Diese wurden uns von Schöpf Bernd bzw. BGM Hansjörg Falkner am 26.09.2023 geliefert.

Punkt 3) Rückstandsliste

Im Zuge unserer Überprüfung wurde die aktuellste Rückstandsliste kontrolliert.

Der Stand der offenen Forderungen ist im Vergleich zum Vorjahr erfreulicherweise gesunken. Der Stand der offenen Forderungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr (offener Betrag 09/2022 ca. € 23.000) auf einen Stand vom € 21.184,60 zum 19.09.2023 reduziert. Seitens der Gemeinde wurden bzw. werden alle rechtlich möglichen Schritte für die Eintreibung der offenen Forderungen unternommen.

Die offenen Forderungen betreffend nahezu ausschließlich Vorschreibungen der Jahre 2022 u. 2023. Daher besteht aus unserer Sicht keine Notwendigkeit eine Bereinigung in Form von Forderungsausbuchungen vorzunehmen.

Punkt 4) Info Telefonverträge

Von Frühwirth Daniel wurde uns eine Übersicht über die im Juni 2023 bezahlten Telefonrechnungen gegeben. Insgesamt gibt es 33 Telefonverträge (Festnetz und Mobilverträge) für ca. 50 Mitarbeiter. Die Gesamtkosten für ein Monat haben im Juni 2023 Netto € 942,96 betragen. Die Telefongesamtkosten belaufen sich daher pro Jahr auf ca. 13.000,00. Im Prüfungsausschuss wurde vereinbart, die Höhe der Telefonkosten in einem Jahr wieder zu evaluieren und sodann über einen eventuell notwendigen Anpassungsbedarf zu diskutieren.

22) Berichte des Bürgermeisters:

• **Verbreiterung/Gehsteig Piburger Landesstraße**

In Zusammenarbeit mit dem Land Tirol soll die Piburger Landesstraße vom Ortseingang bis zum Hotel Seerose verbreitert werden. In diesem Zuge soll auch ein Gehsteig errichtet und der Ausbau des gemeindeeigenen Glasfasernetzes vorangetrieben werden. Eventuell könnte die Umsetzung bereits vor der Sommersaison 2024 erfolgen. Die Gemeinde Oetz muss 30% der Planungskosten in der Höhe von ca. € 2.723,34 übernehmen.

• **Pächterwechsel Acherbergalm**

Das Pachtverhältnis mit Lukas Thurnes wurde beendet. Glücklicherweise konnten ganz kurzfristig, die Betreiber des „Christin“ als neue Pächter gefunden werden. Es gibt durchwegs positive Rückmeldungen, was den Betrieb des gastronomischen, aber auch des landwirtschaftlichen Bereiches betrifft.

• **Sturmschäden 18.07.23**

Es liegt jetzt eine grobe Schätzung für die Aufarbeitungskosten des Schadholzes in der Höhe von ca. 2,5 Mio € vor. Die Gemeinde Oetz muss die gesamten Kosten derzeit vorfinanzieren, weil noch keine konkreten Förderzusagen vorliegen. Diesbezüglich hat es auch schon einen Termin vor Ort mit LH-Stv. Geisler und Landwirtschaftsminister Totschnig gegeben. Die gesamten Kosten werden mit den Förderungen und dem Verkauf des Holzes, aller Voraussicht nach, nicht abgedeckt werden können.

• **Hochwasser 28.08.23**

Glücklicherweise sind keine Personen verletzt worden. Die Sachschäden belaufen sich auf ca. 800.000,- Euro. Davon sind vor allem Flussbauwerke und Brücken betroffen. Die Kosten für die Sanierung der Flussbauwerke werden jeweils zu einem Drittel von Bund, Land und Gemeinde übernommen. Es laufen Bemühungen zusätzliche Mittel über den Katastrophenfonds zu lukrieren.

• **Mobilitätstag/Gremiumssitzungen Ortsumfahrung**

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Mitgliedern des Verkehrsausschusses für die Organisation des Mobilitätstages. Das Gremium für die Ortsumfahrung hat mittlerweile eine Bewertung der unterschiedlichen Varianten durchgeführt. In Kürze findet noch einmal eine Sitzung statt, dann wird der Gemeinderat über die aktuellen Entwicklungen informiert. Diesbezüglich wird immer wieder von einer guten Stimmung und einem konstruktiven Miteinander in diesem Gremium berichtet.

23) Anträge, Anfragen, Allfälliges:

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgende Anfrage ein:

Anfrage §42 (1) (2) bzgl. des Ordnungsgemäßen Zustandes des örtlichen Baubestandes und zum offiziellen Tonmitschnittes der Gemeinderatssitzungen

Eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“

In zahlreichen Gemeinden Tirols gibt es beim Baubestand und bei den Grundstücksgrenzverläufen oft nicht vermessungskonforme Zustände. Dies kann auf verschiedene Ursachen zurückzuführen sein (historische Entwicklungen, mangelnde Dokumentation, Umbauten und Erweiterungen ohne Vermessungen und Einreichpläne oder nachlässige Bauausführungen). Spätestens bei aktuellen Umbauten oder Renovierungen, ist es dann notwendig, eine genaue Vermessung durchzuführen und die möglichen Probleme zu identifizieren, zu beheben und einen gesetzeskonformen Zustand herzustellen.

Um solche Probleme zu lösen, ist es wichtig, dass die örtlichen Baubehörden hier auch proaktiv Initiativen setzen!

Nachdem zahlreiche Gemeindebürger zu diesem Thema sich an uns gewendet haben, bittet die „Oetzer Zukunft“ den Bürgermeister mittels dieser Anfrage einen genaueren Einblick in den für unsere Kommune so bedeutenden Themenbereich zu geben!

1. Sind dem Bürgermeister Fälle bekannt, bei denen die baulichen Einreichpläne mit der tatsächlichen Situation nicht übereinstimmen und welche?
2. Wie sieht die ortsübliche Überprüfung bei der Bauabnahme aus?
3. Wie reagiert die Baubehörde bei offiziell bekannten Bauabweichungen - welche Verfahrensschritte verfolgt die Baubehörde bei festgestellten Abweichungen - und innerhalb welcher Fristen erfolgen hier die Amtsverfahren der Gemeinde Oetz?
4. Die Gemeinde Oetz besitzt selbst auch diverse Immobilien. Hier stellt sich die Frage, welche vertraglichen Abkommen es diesbezüglich gibt (mit der Bitte um eine Auflistung)? Wie sehen die Miet- und Pachtverträge hierzu aus? Wann wurden diese Verträge abgeschlossen und welche Summen werden hier wie und wann eingenommen (Beispielsweise: Wie sieht der Vertrag über die Vergabe der Acherberger Alm aus, wann wurde dieser abgeschlossen und wann und wie erfolgten die finanziellen Zahlungen)?
5. Katasterangaben, die für steuerliche Bemessungen wirksam sind, fundieren häufig auf älteren Flächenangaben, die noch nicht dem Stand der Geodatenerfassung entsprechen (Häufig wurden etwa Flächenangaben hochgeschätzt). Gibt es hierzu und bei der Realsubstanz des Baubestandes eine gesamtörtliche Überprüfung nach den heutigen zeitgemäßen Vermessungstechniken.
6. Welche Abweichungen in Bezug auf die TBO existieren in Oetz bzw. welche sind der Baubehörde bekannt (mit der Bitte um eine detaillierte Auflistung und den dazugehörigen zeitlichen Verfahrensangaben)?
7. Gibt es aktuell noch in Bezug auf Frage 5 offene Verfahren bzgl. Bauangelegenheiten, die der GR genehmigen muss? Seit wann sind diese dem Bürgermeister bzw. der Baubehörde bekannt?
8. Gibt es allgemein noch offene Angelegenheiten, die dem GR noch nicht zur Kenntnis gebracht wurden und weshalb?
9. Gibt es hierzu Dokumentation in der Baubehörde und wurden alle Schritte und Veränderungen sorgfältig dokumentiert, um eine klare Nachvollziehbarkeit der Vorgänge zu gewährleisten und rechtliche Sicherheit zu schaffen.
10. Wie reagiert der Bürgermeister in Zusammenarbeit mit der Baubehörde, wenn angeführte Abweichungen ersichtlich werden?
11. Sind in der Amtszeit des Bürgermeisters planungs- und vermessungstechnischen Eingaben nicht korrekt ausgeführt worden und welche?
12. Kann der Bürgermeister für seine Amtszeit garantieren, dass Baufertigstellungsanzeigen sorgfältig überprüft, Baugenehmigungsprotokolle erstellt wurden und die Einreichpläne und die Genehmigungen entsprechend ausgeführt wurden und die Abnahmen und Dokumentationen erfolgt sind.
13. Wie viele illegale Bebauungen sind derzeit noch nicht geklärt und aufgrund welcher Gegebenheiten verzögern sich hier die einzelnen Verfahren?
14. Welche Bauten bzw. welche Grundstückverläufe stimmen derzeit nicht mit den Plänen bzw. Vermessungsdaten überein?
15. Da es in Oetz keinen Bau und Raumordnungsausschuss gibt, stellt sich auch die Frage, ob es nicht sinnvoll wäre, die oben erwähnten Problemfelder in einem Bau- und Raumordnungsausschuss zu bearbeiten?

16. Da in Oetz Gemeinderatssitzungen per Tonband vom Schriftführer aufgezeichnet und archiviert werden, stellt sich die Frage, wie lange diese Aufnahmen aufbewahrt werden?

17. Da der Bürgermeister in seiner letzten Anfragebeantwortung vom 25.07.2023 einzelne Gemeinderäte dazu aufgefordert hat, Tonmitschnitte der Gemeinderatssitzungen anzuhören und nicht jedes Gemeinderatsmitglied auf einen eigenen Tonmitschnitt zurückgreifen kann, stellt sich die Frage, ob Gemeinderäte den offiziell in der Gemeinde archivierten Tonmitschnitt anhören dürfen (wenn nicht, bitte eine Begründung angeben)?

18. Weiters stellt sich die Frage, wer diese Tonmitschnitte anhören darf?

Bgm. Ing. Hansiörg Falkner beantwortet die Anfrage wie folgt:

- 1.) Ja, solche Fälle sind mir bekannt. Die Zuständigkeit liegt allerdings bei der Baubehörde und ist nicht Sache des Gemeinderates. Die Baubehörde erlangt immer wieder, meist in Zusammenhang mit geplanten Bauvorhaben, von solchen Fällen Kenntnis. Wie viele es tatsächlich sind kann ich nicht sagen.
- 2.) Diesbezüglich werden die Bestimmungen gemäß TBO 2022 eingehalten. Früher wurden sogenannte Kollaudierungen durchgeführt, jetzt werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben nur mehr für Wohnanlagen oder landwirtschaftliche Betriebe Benützungsbewilligungen ausgestellt. In den anderen Fällen bestätigen die Bauwerber mit der Bauvollendungsmeldung die plan- und bescheidgemäße Ausführung ihrer Bauvorhaben.
- 3.) Die Vorgaben und Fristen der TBO 2022 werden eingehalten.
- 4.) Der Pachtvertrag „Acherberg Alm“ wurde im Gemeindevorstand beschlossen. Dieser wurde auch im Landwirtschaftsausschuss behandelt. Mit den neuen Pächtern wurde noch kein neuer Vertrag abgeschlossen. Alle Miet- und Pachtverträge, mit den Kosten etc. auszuheben übersteigt unsere zeitlichen Ressourcen. Es gibt Verträge über landwirtschaftliche Flächen, Parkplätze, Holzlagerplätze und noch viele mehr. Diesbezüglich bitte ich die Anfrage zu konkretisieren, dann können sich die zuständigen Ausschüsse damit befassen.
- 5.) Hochgeschätzt wird dabei gar nichts. Die Angaben basieren auf den jeweils aktuellen Grundbuchsabfragen. Den Baubestand im gesamten Ortsgebiet zu überprüfen ist ein Ding der Unmöglichkeit.
- 6.) Ich weiß nicht, wie oft ich jetzt schon die unterschiedlichen Zuständigkeiten von Baubehörde und Gemeinderat erklärt habe. Für Bauverfahren ist jedenfalls die Baubehörde zuständig. Deshalb wird es, auch aus datenschutzrechtlichen Gründen, keine Auflistung für den Gemeinderat geben.
- 7.) Auch diese Frage bezieht sich wieder nicht auf einen Aufgabenbereich des Gemeinderates.
- 8.) Diese Frage bitte ich zu konkretisieren. Auf welche „allgemein noch offene Angelegenheiten“ wird Bezug genommen?
- 9.) Die erforderlichen Schritte werden gesetzeskonform abgearbeitet und entsprechend dokumentiert.
- 10.) Ich möchte darauf hinweisen, dass der Bürgermeister auch Baubehörde ist. Somit wird sich die Frage über die Zusammenarbeit wohl erübrigt haben.
- 11.) Es wird solche Fälle gegeben haben. Die Zuständigkeit liegt wiederum bei der Baubehörde.

- 12.) Das kann ich leider nicht garantieren. Die Bauvollendungsanzeigen werden selbstverständlich geprüft. Baugenehmigungsprotokolle gibt es allerdings nicht. Wie bereits erwähnt, bestätigen die Bauwerber mit der Bauvollendungsmeldung die plan- und bescheidgemäße Ausführung. Eine zusätzliche Kontrolle sieht der Gestzgeber nicht vor.
- 13.) Ich werde nicht über alle illegalen Bebauungen in Kenntnis gesetzt. Wenn ich davon Kenntnis erlange, werden die vorgegebenen Schritte gesetzt. Dies ist aber wiederum Aufgabe der Baubehörde.
- 14.) Die uns bekannten Fälle werden abgearbeitet. Wie viele es tatsächlich sind, ist mir nicht bekannt.
- 15.) Diese Frage stellt sich für mich nicht, weil ein Bau- und Rauordnungsausaschuss für solche Fälle nicht zuständig wäre.
- 16.) Die Aufnahmen werden aufbewahrt, bis die Niederschrift der Sitzung abgeschlossen wird. Diese dienen auch nur als Erleichterung für die Verfassung der Niederschrift.
- 17.) Die Tonmitschnitte dienen dem Schriftführer nur als Erleichterung für die Verfassung der Niederschrift. Es ist in der TGO nicht vorgesehen, dass diese Aufnahmen dann den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt werden.
- 18.) Die Antwort darauf ergibt sich aus der Beantwortung der vorherigen Punkte.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgende Anfrage ein:

Anfrage §42 (1) (2) bzgl. zum Zustand der vom Hochwasser beschädigten Holzbrücke bei Habichen.

Eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“

Nachdem das Hochwasser der Ötztaler Ache am 28. August 2023 auch in Oetz Schäden verursacht hat, war in verschiedenen Medien zu lesen, dass es vermutlich zu einem Abbruch der alten Holzbrücke in Habichen kommen könnte!

Welche Schäden wurden durch das Hochwasser an der Holzbrücke verursacht und wie schwerwiegend sind diese?

Durch welche Behörden und die Fachleute (Denkmalamt, Gutachter, Statiker etc.) sind die Schäden untersucht worden?

Wird es noch weitere Befundaufnahmen geben?

Liegen bereits Stellungnahmen vor und können diese vom Gemeinderat eingesehen werden?

Die denkmalgeschützte Brücke in Habichen ist inschriftlich mit 1885 datiert und ist die älteste Brücke über die Ötztaler Ache. Bei dem hauptsächlich in Holz ausgeführten Bauwerk mit einem Satteldach sind die seitlichen Auflager und der Mittelpfeiler betoniert. Das Bauwerk hat für das gesamte Tal eine bauhistorische Bedeutung und ist bei vielen Oetzerinnen und Oetzern sehr beliebt. Daher unterstützt die „OETZER ZUKUNFT“ ein weiteres Vorgehen, das zur Erhaltung des Bauwerks beiträgt.

Welche Maßnahmen können ergriffen werden, um eine Erhaltung der historischen Holzbrücke zu ermöglichen?

Welche finanziellen Ressourcen stehen zur Verfügung, um die Reparaturen und Erhaltungsmaßnahmen durchzuführen?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner Beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Unterkonstruktion der Brücke ist leicht beschädigt. Die Brücke wurde durch das Hochwasser zudem etwas von der ursprünglichen Position abgerückt. Ein Techniker der Brückenbauabteilung des Landes und ein ortsansässiger Zimmermeister haben die Schäden begutachtet. Die Behebung der Schäden ist möglich und wird in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt erfolgen. Es ist daher auch kein Abbruch der alten Holzbrücke geplant. Derzeit ist die Brücke für Fußgänger freigegeben, allerdings für den PKW-Verkehr gesperrt.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgende Anfrage ein:

Anfrage §42 (1) (2) bzgl. möglicher Überdachung des Vorplatzes des Musikpavillons

- 1) Was sind die offiziellen Verhinderungsgründe bzgl. einer Überdachung?
- 2) Mit welchen Stellen bzw. Firmen und mit wem wurden dazu Gespräche geführt?
 - a. Gibt es hierzu Protokolle, Notizen oder Aktenvermerke?
 - b. Gibt es Machbarkeitsstudien und gibt es schriftliche Stellungnahmen von Fachleuten bzw. Fachfirmen?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner Beantwortet die Anfrage wie folgt:

- 1.) Die Errichtung einer fixen Überdachung ist einerseits sehr kostenintensiv, andererseits aber auch aus feuerpolizeilichen Gründen kaum möglich. Der Bereich muss im Brandfall als Feuerwehrezufahrt bzw. als Standplatz für eine Drehleiter genutzt werden können. Es war einmal die Errichtung eines Großflächenschirmes geplant, allerdings wurde die Errichtung aus kostentechnischen Gründen dann nicht umgesetzt.
- 2.) Es gibt sogar Planungen dazu, welche im Zuge der Errichtung des neuen Musikpavillons in Auftrag gegeben wurden. Aufgrund der hohen Kosten für den Schirm und die Fundamentierung hat man allerdings damals schon Abstand von dieser Investition nehmen müssen.

Der Antrag der Liste Oetzer Zukunft gemäß § 41 (1) TGO: „Errichtung einer Überdachung beim Musikpavillon“ wird zurückgezogen.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgende Anfrage ein:

Anfrage §42 (1) (2) bzgl. Jagdvertrag

Nach einigen Fragen aus der Bevölkerung und aufgrund unterschiedlicher Gerüchte bittet die „OETZER ZUKUNFT“ um Aufklärung zu Teilen des **Jagdvertrags**.

- 1) Wem wird in den Vertrag Einsicht gewährt?
- 2) Gibt es einen gesamthaften Vertrag und / oder zusätzliche Teile, die nachträglich ein Vertragsbestandteil geworden sind?
- 3) Mit welchen Stellen und mit wem wurde der Vertrag und die Zusätze besprochen?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner Beantwortet die Anfrage wie folgt:

- 1.) Gemeinderäte können in den Vertrag Einsicht nehmen.
- 2.) Es gibt 1 Vertrag, abgeschlossen zwischen der Jagdgenossenschaft Oetz und den Jagdpächtern. Nachträge dazu gibt es keine.
- 3.) Meines Wissens nach gibt es keine Zusätze. Es gibt den bereits angesprochenen Standardvertrag und mehr nicht.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgende Anfrage ein:

Anfrage §42 (1) (2) bzgl. der Nutzung der Grundstücksparzelle Nr.: 1098/19 KG Oetz

Eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“

Die im Eigentum der Gemeinde Oetz befindliche Grundstücksparzelle Nr.: 1098/19 (FE 4 örtliches Raumordnungskonzept) auf dem ehemaligen Grundstück des Josef Grießer (Sterns Feld) weist auf dem südöstlichen Teil des Grundstücks eine Bebauung auf. Es befindet sich eine etwa 25 Meter lange Steinmauer und ein etwa 2 Meter breiter und 30 Meter langer asphaltierten Bereich und eine Bepflanzung.

Die „Oetzer Zukunft“ bittet den Bürgermeister darüber zu informieren, ob hier die Grundstücksgrenzen an die Böschungsmauer neu angepasst wurden - siehe Markierung in der Abbildung? (Grundstücksgrenzen laut letztem Datenstand tirisMaps vom 1.10.2022)

Wie sieht der aktuelle Stand hier aus?

In welchem Zeitraum möchte man hier einen Kinderspielplatz errichten?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner Beantwortet die Anfrage wie folgt:

Es gibt diesbezüglich einen Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2021. Dieser Beschluss stand in Zusammenhang mit einer Dienstbarkeit im Bereich „Habicherhof“. Roland Haslwanter hat dabei der Gemeinde ein Durchgangsrecht auf seinem Grundstück eingeräumt. Im Gegenzug wurde eine Teilfläche im Moos abgetreten. Durch die Errichtung einer Mauer konnte der Zufahrtsbereich vergrößert werden. Die Verbauungsmaßnahme wurde in Absprache mit dem Wasserbauamt durchgeführt. Die Fläche wurde zu einem Baulandpreis veräußert. Sämtliche Kosten sind von der Eigentümerin übernommen worden. Vor der Errichtung der Mauer musste die Böschung von der Gemeinde gewartet werden. Jetzt gibt es eine klare Abgrenzung zu dem Gerinne. Da diese Vorgehensweise auch bei den Nachbargrundstücken Sinn machen würde, hat man entschieden, die Teilung bzw. Flächenwidmungsplanänderung gemeinschaftlich anzugehen. Die grundbücherliche Durchführung ist daher noch nicht erfolgt.

Das Grundstück 1098/19 ist für die Errichtung eines Kinderspielplatzes vorgesehen. Ich schlage vor, dass sich der Sozialausschuss diesem Thema annimmt und einmal die Grundlagen erhebt. Ist der Be-

darf gegeben? Wie viele Kinder, in welchem Alter leben in der näheren Umgebung? Wie könnte ein Konzept dafür ausschauen? Mit welchen Kosten muss gerechnet werden?

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgende Anfrage ein:

Anfrage §42 (1)

Eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“

„Überbauung“ Kirchweg Alexander Reiter.

Anbei ein Foto vom Kirchweg

Linke Seite der roten Skizzierung ist privat Besitz – rechte Seite ist im Besitz der Gemeinde:

Jeder Gemeindegänger möge sich selbst ein persönliches Bild machen.

Der beantragte Kauf wurde nach Abgleich mit dem Bürgermeister und seinem Vorschlag entsprechend planungstechnisch berücksichtigt und beantragt.

Es wird gebeten, dass der Bürgermeister als Baubehörde hier kurz berichtet.

- a. Was ist hier der aktuelle Stand?
- b. Weshalb hat hier die Baubehörde ein anderes Vorgehen wie bei anderen Überbauungen gewählt?

Zusätzlich darf noch erwähnt werden, dass aufgrund von **diversen „Fehlern“ der Baubehörde** hier eine Klärung der Bauänderungen seit Jahren von der Baubehörde verzögert und nicht korrigiert wird.

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner Beantwortet die Anfrage wie folgt:

- a.) Alexander Reiter hat eine Natursteinmauer ohne Genehmigung, teilweise sogar über die Grundgrenze auf öffentlichem Gut errichtet. Der Gemeinderat hat sich erst kürzlich gegen den Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Gp. 2789/2 (öffentliches Gut) an Hr. Reiter ausgesprochen. Die Baubehörde hat in weiterer Folge Hr. Reiter mit Bescheid aufgetragen, jenen Teil der Mauer zu entfernen, welcher sich auf dem Grundstück der Gemeinde befindet. Gegen diesen Bescheid hat Hr. Reiter bzw. sein Rechtsanwalt eine Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht eingebracht. Da die gegenständliche bauliche Anlage mittlerweile jedoch von der Fa. Auer / Umhausen entfernt wurde, gab es für den Beseitigungsauftrag der Gemeinde auch keine rechtliche Grundlage mehr. Der Bescheid wurde ersatzlos aufgehoben.

GR Bernhard Friedle (Ersatz):

Dann hat Alexander Reiter Recht bekommen, mit seinem Einspruch?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Nein, das hat er nicht. Die Gemeinde hat Hr. Reiter mit Bescheid die Beseitigung der Mauer aufgetragen. Da diese bauliche Anlage mittlerweile entfernt wurde, ging der Beseitigungsauftrag ins Leere. Somit war der Bescheid dann vom Landesverwaltungsgerichts auch aufzuheben.

GR Danko Cvijanovic:

Hat die Fa. Auer die Mauer freiwillig entfernt?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Die Fa. Auer und Hr. Reiter befinden sich in einer zivilrechtlichen Auseinandersetzung. Wer die Mauer entfernt hat oder warum diese schlussendlich entfernt wurde interessiert mich jetzt nicht mehr. Die Baubehörde hat Hr. Reiter die Beseitigung der Mauer aufgetragen und das ist mittlerweile auch geschehen.

GR Bernhard Friedle (Ersatz):

Dann ist doch der Bescheid aufgrund des Einspruches von Hr. Reiter aufgehoben worden?

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Nein, der Bescheid wurde vom Landesverwaltungsgericht aufgehoben, weil die Natursteinmauer mittlerweile entfernt wurde und dem Beseitigungsauftrag der Gemeinde somit die rechtliche Grundlage entzogen wurde.

b.) Es wurde diesbezüglich kein anderes Vorgehen gewählt. Der Gemeinderat hat beschlossen keine Teilfläche an Hr. Reiter abzutreten, somit musste die Beseitigung für diese bauliche Anlage, auf fremden Grund, aufgetragen werden.

Auf den letzten Absatz gehe ich nicht mehr gesondert ein. Dieses Thema wurde in den vergangenen Sitzungen schon zu oft behandelt und die Inhalte dazu mehrfach erläutert.

Die Liste Oetzer Zukunft bringt nachfolgenden Antrag ein:

**Antrag gemäß §41 (1) idgf TGO: „Parkraummöglichkeit im Bereich Mittelstation Acherkogelbahn“
eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“**

Von heimische Bergwanderern und Alpinsportlern wird die geplante Fläche (siehe Markierung in der Abbildung) bei der Mittelstation der Acherkogelbahn gerne als Ausgangspunkt für diverse sportliche Betätigungen genutzt. Um eine Parkraumnutzung für einige Autoabstellplätze einzurichten möge der Gemeinderat auf Vorschlag der „OETZER ZUKUNFT“ beschließen:

„dass die notwendigen Verhandlungen geführt und Arrangements getroffen werden, damit eine Parkraumnutzung im Bereich Mittelstation Acherkogelbahn (KG Oetz GP 2588, GP 2598 und GP 25972/2) ermöglicht wird.“

Bgm. Ing. Hansjörg Falkner:

Wir können über diesen Antrag gerne abstimmen. In diesem Zuge kann dann auch die Gesamtsituation im Bereich „Mittelstation“ begutachtet werden.

Der Gemeinderat stimmt über den Antrag der Oetzer Zukunft ab, die notwendigen Verhandlungen zu führen und Arrangements zu treffen, damit eine Parkraumnutzung im Bereich Mittelstation Acherkogelbahn ermöglicht wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15	
Nein:	-	
Enthaltung:	-	

.....
Bgm. Ing. Hansjörg Falkner

.....
Ing. Klaus Amprosi

.....
Bgm.-Stv. Ing. Michael Nagele

.....
GR Ferdinand Plattner (Ersatz)

.....
GV Michael Amprosi

.....
GV Patrick Fiegl

.....
GR Bernhard Prantl

.....
GR Mag. (FH) Bernhard Haslwanter

.....
GR Katharina Pienz

.....
GR Mag. Tobias Haid

.....
GR Roland Haslwanter

.....
GR Ing. Mathias Speckle

.....
GR Alexander Wolf

.....
GR Benhrad Friedle (Ersatz)

.....
GR Danko Cvijanovic

.....
GR Heidi Maldoner



**HERZLICH WILLKOMMEN
ZUR 3.
GEMEINDERATSSITZUNG**

am 27. September 2023



Tagesordnungspunkt 1:

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit



§ 40

Einsichtnahme in die Verhandlungsunterlagen

Jedes Mitglied des Gemeinderates kann nach Bekanntgabe der Tagesordnung in die den einzelnen Tagesordnungspunkten zugehörigen Verhandlungsunterlagen, wie Verträge, Pläne und dergleichen, Einsicht nehmen und von diesen an Ort und Stelle Kopien anfertigen oder Kopien bzw. Ausdrücke anfertigen lassen. Soweit in der Geschäftsordnung des Gemeinderates nichts anderes bestimmt ist, hat die Einsichtnahme während der Amtsstunden im Gemeindeamt zu erfolgen.

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Gemeindeaufsicht,
Sehr geehrter Herr Bürgermeister und Herr Amtsleiter,

mir wurden bzgl. der 3. GR Sitzung explizit angeforderte Unterlagen vorenthalten.

Meiner expliziten Anfrage bzgl. Kopie von Unterlagen wurde nicht entsprochen und es wurde mir keine Einsicht geboten, da der Amtsleiter laut Information nicht anwesend sei. Diesbezüglich muss auch auf die letzte GR Sitzung - Tondokument - verwiesen werden. In der Niederschrift ist dies nicht festgehalten, dass Unterlagen dem Gemeinderat nicht übermittelt wurden.

Somit ist für mich als GR eine Vorbereitung im notwendigen Umfang nicht möglich (weder durfte ein Bote die Unterlagen abholen, noch explizit angeforderte Kopien und Einsicht von Unterlagen wurde stattgegeben).

Deshalb gehe ich auch davon aus, dass diese TOP verschoben werden, zumal ich hier in der Einladung persönlich genannt wurde.

Weiters muss ich zwischenzeitlich mitteilen, dass ich mich für diese Sitzung u.a. aus beruflichen Gründen entschuldigen muss. Ersatzgemeinderat Bernhard Friedle werde ich über meine Entschuldigung informieren.

Ich bitte die Gemeindeaufsicht hier dies auch bzgl. Datenschutz zu überprüfen (Veröffentlichung von Einsprüchen, Namen und Verbreitung von Information von TOP vorab an Gemeindebürger).

Vielen Dank.

Viele Grüße
Alexander Reiter

1. Pläne und Verträge zum Tagesordnungspunkt 7. der 3. Gemeinderatssitzung am 27.09.2023.

Wir benötigen alle Verträge, die es zum Verkauf der Teilfläche des Grundstückes Gp. 131611 gibt und die Stellungnahmen der Behörden zum Verkauf durch den Gemeindevorstand.

Weiters benötigen wir:

- alle Verträge und Abmachungen, welche die Verpachtung der Teilfläche des Grundstückes Gp. 131611 betreffen.
- die Einreichpläne des Pferdestalles, weiterer Nebengebäude und baulicher Maßnahmen, welche auf der Teilfläche des Grundstückes Gp. 131611 errichtet wurden und werden sollen.
- das Superädifikat und alle vertraglichen Abmachungen zur Errichtung des Pferdestalles auf der Teilfläche der Gp. 131611 als diese noch im Gemeindebesitz war und verpachtet wurde.

2. Dokumente und Akten zum Tagesordnungspunkt 16. der 3. Gemeinderatssitzung am 27.09.2023.

Wir benötigen alle Protokolle der Wassergenossenschaft Piburg, seitdem die Gemeinde Oetz Mitglied der Wassergenossenschaft ist.

Weiters benötigen wir:

- alle Verträge der Wassergenossenschaft Piburg.
- die Satzungen der Wassergenossenschaft Piburg zur Zeit des Eintrittes der Gemeinde in die Wassergenossenschaft, die aktuellen Satzungen und das Anführen aller Satzungsänderungen, die zwischenzeitlich erfolgt sind.
- Auflistung aller Gespräche, welche Vertreter der Gemeinde mit und wegen der Wassergenossenschaft Piburg geführt haben und den dazugehörigen Schriften.
- Die Akten der Gemeinde Oetz, welche die Verhandlungen betreffen, die zur Zeit der Gründung der Wassergenossenschaft in den 1980ern angelegt wurden. (Explizit jene, welche die Interessenziele der Gemeinde in jener Zeit verdeutlichen)

Für alle genannten Punkte gilt, dass es sich um **wesentliche Bestandteile zur Entscheidungsfindung** handelt und eine Nichteinsichtnahme eine Behinderung der berechtigten Parteistellung zur Geltendmachung der Entscheidungsfindung darstellt. Wir fordern nochmals höflichst auf, nach § 17 AVG Einsicht in alle geforderten Unterlagen zu gewähren.

GR Alexander Reiter sollte sich bereits meines Wissensstandes entschuldigt haben, daher kommt unser Fraktionsmitglied und Ersatzgemeinderat Bernhard Friedle heute noch ins Gemeindeamt, um sich bezüglich der Unterlagen zu erkundigen.

Sollte diesem Antrag, der Gemeinderatsfraktion „Oetzler Zukunft“ nicht stattgegeben werden, fordere ich den Bürgermeister, die Gemeindebehörde rasch auf (da durch das Datum der Gemeinderatssitzung Gefahr in Verzug herrscht), nach § 73 AVG einen Bescheid dazu auszustellen.

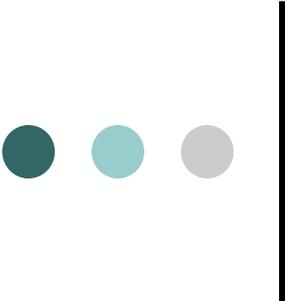
Liebe Grüße,

Fraktionsleitung Danko Cvijanovic



Antrag um Erweiterung der Tagesordnung:

- 20.1. Beschluss des Sondermitgliedsbeitrages an den Tiroler Gemeindeverband für das Jahr 2023**
- 20.2. Neuorganisation des Schülertransportes – Ankauf Fahrzeug/Anstellung Mitarbeiter**



Tagesordnungspunkt 2:

Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oetz gemäß §31c Abs. 2 – TROG 2022

Sachverhalt:

Die Gemeinde Oetz muss den Flächenwidmungsplan, gemäß § 31c Abs. 2 TROG 2022, binnen 2 Jahren ab Inkrafttreten der Fortschreibung auf Widersprüche zum fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzept überprüfen und diese gegebenenfalls beseitigen. Der Raumplaner der Gemeinde hat diese Überprüfung durchgeführt und die Widersprüche zum örtlichen Raumordnungskonzept erörtert. Für die Beseitigung dieser braucht es einen Gemeinderatsbeschluss.

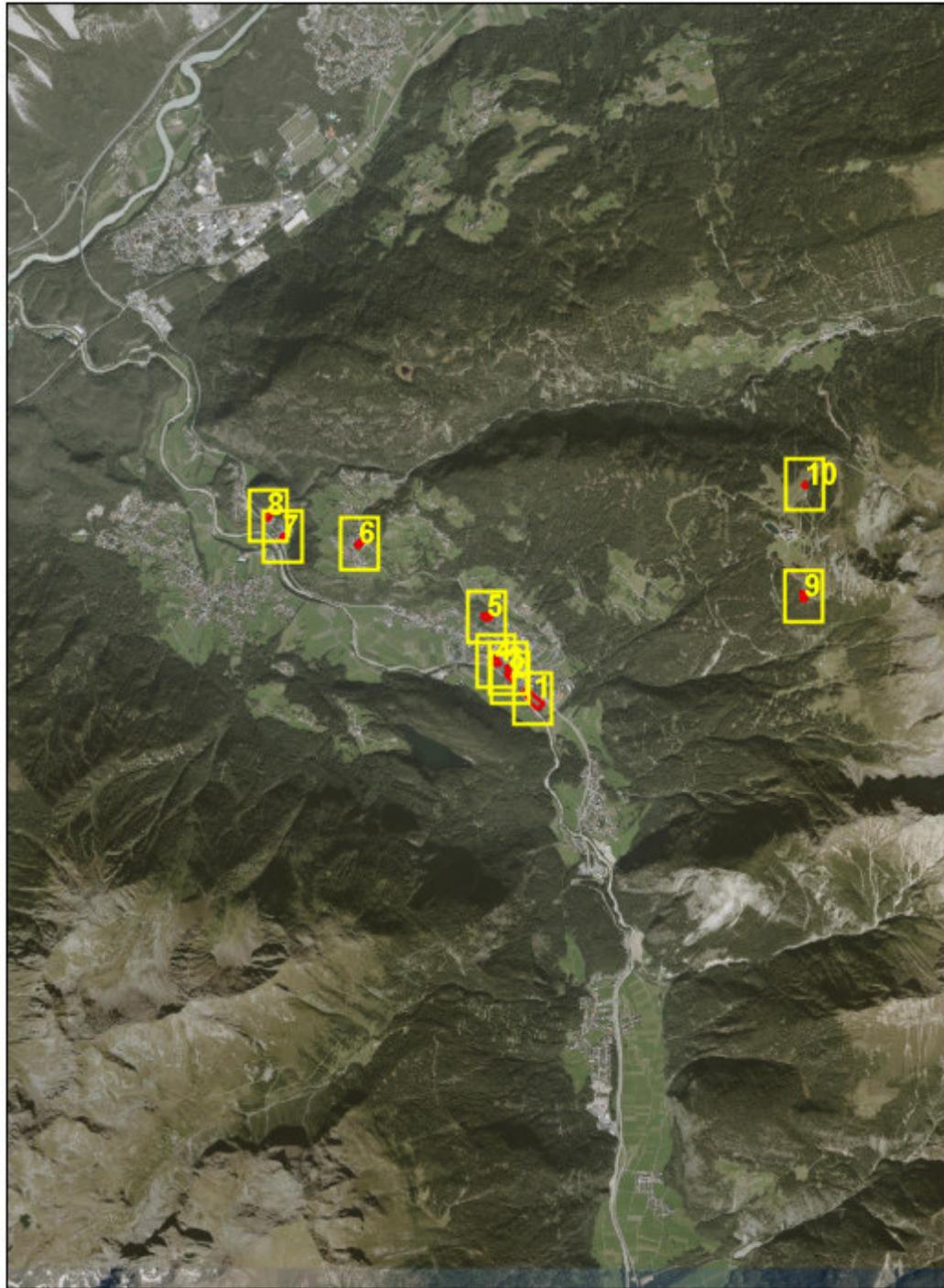
§ 9 Behördliche Maßnahmen aus der Verordnung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

§ 9

Besondere behördliche Maßnahmen

- 1.) *Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Flächenwidmungsplan zu ändern bzw. anzupassen, soweit Widersprüche zwischen den Bestimmungen des Raumordnungskonzeptes und dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan bestehen.*
- 2.) *Für die Neuerlassung oder Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes gelten insbesondere folgende Festlegungen:*
 - (a) *Als Bauland gewidmete Flächen können, soweit im örtlichen Raumordnungskonzept nicht anderes bestimmt ist (Bauverbotsflächen usw.), unter Beachtung der festgelegten Hauptnutzung sowie der nachstehenden Festlegungen wiederum als Bauland gewidmet bzw. beibehalten werden.*
 - (b) *Die Sonderflächenwidmungen im Bereich des Skigebietes Hochötz sind an die tatsächliche Nutzung anzupassen.*
 - (c) *Überprüfung von Flächen mit Beschränkung von Mischgebieten gemäß § 40 Abs. 2, 6 und 7 TROG 2016.*

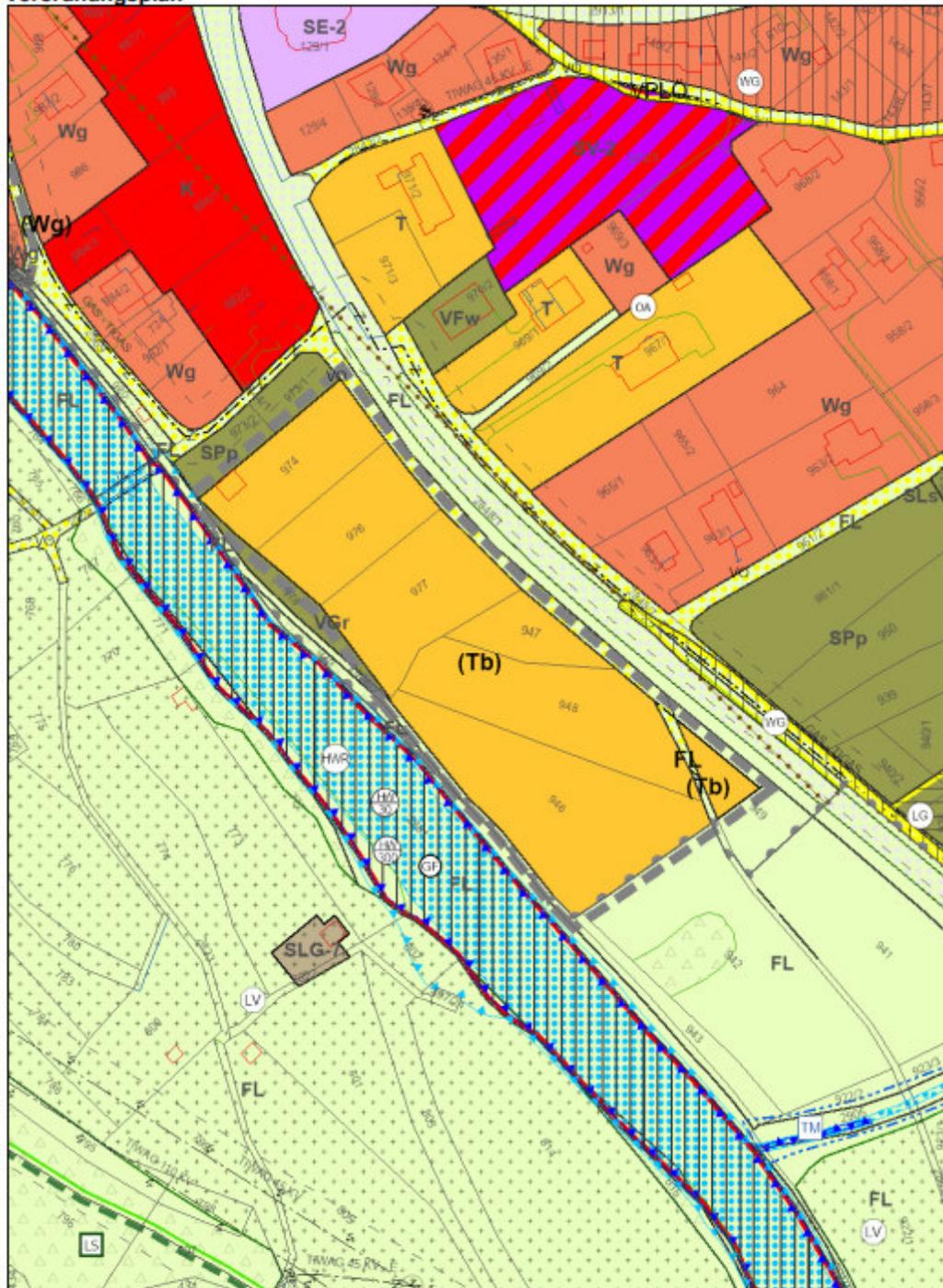
Übersicht



Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch *iris*



Verordnungsplan



weilers Grundstück **946 KG 80105 Ötz**

rund 3721 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück **947 KG 80105 Ötz**

rund 817 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück **948 KG 80105 Ötz**

rund 2773 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück **949 KG 80105 Ötz**

rund 358 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück **974 KG 80105 Ötz**

rund 1771 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weilers Grundstück **976 KG 80105 Ötz**

rund 1771 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

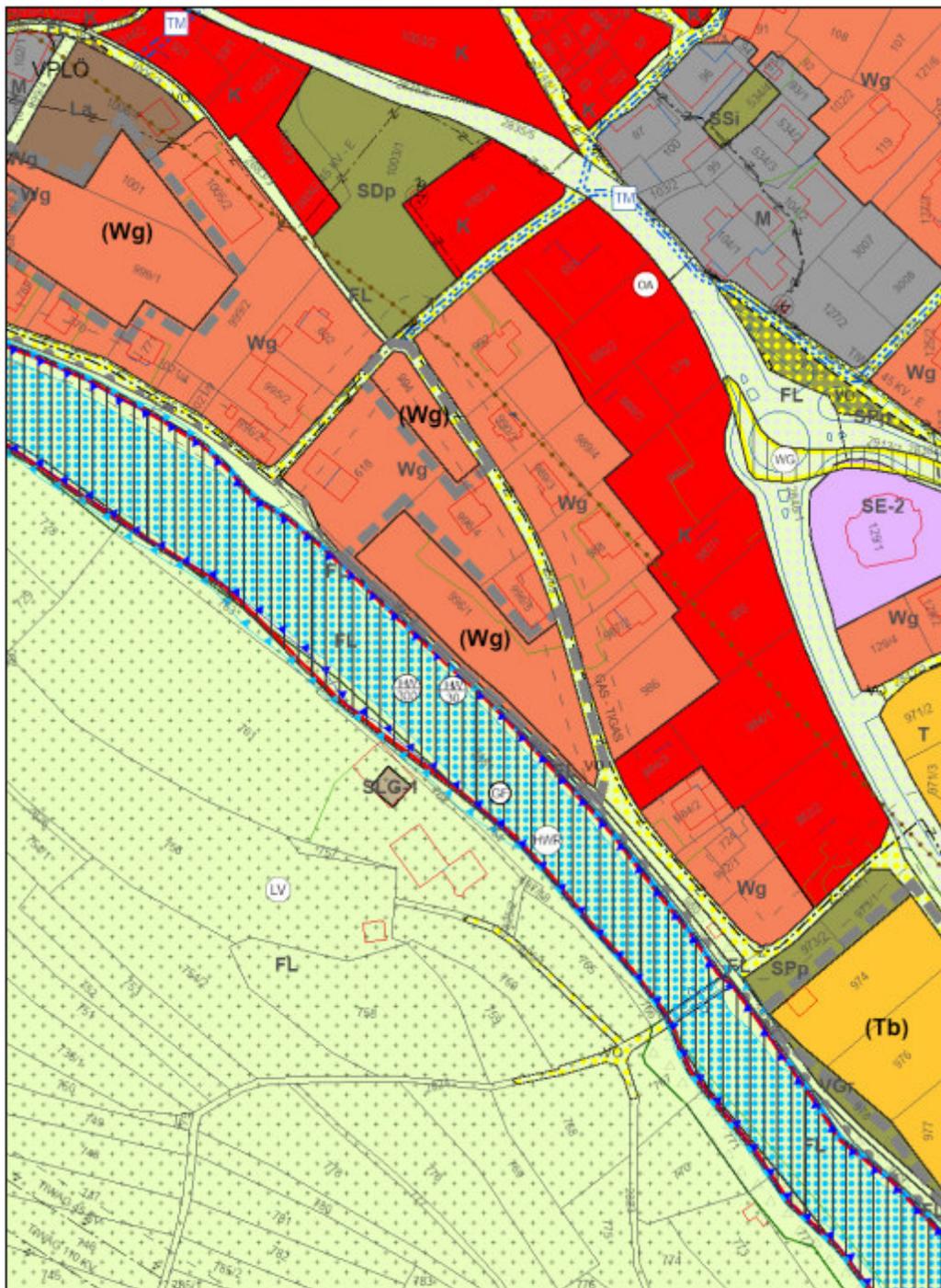
weilers Grundstück **977 KG 80105 Ötz**

rund 2210 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 1





Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 2



weitere Grundstück **996/1 KG 80105 Ötz**

rund 2483 m²

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück **994 KG 80105 Ötz**

rund 639 m²

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück **999/1 KG 80105 Ötz**

rund 2611 m²

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)

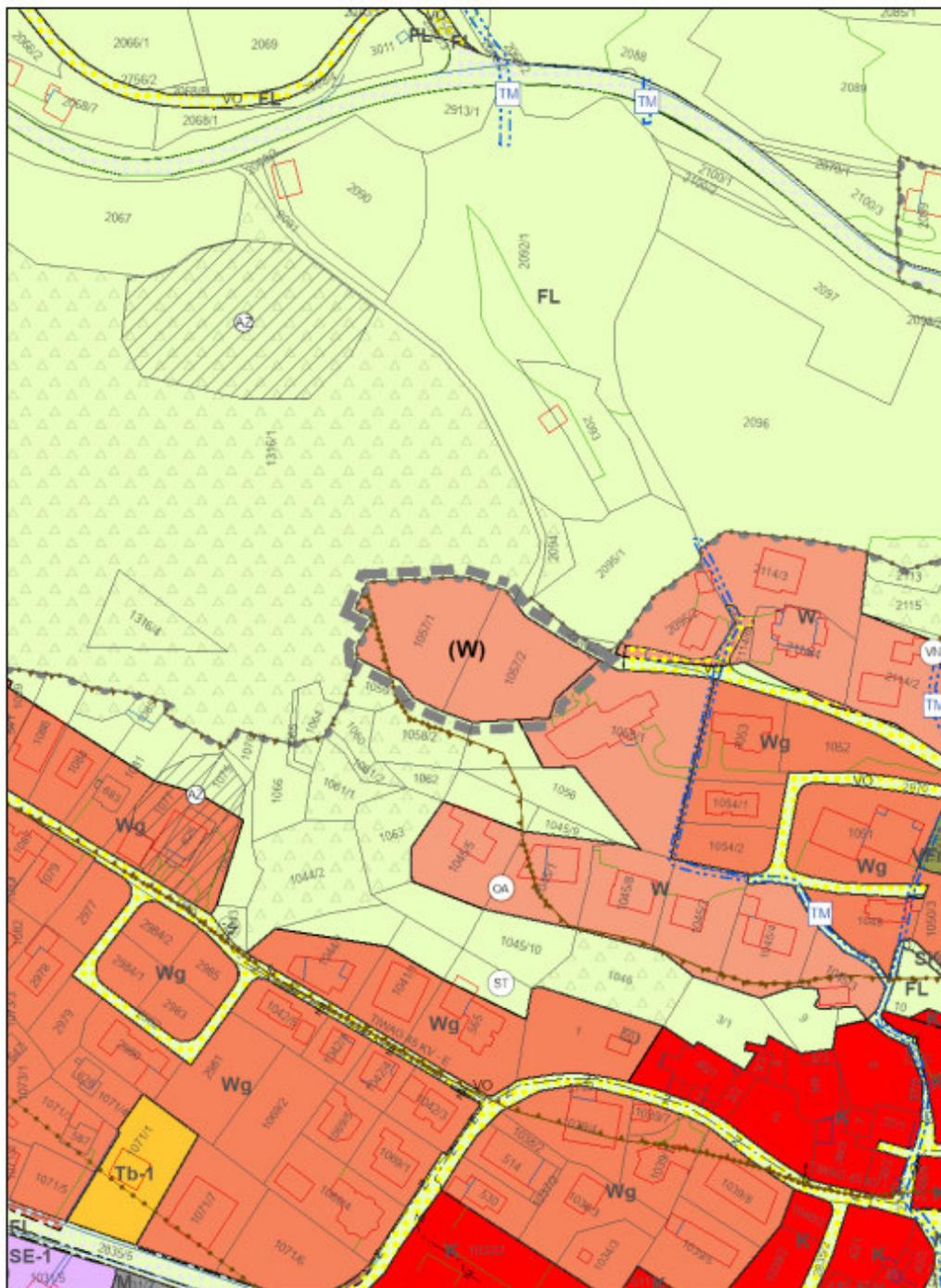
Grundstück **1001 KG 80105 Ötz**

rund 678 m²

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)



Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 5

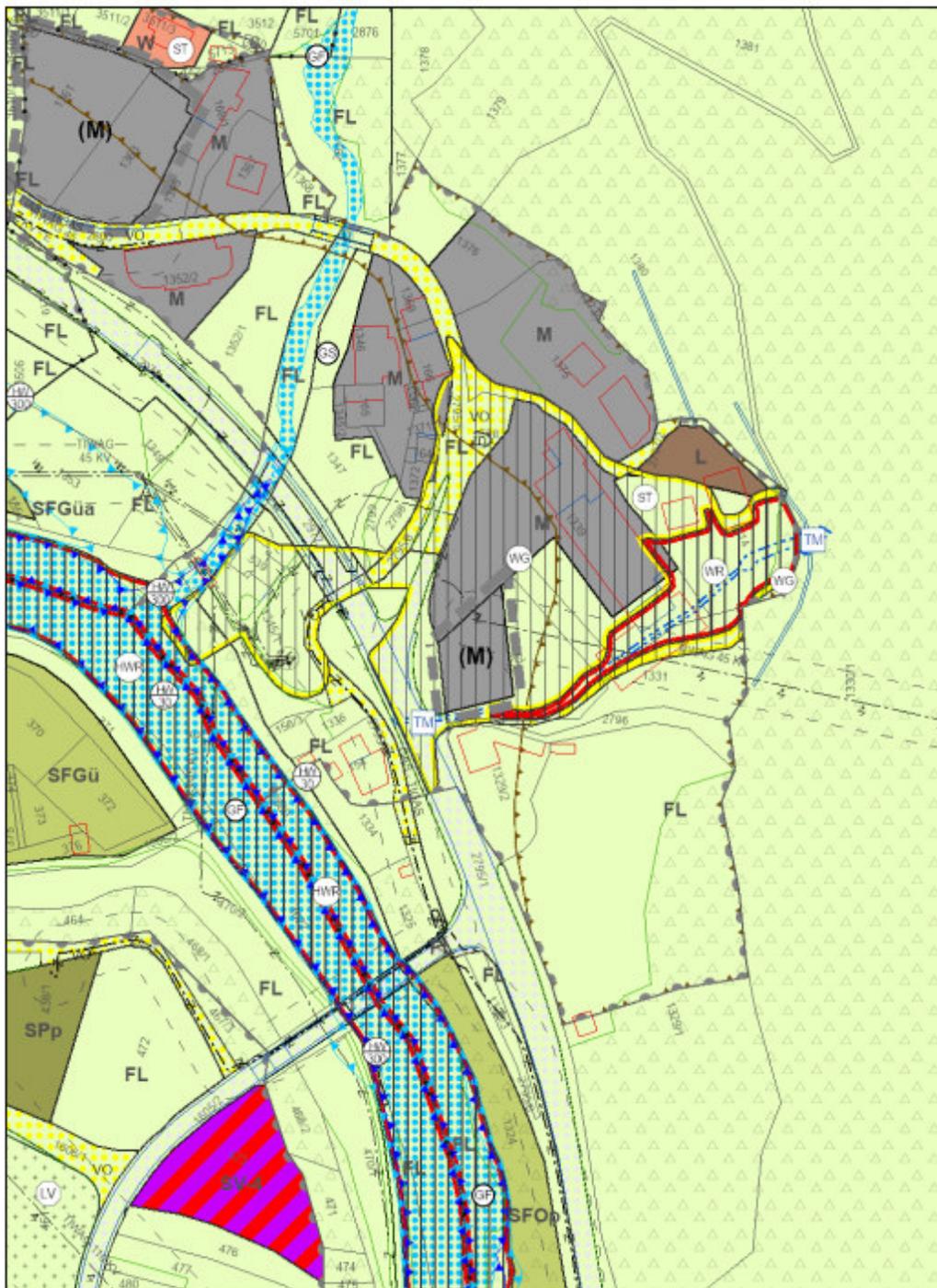


weitere Grundstück **1057/1 KG 80105 Ötz**

rund 1619 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück **1057/2 KG 80105 Ötz**

rund 1435 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)



weitere Grundstück **1332 KG 80105 Ötz**

rund 813 m²

von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

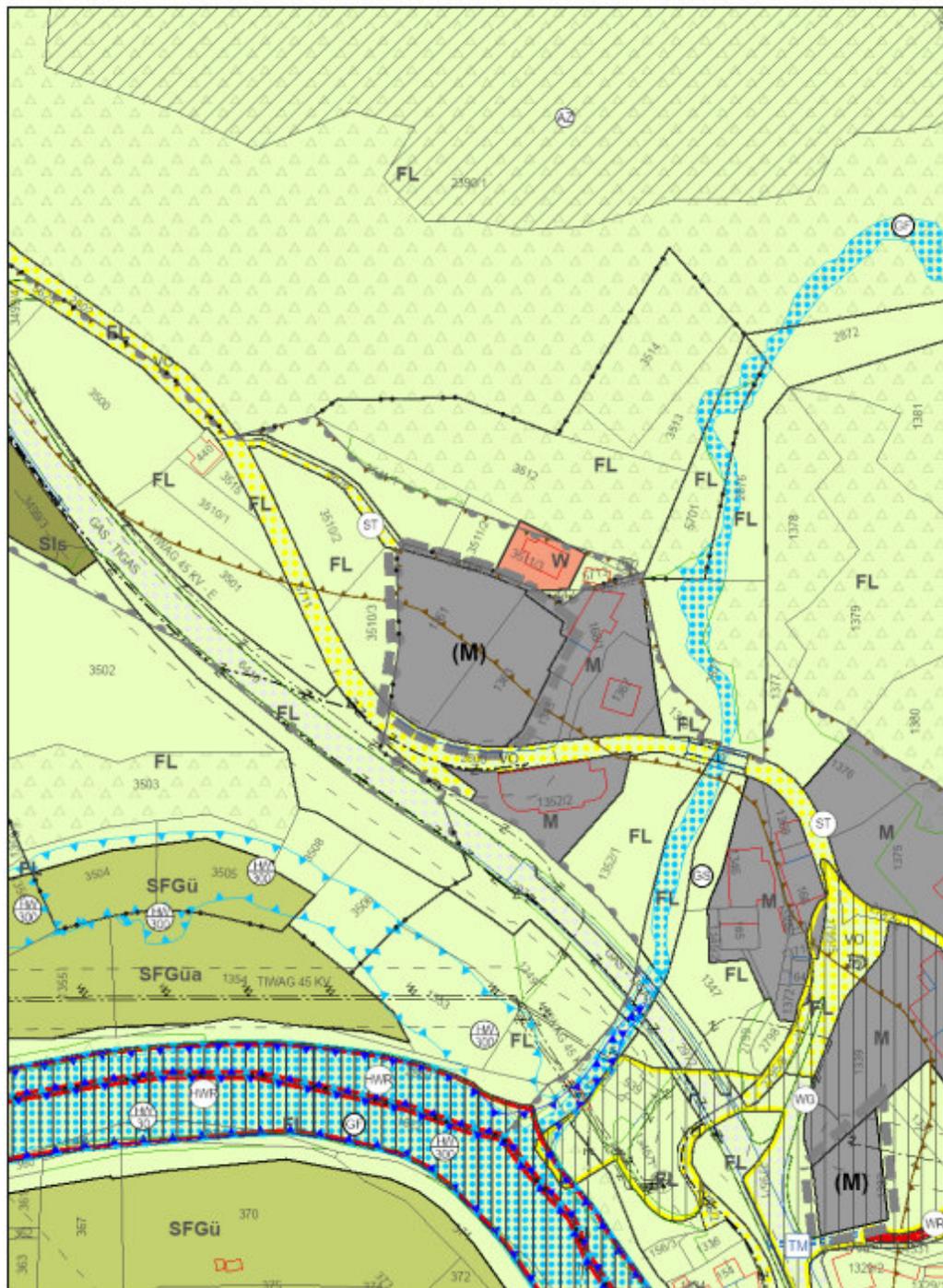
in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch **tiris**

Teilplan 7





Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 8



weitere Grundstück **1361 KG 80105 Ötz**

rund 1795 m²

von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

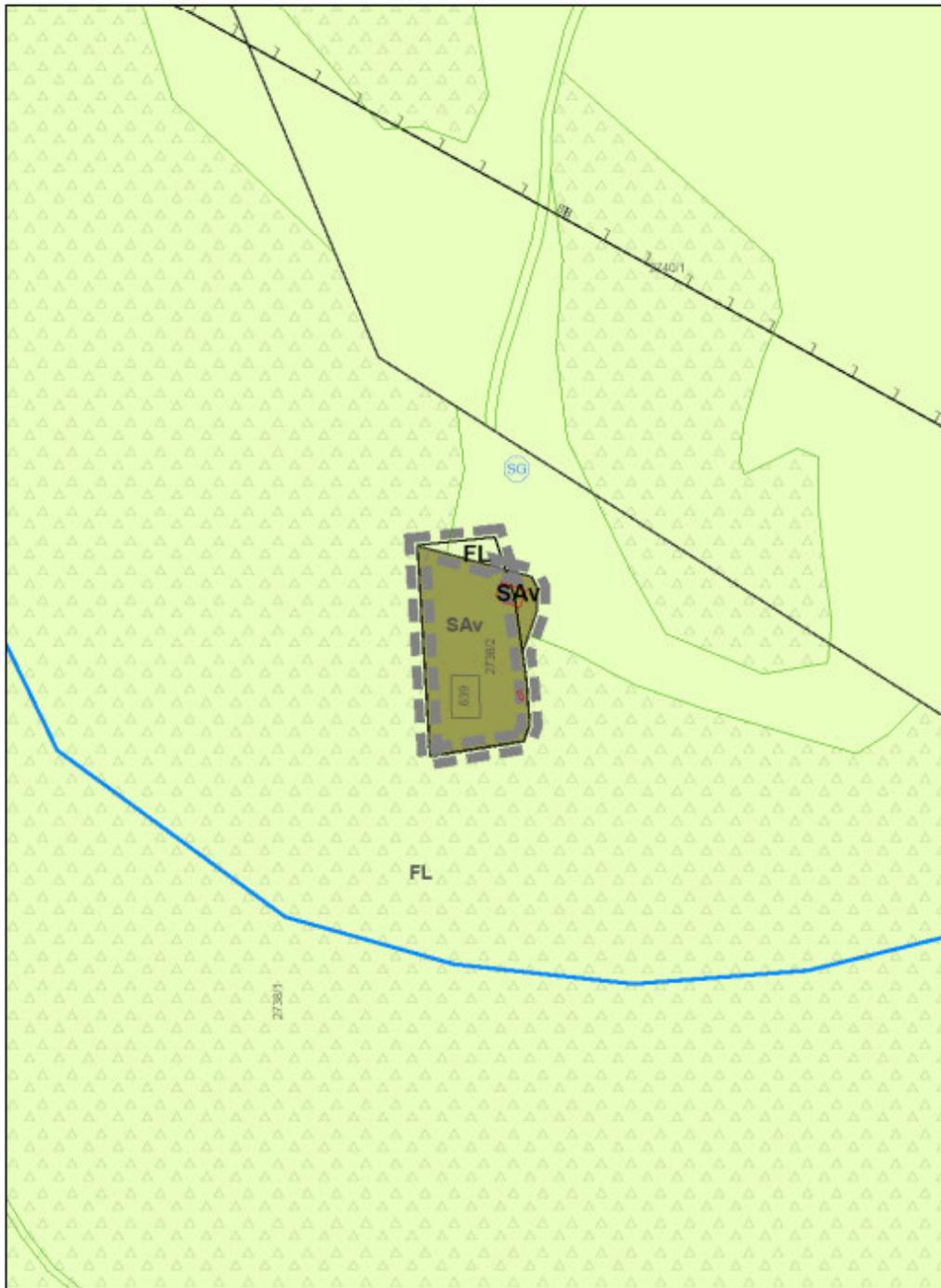
weitere Grundstück **1363 KG 80105 Ötz**

rund 1398 m²

von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)



weilers Grundstück **2738/1 KG 80105 Ötz**

rund 181 m²
 von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Alpenvereinshütte mit
 Gastronomiebetrieb
 in
 Freiland § 41

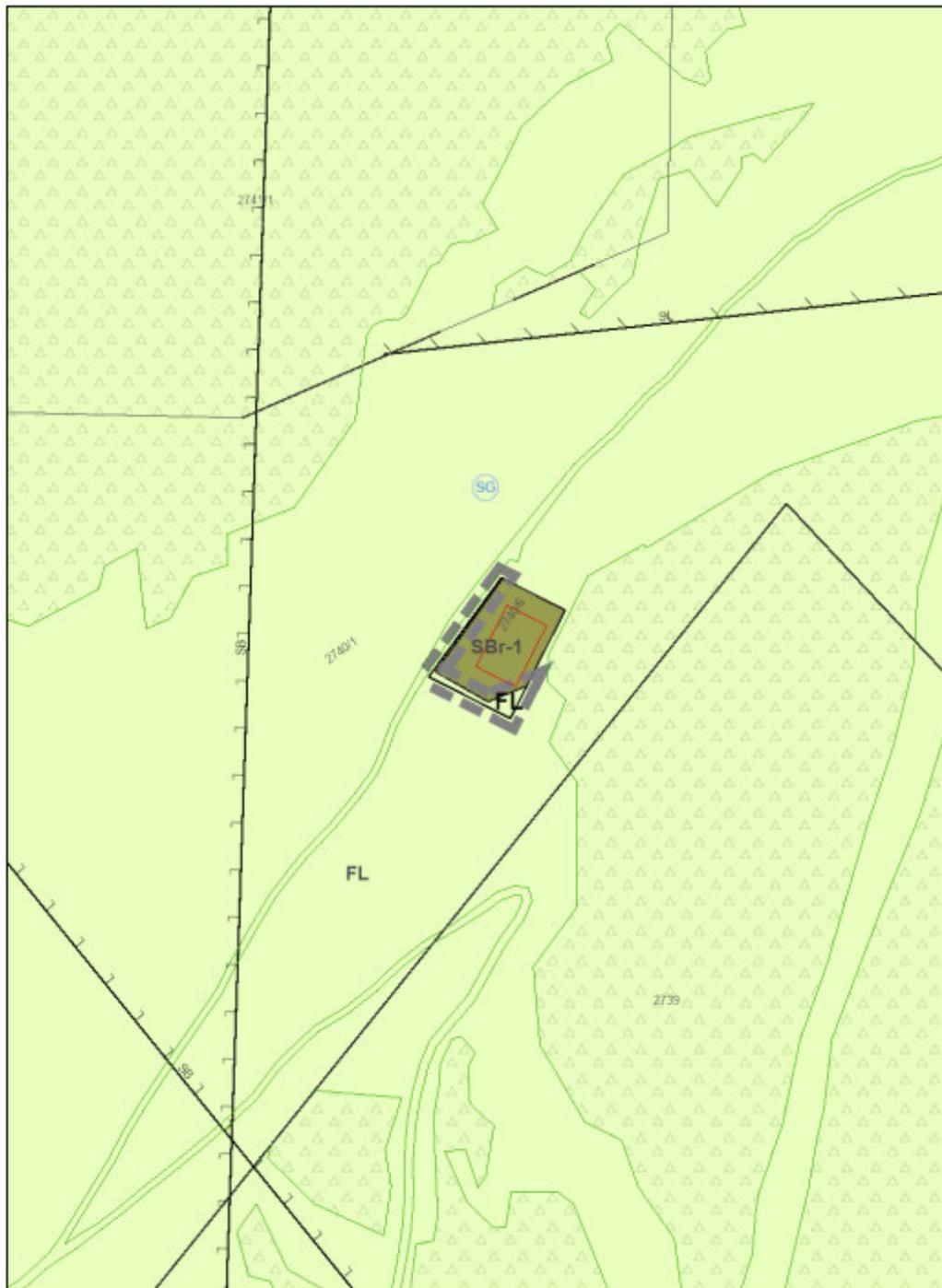
weilers Grundstück **2738/2 KG 80105 Ötz**

rund 181 m²
 von Freiland § 41
 in
 Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Alpenvereinshütte mit
 Gastronomiebetrieb

Plan automatisch generiert am
 20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 9





weitere Grundstück 2740/1 KG 80105 Ötz

rund 154 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit maximal
25 Gästebetten
in
Freiland § 41

Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 10





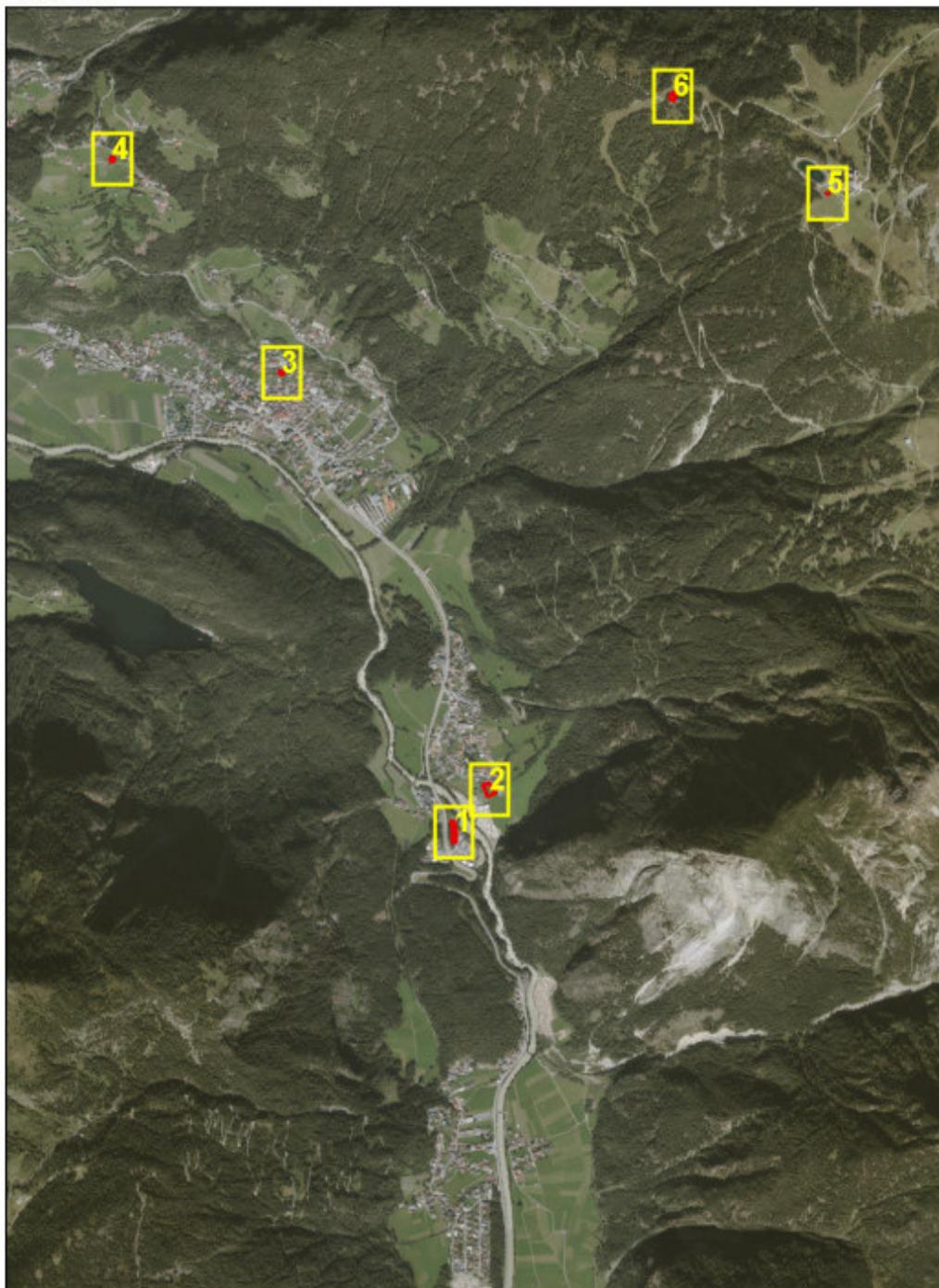
Tagesordnungspunkt 3:

Aufhebung von Sonderflächen gemäß § 43 Abs. 6 - TROG 2022

Sachverhalt:

Aus einem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes geht hervor, dass zum Zeitpunkt der erstmaligen elektronischen Kundmachung bestehende Sonderflächen gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2022 vom Gemeinderat aufzuheben sind, wenn die Fünf-Jahres-Frist abgelaufen ist, wenn bzw. weil die Realisierung des Bauvorhabens offensichtlich nicht in der gesetzlich vorgegebenen Frist erfolgt ist bzw. nicht anhängig gemacht wurde. Eine solche Rückwidmung steht nicht in der Disposition des Verordnungsgebers (= Gemeinderat), sondern ergibt sich die Verpflichtung, die entsprechende Verordnung wieder aufzuheben und die vor dem Inkrafttreten der Widmung als Sonderfläche bestandene Widmung wiederherzustellen, direkt aus dem Gesetz. Ein Unterlassen der gesetzlich normierten Handlungsverpflichtung und dadurch das wissentliche Aufrechterhalten von gesetzwidrigen Zuständen kann zu haftungsrechtlichen Konsequenzen für die Gemeinde führen.

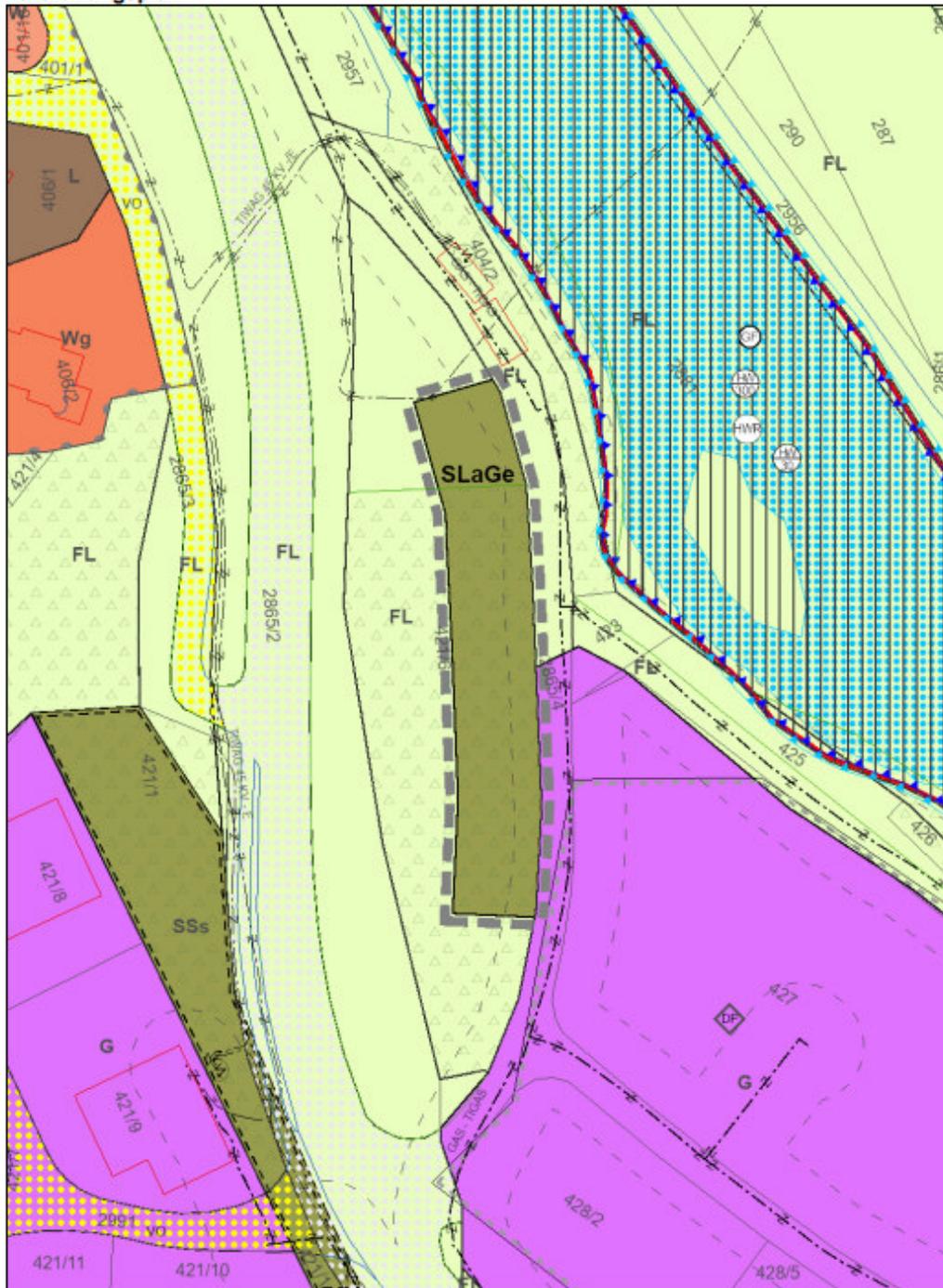
Übersicht



Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch *tiris*



Verordnungsplan

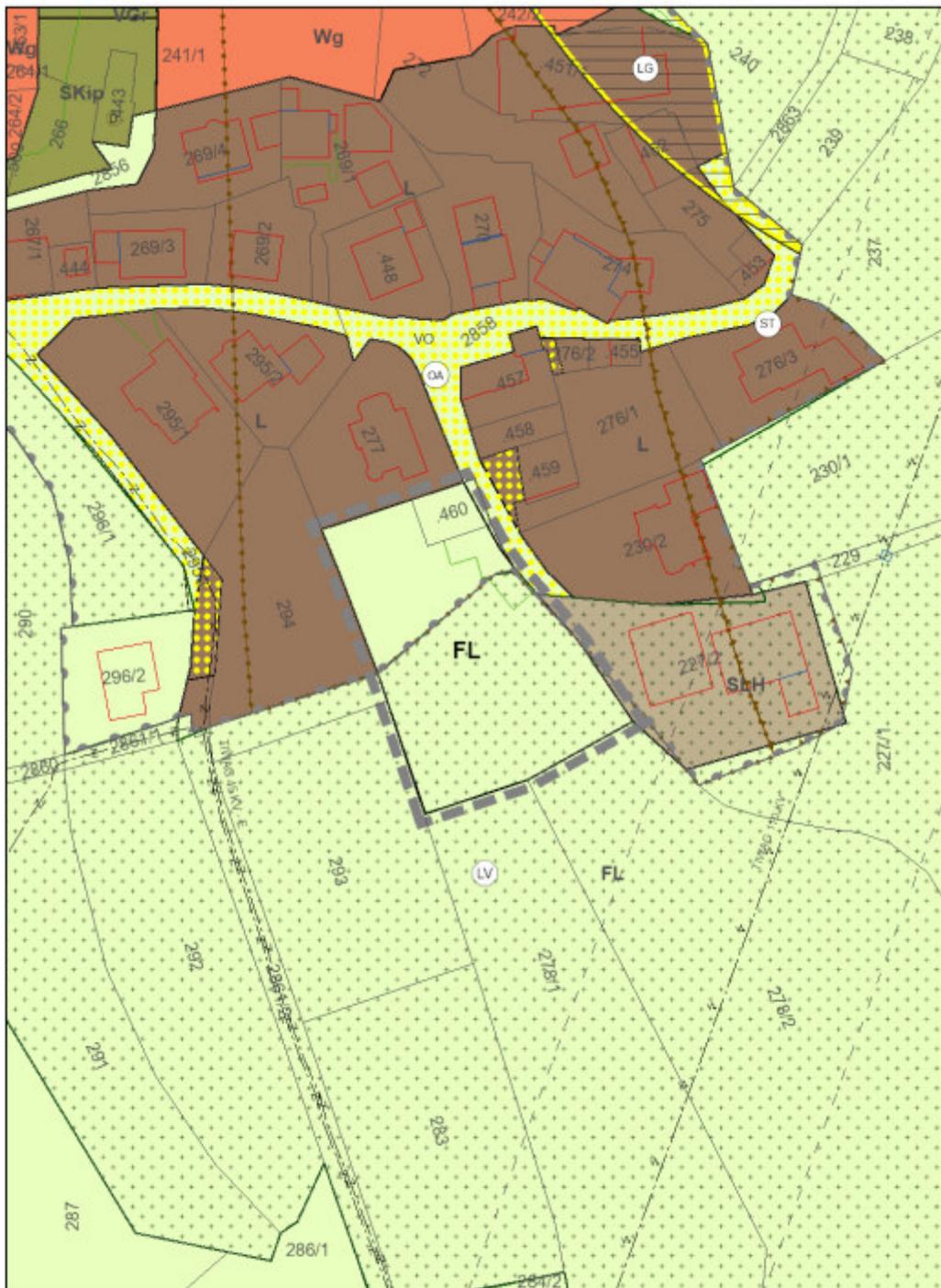


weitere Grundstück 421/6 KG 80105 Ötz

rund 1428 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Geräte- und
Lagerschuppen sowie Garagen
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Lager- und Geräteschuppen

Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch **tiris**

Teilplan 1



Grundstück .460 KG 80105 Ötz

rund 93 m²
 von Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger
 Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2,
 Festlegung Erläuterung: nördlicher Bereich: Wohngebäude mit Nebengebäuden; südlicher
 Bereich: Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude mit Nebengebäuden
 in
 Freiland § 41

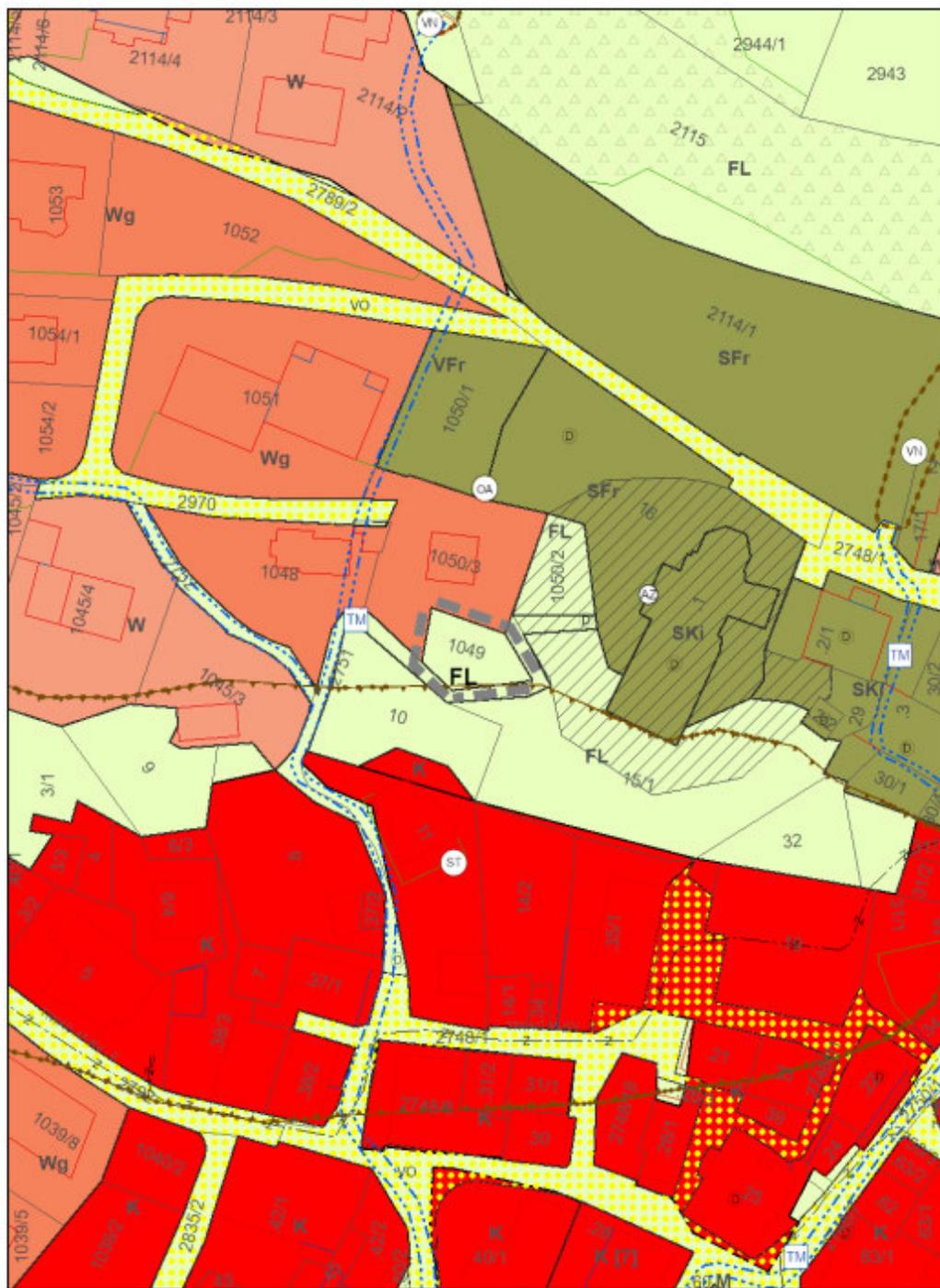
weitere Grundstück 278/1 KG 80105 Ötz

rund 1684 m²
 von Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger
 Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2,
 Festlegung Erläuterung: nördlicher Bereich: Wohngebäude mit Nebengebäuden; südlicher
 Bereich: Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude mit Nebengebäuden
 in
 Freiland § 41

Plan automatisch generiert am
 20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 2





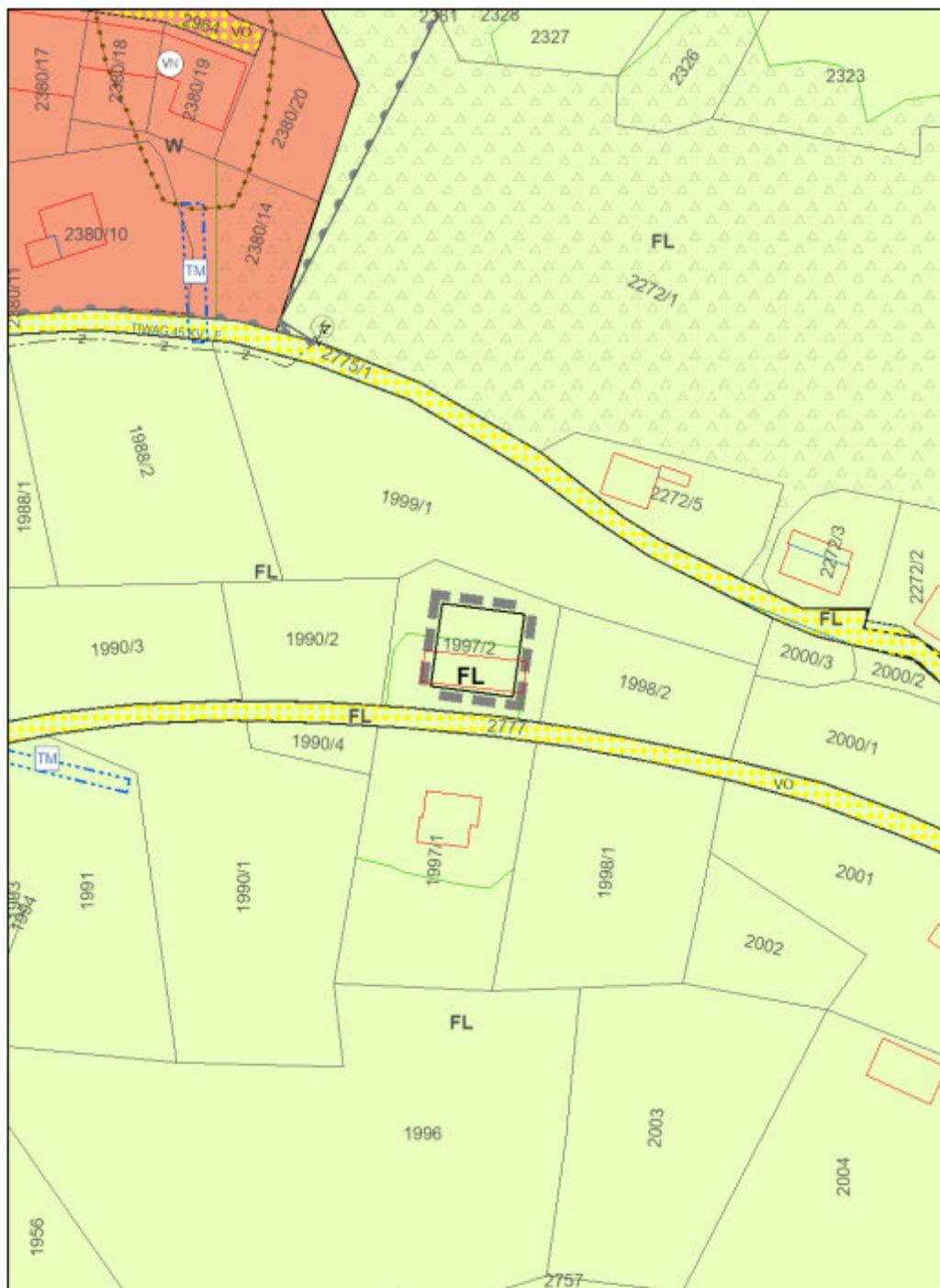
weitere Grundstück **1049 KG 80105 Ötz**

rund 188 m²
 von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kirche, Friedhof
 in
 Freiland § 41

Plan automatisch generiert am
 20.09.2023 durch **tiris**

Teilplan 3





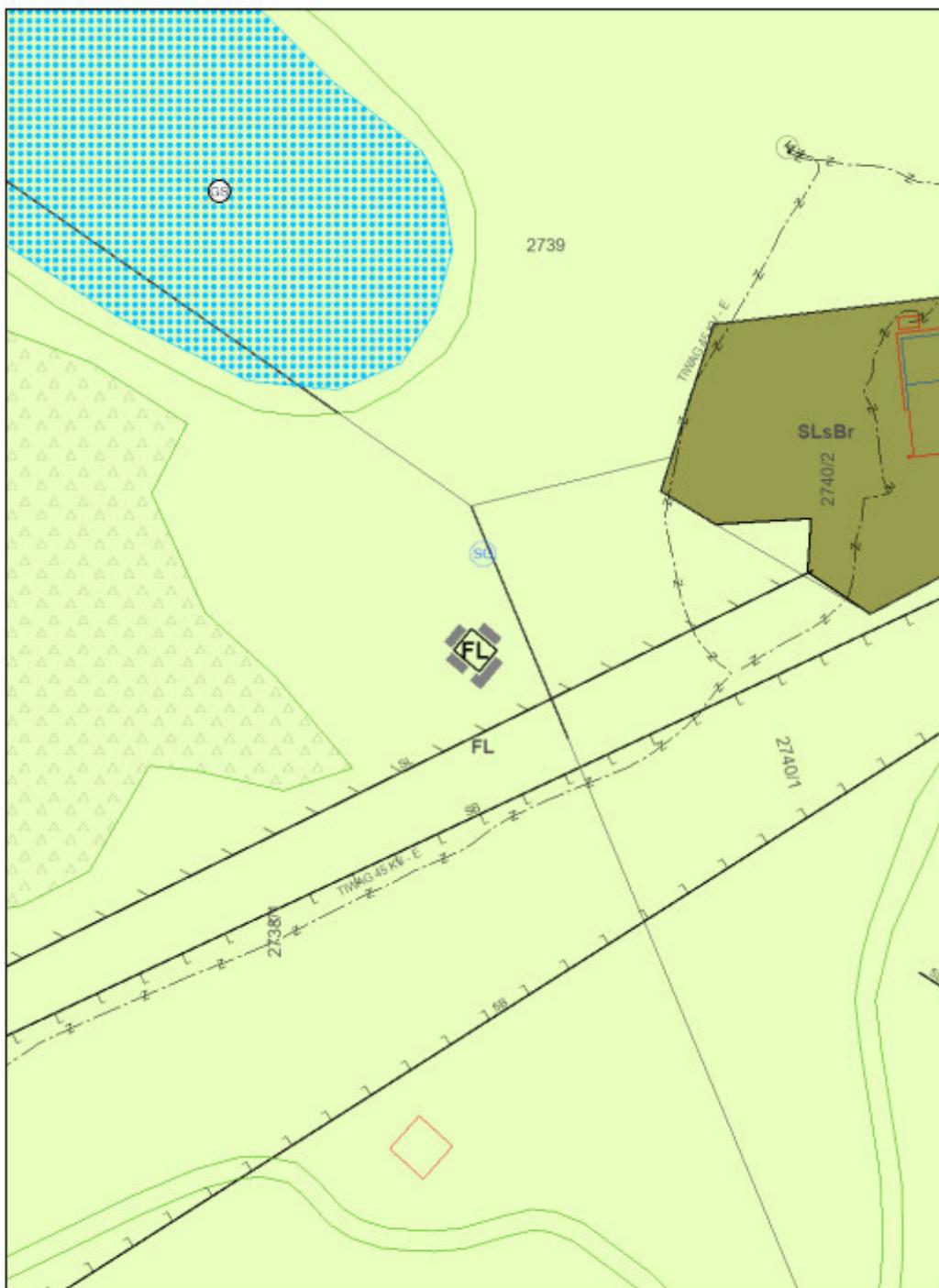
weitere Grundstück **1997/2 KG 80105 Ötz**

rund 225 m²
 von Sonderfläche Austraghaus § 46 (iVm. § 43 (7) standortgebunden)
 in
 Freiland § 41

Plan automatisch generiert am
 20.09.2023 durch **tiris**

Teilplan 4





weitere Grundstück **2738/1 KG 80105 Ötz**

rund 30 m²
 von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Jagdhütte
 in
 Freiland § 41

Plan automatisch generiert am
 20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 5





weilers Grundstück **2735/2 KG 80105 Ötz**

rund 565 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schihütte und
Jausenstation
in
Freiland § 41

weilers Grundstück **2735/3 KG 80105 Ötz**

rund 33 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schihütte und
Jausenstation
in
Freiland § 41

Plan automatisch generiert am
20.09.2023 durch *tiris*

Teilplan 6





Tagesordnungspunkt 4:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstückes Gp. 2381/33 (Auer Georg-Taxegg)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 29.03.2023 wurde die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und die Änderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Im Anschluss wurden diese Beschlussfassungen kundgemacht und an das Land Tirol zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung übermittelt. Im Zuge der Überprüfung der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde allerdings festgestellt, dass die Protokollierung der Beschlussfassung unvollständig (kein Auflagebeschluss) ausgeführt wurde. Aus diesem Grund muss diese Beschlussfassung und die damit verbundene Auflage, noch einmal wiederholt werden.

Inhalt (unverändert):

Stellungnahme DI Andreas Mark (Raumplaner):

- Es liegt aus raumordnerischer Sicht kein Versagungsgrund gem. § 68 Abs.8 i.V. § 65 Abs.2 lit. a bis f, h oder i TROG 2022 vor und es erfolgt keine Widmungsfestlegung nach § 13 Abs.3 zweiter und dritter Satz TROG 2022.

Die vorliegende Raumordnungskonzeptänderung widerspricht aus o.a. Gründen weder den Zielen des örtlichen Raumordnungskonzeptes noch den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2022 und es kann daher, **vorbehaltlich der Sicherstellung der seitens des Naturschutzes in der Stellungnahme vom 05.12.2022 definierten Auflagen und einer positiven Stellungnahme der Bezirksforstinspektion**, dem Beschluss des Gemeinderates zu nachfolgender Raumordnungskonzeptänderung zugestimmt werden:



W1 Mühlau/Taxegg

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Von der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind nachfolgende Grundstücke betroffen:

Gstnr	Grundeigentümer	Raumordnungskonzeptänderung	
		Von	In
2381/33*	Gemeindeguts- agrargemeinschaft Oetzerau	ökologisch wertvolle Fläche	

* es ist nur eine Teilfläche der Grundparzelle betroffen



Festlegung einer absoluten Siedlungsgrenze gem. § 31 Abs.1 TRROG 2022

Die vorliegende Widmungsänderung widerspricht raumordnungsfachlich aus o.a. Gründen weder den Zielen des geänderten örtlichen Raumordnungskonzeptes noch den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2022 und es kann daher dem Gemeinderat, **vorbehaltlich der Sicherstellung der seitens des Naturschutzes in der Stellungnahme vom 05.12.2022 definierten Auflagen und einer positiven Stellungnahme der Bezirksforstinspektion**, die Widmungsänderung gem. elektronischem Flächenwidmungsplan empfohlen werden.



Tagesordnungspunkt 5:

Behandlung der Stellungnahme von DI Alexander Reiter, betreffend die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Grundstücke Gp. 327/3, 327/16 und 2848/19 (Schöpf/Santer-Habichen)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 14.06.2023 wurde die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in diesem Bereich beschlossen. Die Kundmachung wurde, beginnend mit 16.06.2023, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während dieser Frist wurde von DI Alexander Reiter nachfolgende Stellungnahme zum gegenständlichen Entwurf abgegeben:

Alexander Reiter
Kirchweg 28
6433 Oetz
alexander.reiter@gmx.at
Datum 29.06.2023

Sehr geehrte Frau Mag.^a Eva Loidhold,
Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der 2. GR Sitzung vom 14.06.2023 bringe ich zum aktuellen Zeitpunkt diese Punkte bzgl. Beschwerden ein. Zum gegebenen Zeitpunkt behalte ich mir weitere Details vor und selbstverständlich können auch unabhängige Gutachten (als Gegengutachten) diesbezüglich eingeholt / vorgelegt werden, sofern vorab etwaige Gutachten der Baubehörde einsehbar und dem Gemeinderat mitgeteilt werden.

Da es noch keine Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2023 gibt, muss ich hier auf die **offiziellen Tonmitschnitte der GR Sitzungen durch den Schriftführer verweisen**. Hingewiesen muss auch auf die 1. Gemeinderatssitzung vom 29.03.2023 werden, da hier wesentliche Punkte speziell bzgl. Gleichbehandlung in der Niederschrift fehlen.

Die aktuellen Kundmachungen - seit dem 16.06.2023 (Raumordnungskonzept und Umwidmung) - sind aufgrund der letzten Gemeinderatssitzungen als **bewusste Vorteilsnahme** zu werten und werden auch aufgrund der **vorsätzlichen, verfassungswidrigen Ungleichbehandlung** beeinträchtigt. Hinzuweisen ist hier auch, dass es sich um **Schutzbauten im Gemeindebesitz** und eine offizielle Gefahrenzone handelt, die hier anschließend an die Familie des Bürgermeisters - aktuell sogar ohne Einschränkungen - veräußert werden sollen. Auch wird die Widmung in der Zone nicht einheitlich vorgenommen, sondern zusätzlich **die Familie des Bürgermeisters vorteilhaft** behandelt.

Wie wird weiters die permanente nicht Einhaltung von Fristen durch den Bürgermeister von der Gemeindeaufsicht bewertet?

Hier verweise ich auf das Thema **Schwarzbauten mit Umweltgebrechen von mit dem Bürgermeister befreundeten Familien (seit fast 10 Jahren gibt es keine behördliche Befundaufnahme)**, allgemeine Bauverfahren und zusätzlich noch Auskunftsbegehren, bei denen Fristen weit überzogen werden. Auch GR Beschlüsse werden hier vom Bürgermeister laufend nicht beachtet, Fristen wie erwähnt nicht eingehalten und, dass keinerlei Protokolle der Ausschüsse dem Gemeinderat verteilt werden, wird vom Bürgermeister ohne jeglichen rechtlichen Hinweis geduldet.

Müssen ansonsten Umweltgebrechen auch bei der Polizei angezeigt werden?

Fragen möchte ich auch, wie mit Punkten in Ausschüssen umzugehen ist, bei denen es zu unterschiedlichen Themen keinen Konsens gibt.

Wie müssen hier Punkte / Anfragen einzelner Ausschussmitglieder in der Niederschrift berücksichtigt werden?

Ich bitte Sie als Aufsichtsbehörde dies rechtlich soweit zu bewerten, damit dies für weitere rechtlichen Maßnahmen vollumfänglich verwendet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Reiter

Bezirkshauptmannschaft Imst
Stadtplatz 1
A- 6460 Imst

E-Mail an: bh.im.gemeindeaufsicht@tirol.gv.at , bh.imst@tirol.gv.at , und gemeinde@oetz.tirol.gv.at

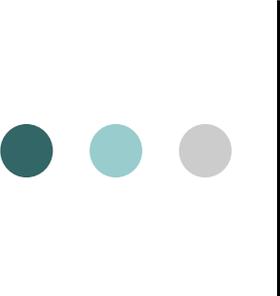
z.H. Bezirkshauptfrau Mag.^a Eva Loidhold

Einspruch und Beschwerde zur 2. GR Sitzung vom 14.06.2023 bzgl. vorsätzlicher verfassungswidriger Ungleichbehandlung mit Einspruch bzgl. Änderung Flächenwidmungsplan und Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der entsprechenden Kundmachungen (aktuell 16.06.2023).

aufgrund u.a. folgender Punkte.

- a. **Vorteilsnahme der Familie des Bürgermeisters und vorsätzliche verfassungswidrige Ungleichbehandlung.**
- b. **Nichteinhaltung von Fristen zum Nachteil der Gemeinde.**
- c. **Änderung der Gebührenordnung trotz bekannter Fristmissachtung bei bekannten Schwarzbauten (mehrmalige Überschreitung der Frist seit fast 10 Jahren). Hier bitte ich dies auch bzgl. pflichtwidriger Unterlassung zu prüfen da dies mit einem offenen Bauverfahren nicht über diese Zeit zu begründen ist.**
- d. **Unterlagen und Niederschriften aller Ausschüsse werden dem GR, den Ausschussmitgliedern und uns als Fraktion nicht vor den relevanten GR Sitzung zur Verfügung gestellt. U.a. verweist hier der Bürgermeister auf den Kassenleiter.**
- e. **Auskunftsbegehren werden nicht fristgerecht beantwortet.**

Explizit hinzuweisen ist hier auch, dass die Niederschrift zur 2. GR Sitzung vom 14.06.2023 immer noch nicht – auch nicht als Entwurf - vorhanden ist, Kundmachungen mit der Einspruchsfrist aber schon laufen. In der 1. GR Sitzung wurden wichtige und relevante Punkte in diesem Zusammenhang nicht in der Niederschrift festgehalten.



Der Einspruch von DI Alexander Reiter wurde dem Raumplaner der Gemeinde übermittelt und um Abgabe einer Stellungnahme dazu gebeten.

DI Andreas Mark:

„Es wird ausdrücklich festgehalten, dass nur zu den Einwendungen betreffend raumordnerische Belange Stellung genommen werden kann.“

Zum Einwand dass hier eine Ungleichbehandlung bzw. bewusste Vorteilsnahme durch die Umwidmung erfolgte, muss auf das raumordnerische Gutachten verwiesen werden, in dem ausdrücklich aus raumordnerischer Sicht der Nachweis erbracht wurde, dass die Umwidmung nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung widerspricht. Bzgl. der Lage der Raumordnungskonzeptänderung und der Umwidmung im Bereich des Schutzbaus (Lawinenschutzdamm) bzw. wie vom Einwender fälschlicherweise ausgeführt, nicht in einer Gefahrenzone sondern außerhalb des beurteilten Bereiches des Gefahrenzonenplanes wurde im Rahmen der ordentlichen Bestandsaufnahme eine Abklärung mit dem Sachverständigen für Wildbach und Lawinenverbauung durchgeführt. Dieser hat in seiner Stellungnahme sowohl der Raumordnungskonzept- als auch der Widmungsänderung zugestimmt. Das Gutachten lag zum Beschlusszeitpunkt bereits vor!

Bzgl. der Vergabe der Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden hat die Raumordnung keine Einflussmöglichkeit, da ich als Raumplaner in Bezug auf die beschlossene Änderung der Planungsinstrumente lediglich die fachliche Beurteilung vornehmen kann. Die Frage ob ein Bedarf vorliegt, ist vom Planungsträger - das ist der Gemeinderat - zu entscheiden. Aus fachlicher Sicht kann hier nur beratend eine Äußerung abgegeben werden. Diese bezieht sich aber unabhängig auf Personen lediglich auf den Anlass der Anfrage. Diese wird im Befund des raumordnerischen Gutachtens ausgeführt.

Bzgl. des Einwandes der Nichteinhaltung von Fristen habe ich von der Gemeinde die an der Amtstafel veröffentlichte Kundmachung übermittelt bekommen, die ich hier wieder beilege. Gemäß dieser wurde die Kundmachung der Umwidmung und auch die Raumordnungskonzeptänderung am 16.06.23 angeschlagen und am 18.07.23 abgenommen, womit aus raumplanerischer Sicht die gem. § 63 Abs.4 TROG 2022 idgF vorgegebene öffentliche Auflage, die gem. § 68 Abs. 3 lit.c TROG 2022 idgF 4 Wochen betragen darf, eingehalten ist.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass aus raumordnerischer Sicht keine neuen Erkenntnisse hervorgekommen sind, die eine Abänderung der beschlossenen Raumordnungs- und Flächenwidmungsplanänderung erforderlich machen würden. Es kann somit dem Gemeinderat aus raumordnerischer Sicht empfohlen werden, auf dem am 14.06.23 gefassten Beschluss zu beharren.“



Tagesordnungspunkt 6:

Behandlung der Stellungnahme von DI Alexander Reiter, betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 327/3, 327/16 und 2848/19 (Schöpf/Santer-Habichen)

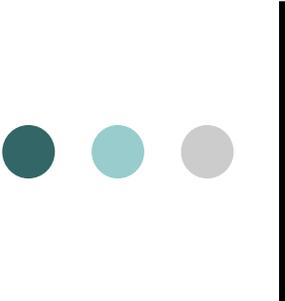
Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 14.06.2023 wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Die Kundmachung wurde, beginnend mit 16.06.2023, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während dieser Frist wurde von DI Alexander Reiter eine Stellungnahme zum gegenständlichen Entwurf abgegeben.

(Das Schreiben von DI Alexander Reiter ist bereits unter Tagesordnungspunkt 5 vollinhaltlich angeführt)

Der Einspruch von DI Alexander Reiter wurde dem Raumplaner der Gemeinde übermittelt und um Abgabe einer Stellungnahme dazu gebeten.

(Die Stellungnahme von DI Andreas Mark dazu, ist bereits unter Tagesordnungspunkt 5 vollinhaltlich angeführt)



Tagesordnungspunkt 7:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes Gp. 1110 (Neururer - Brunnfeldweg)

Sachverhalt:

Der Antrag von Hubert Neururer, eine Teilfläche des Grundstückes Gp. 1316/1 (Gemeinde Oetz), hinter seinem bestehenden Wirtschaftsgebäude, käuflich zu erwerben, wurde schon vor einigen Jahren behandelt. Damals hat der Antragsteller aufgrund der zu hohen Kosten (Grundkauf, Teilung, Umwidmung etc.) wieder davon Abstand genommen. Allerdings wurde in weiterer Folge eine Fläche von 50 m² in diesem Bereich an ihn verpachtet. Im Jahr 2022 ist Herr Neururer mit einem neuerlichen Kaufansuchen an die Gemeinde Oetz herangetreten.

In der Gemeindevorstandssitzung am 04.07.2022 wurde nachfolgender Beschluss gefasst:
„Ein Vermesser soll einen Teilungsplan ausarbeiten. Als Verkaufspreis werden € 40,- / m² fixiert. Vertraglich wird eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche auf mind. 20 Jahre vereinbart. Sollte diese Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden, muss ein Aufpreis auf den ortsüblichen Verkehrswert für „gemischtes Wohngebiet“ bezahlt werden.“

Die gegenständliche Flurbereinigung wurde über die Abteilung Agrarrecht (Amt der Tiroler Landesregierung) abgewickelt. Der Gemeinde Oetz wurde mittlerweile eine Vermessungsurkunde (Abteilung Bodenordnung, vom 13.12.2022, GZl. BO-11234/5-2022) übermittelt. Für die Abtretung einer Teilfläche, im Ausmaß von 120 m², wurde ein entsprechender Beschluss seitens der Gemeinde benötigt.

In der Gemeindevorstandssitzung am 02.03.2023 wurde dann dieser Beschluss gefasst und die Abtretung einer Teilfläche von ca. 120 m² beschlossen. Für die Vereinigung dieser Teilfläche mit dem Grundstück Gp. 1110 bedarf es einer einheitlichen Bauplatzwidmung. Daher muss zuerst die Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen werden.

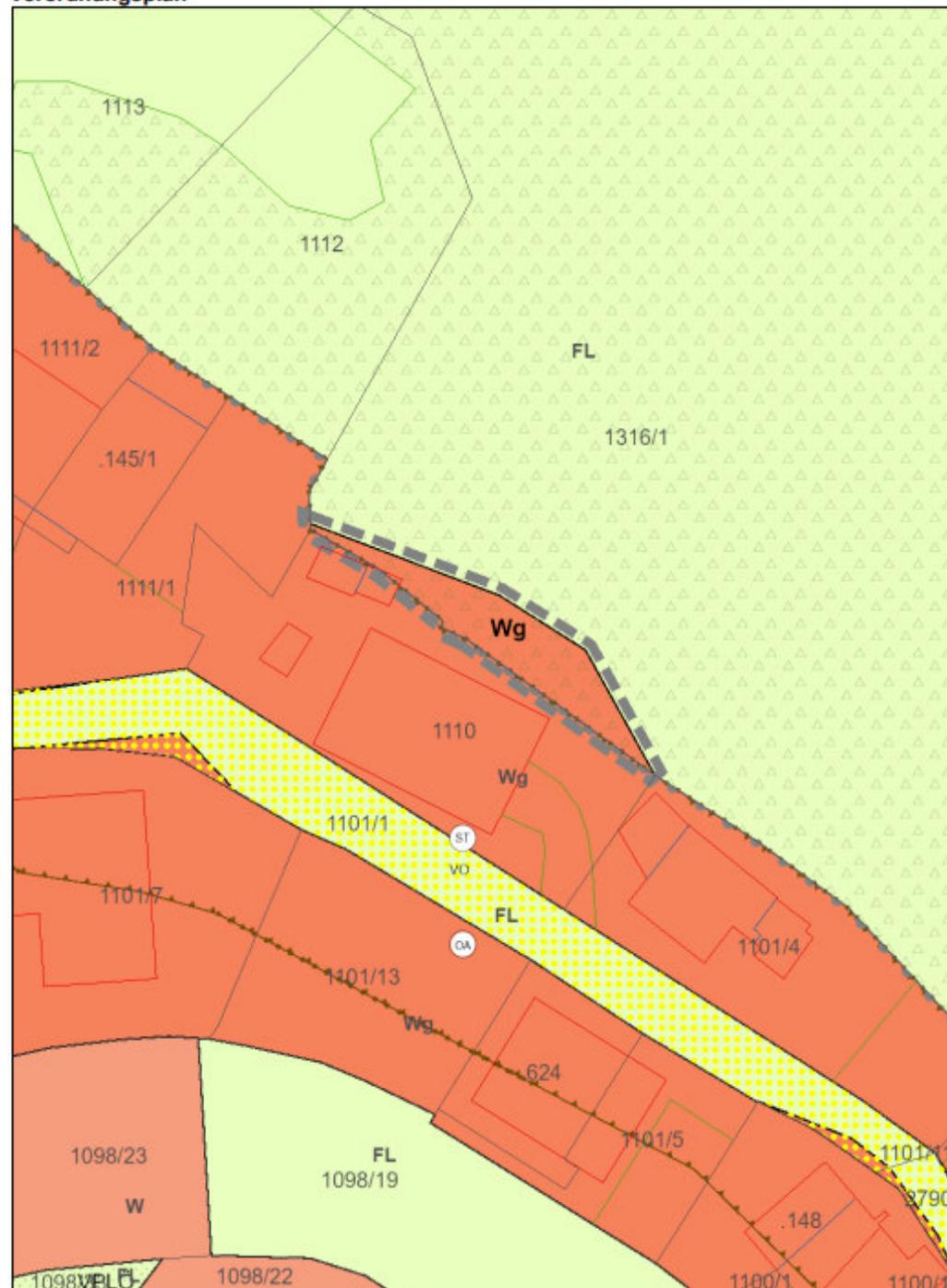
Übersicht



Plan automatisch generiert am
25.05.2023 durch *tiris*



Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
25.05.2023 durch **tiris**



Legende

Festlegungen

Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

Wg Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Kentlichmachungen

VPL - geplante örtliche Straße § 53 (1)

Kentlichmachungen

Bauland Wohngebiet

Wg Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

W Wohngebiet § 38 (1)

Freiland

FL Freiland § 41

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Brauner Hinweisbereich

OA - ohne Angabe

ST - Steinschlag

Forstrecht

Wald laut Forstgesetz

Verkehrsinfrastruktur

Örtliche Straße

Plandokumentation

Plangrundlage	Quelle	Datenstand
Orthofoto	Land Tirol	2020
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2022
Kentlichmachungen		
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinenverbauung	Juni 2008
Brauner Hinweisbereich	Wildbach- u. Lawinenverbauung	Juni 2008
Forstrecht	Amt der Tiroler Landesregierung, Gruppe Forst	Februar 2023
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2022
Geplante Verkehrsflächen		November 2021

Die Darstellung der Kentlichmachungen beruht auf den im tiris-Datenpool zum Zeitpunkt der Planerstellung verfügbaren Geodaten. Dieser Datenbestand wird laufend erweitert und aktualisiert. Dennoch kann nicht gewährleistet werden, dass alle gemäß § 35 Abs. 3 TROG 2022 darzustellenden Inhalte auf dieser Grundlage im Verordnungsplan enthalten sind. Die Verantwortung für die adäquate Beachtung aller relevanten Gegebenheiten der raumplanerischen Bestandsaufnahme liegt beim Planverfasser. Auf nicht dargestellte bestehende Kentlichmachungen ist unter Angabe des Grundes im Erläuterungsbericht hinzuweisen.

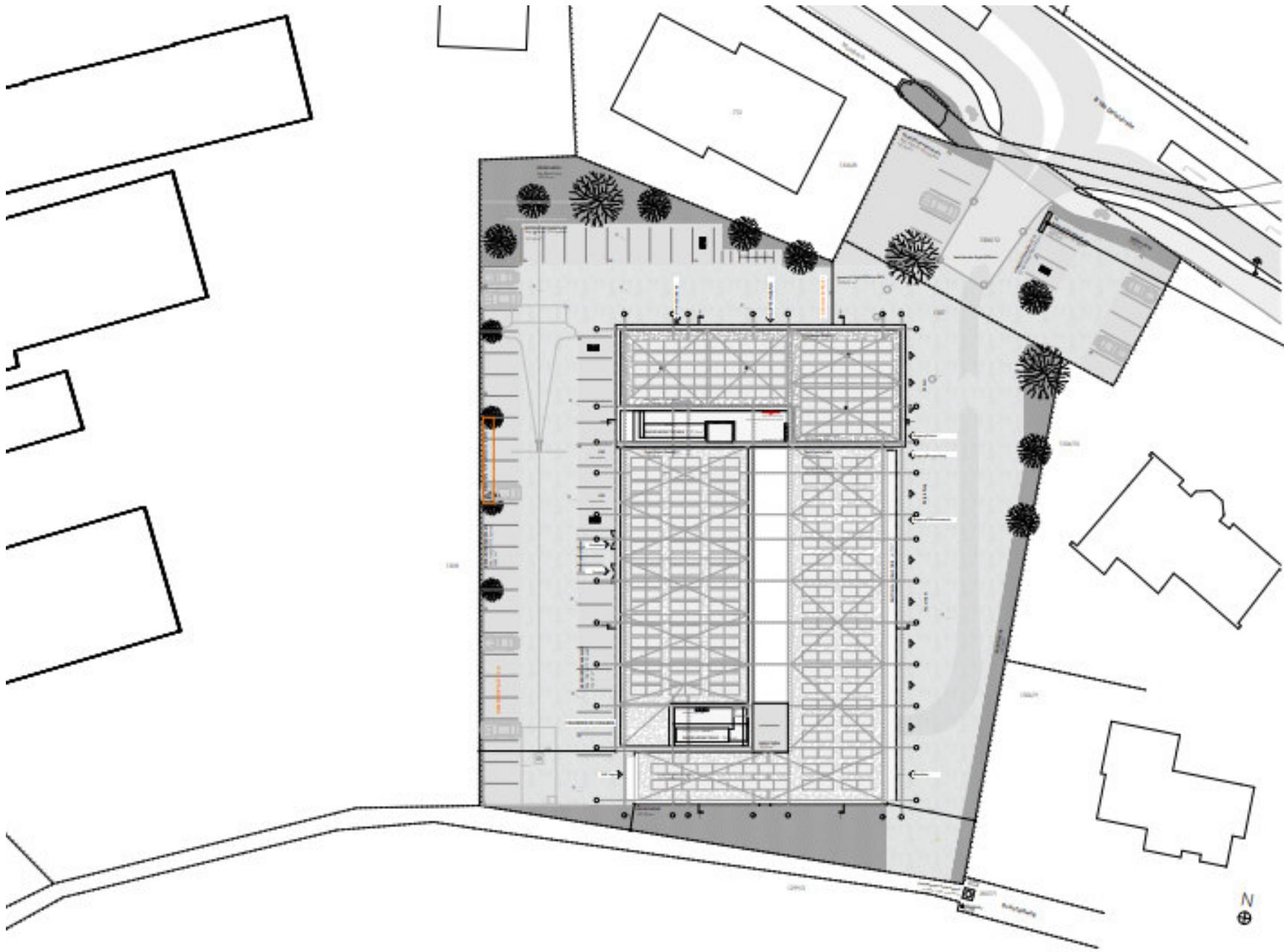


Tagesordnungspunkt 8:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 (Einsatzzentrum)

Sachverhalt:

Für die geplante Errichtung des neuen Einsatzzentrums muss der Flächenwidmungsplan im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 geändert werden.



ENTWURF EINGATZZENTRUM DETZ

BEREICHUNG
 ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE

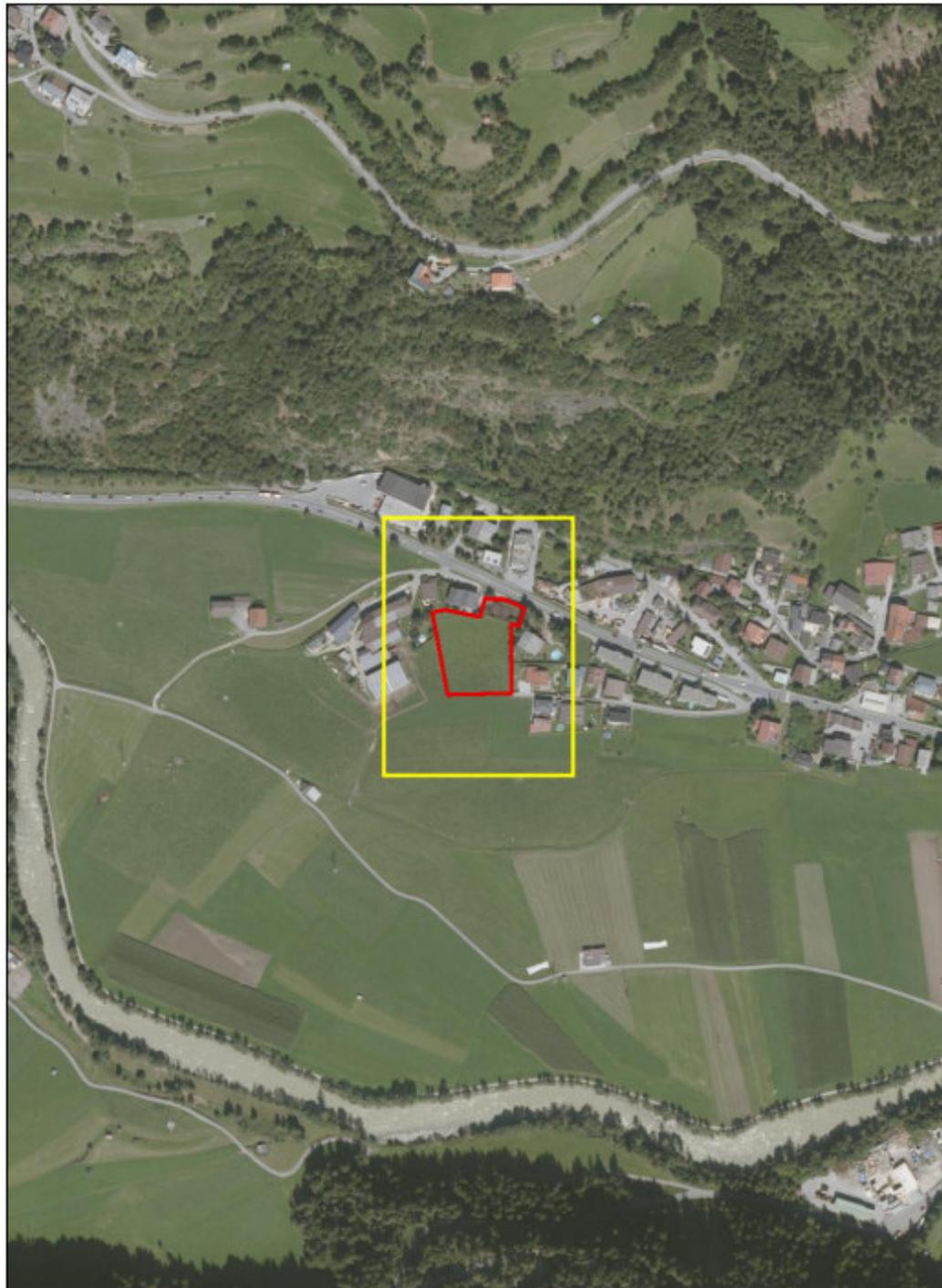
ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE

Lageplan

VORABZUG

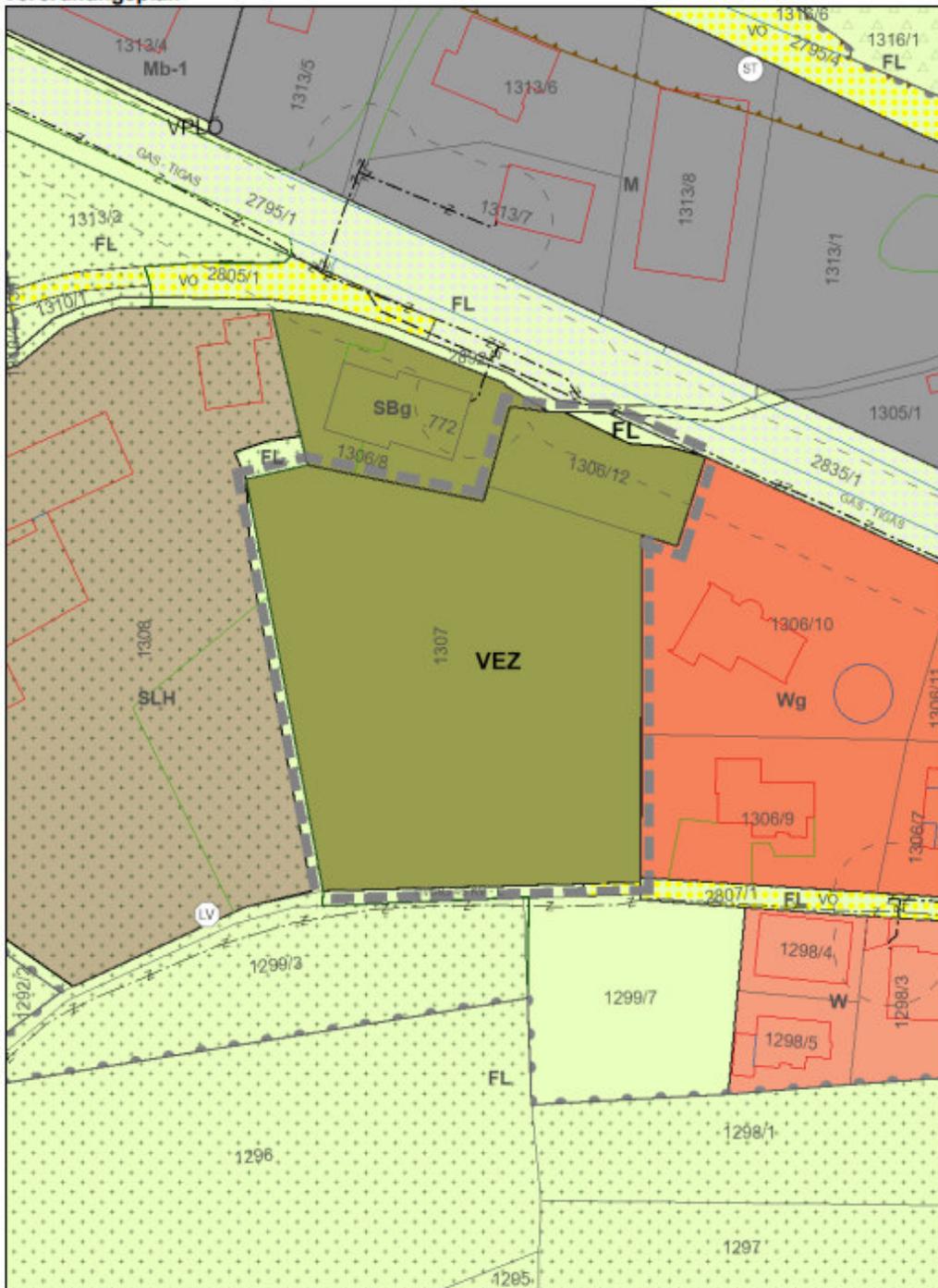


Übersicht



Plan automatisch generiert am
27.06.2023 durch *tiris*





Plan automatisch generiert am
27.06.2023 durch *tiris*



Legende

Festlegungen

Planungsbereich

Flächenwidmung

Freiland

FL Freiland § 41

Vorbehaltsflächen

VEZ Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Einsatzzentrum, Arztpraxen, Therapieräumlichkeiten und Wohnungen im Gesamtausmaß von max. 70 m² Wohnnutzfläche

Kentlichmachungen

VPL - geplante örtliche Straße § 53 (1)

Kentlichmachungen

Bauland Wohngebiet

Wg Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

W Wohngebiet § 38 (1)

Bauland Mischgebiet

Mb-1 Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5): Mindestabstand von 10 m von Gebäuden zu den Steinschlagschutznetzen lt. Gutachten WLK

M Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

Sonderflächen

SLH Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

SBg Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Bundesgendarmerie

STe Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Tennisanlage

Freiland

FL Freiland § 41

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Brauner Hinweisbereich

ST - Steinschlag

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

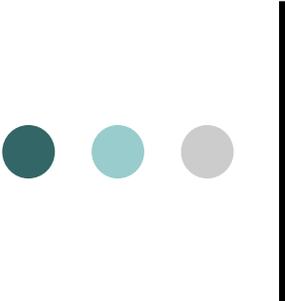
Hoch- und Mittelspannungsleitungen

→ Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Transportleitungen

Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen

→ Gasleitung



Tagesordnungspunkt 8:

Umwidmung

Grundstück **1306/12 KG 80105 Ötz**

rund 575 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tennisanlage
in

Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung
Erläuterung: Einsatzzentrum, Arztpraxen, Therapieräumlichkeiten und Wohnungen im
Gesamtausmaß von max. 70 m² Wohnnutzfläche

sowie

rund 50 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tennisanlage
in

Freiland § 41

weitere Grundstück **1307 KG 80105 Ötz**

rund 4533 m²

von Freiland § 41

in

Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung
Erläuterung: Einsatzzentrum, Arztpraxen, Therapieräumlichkeiten und Wohnungen im
Gesamtausmaß von max. 70 m² Wohnnutzfläche

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten GIS-Berechnungen.

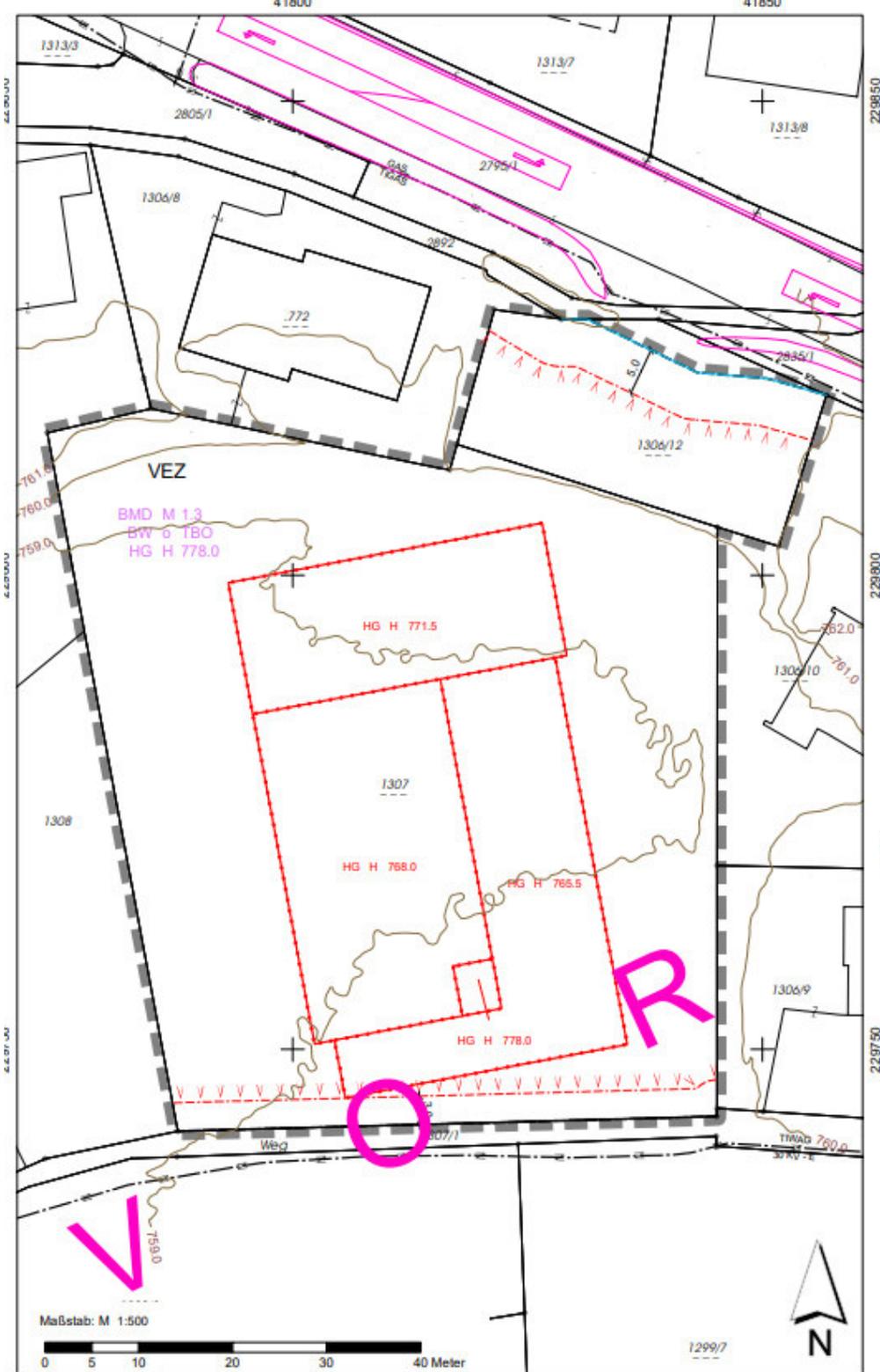
Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.



Tagesordnungspunkt 9:

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 1306/12 und 1307 (Einsatzzentrum)

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp.
1306/12 und 1307 (Einsatzzentrum)



Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und der Planzeichenverordnung 2022

FESTLEGUNGEN:

Flächenwidmung:

VEZ § 52 Gebäude oder Anlage für Gemeinbedarf
EZ ... Einsatzzentrum, Arztpraxen, Therapieräumlichkeiten und Wohnungen im Gesamtausmaß von max. 70 m² Wohnnutzfläche

Bebauungsregeln:

--- Abgrenzung Planungsbereich
 - - - § 58(1) Straßenfluchtlinie
 V V V V V § 59(1) Baufluchtlinie
 BMD M 1.3 § 61(2) Baumassendichte mindest
 BW o TBO § 60(3) offene Bauweise, Mindestabstand gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018
 HG H 778.0 § 62(1) oberster Gebäudepunkt in Metern über der Adria
 --- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
 HG H 778.0 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets
 HG H ... oberster Gebäudepunkt in Metern über der Adria

Bestandsaufnahme:

Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz

Verkehrsinfrastruktur

Örtliches Straßennetz

VO Gemeindefstraße (§ 13 Tiroler Straßengesetz)
 Öffentliche Interessentenstraße (§ 16 Tiroler Straßengesetz)
 Öffentliche Privatstraße (§ 34 Tiroler Straßengesetz)

Überörtliches Straßennetz

LDSTR-B 171 Landesstraße - B (Anlage 2 Tiroler Straßengesetz)
 mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 49 Tiroler Straßengesetz)

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

TWAG 20 KV - E Elektrisches Erdkabel (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

Transportleitungen

TIGAS / LGAS Gasleitung mit Hinweis auf Sicherheitsbereich (§ 7 GWG 2011)

Nutzungsbeschränkungen

Naturgefahren

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Quellen, Brunnen, Oberflächengewässer

GF fließendes Gewässer (Flächendarstellung)

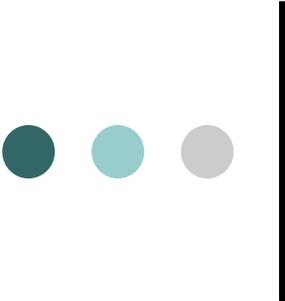
Kentlichmachungen:

Linksabbieger
 neue Grundgrenze gem. Teilungsplan AdTLR Landesbaudirektion Gz. Vlg-8848/22 vom 28.07.2022
 Höhenschichten gem. Laserscan Tirol



Tagesordnungspunkt 10:

Beschluss des Raumordnungsvertrages, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Oetz und der TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH



Tagesordnungspunkt 10:

Sachverhalt:

Die TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH hat die beiden, als gemischtes Wohngebiet gewidmeten Grundstücke, Gp. 145/1 und 145/3 käuflich erworben. Mit dem Raumplaner der Gemeinde Oetz wurden nachfolgende Vorgaben für eine mögliche Bebauung ausgearbeitet:

„Die Bebauungsplanung orientiert sich dabei bzgl. der Höhenentwicklung, an der Umgebungsbebauung. Es werden 2 - max. 3 oberirdische Geschosse als raumordnerisch vertretbar angesehen, wobei bei 2 Geschossen die Ausbildung eines Dachgeschosses, bei 3 Geschossen aber kein Dachgeschoss mehr für zulässig erklärt wird. Diese Höhenentwicklung wird durch entsprechende höchstzulässige Gebäudepunkte gesteuert, die auch auf die Dachform Bedacht nehmen. Die Abstände baulicher Anlagen zur L 237 (Kühtastraße) sind mit dem Straßenverwalter abzustimmen. Zu den übrigen Grundstücken sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten. (gem. gemischtem Wohngebiet 0,6 fache der Höhe, mind. 4 m)

Die Dichte der Bebauung wird durch eine maximal mögliche Höchstnutzflächendichte von 0,4 gem. § 61 Abs.5 TROG 2016 idGF begrenzt. Eine darüberhinausgehende Dichteerhöhung kann aus raumplanungsfachlicher Sicht nur bei Vorliegen eines wesentlichen öffentlichen Interesses zugesagt werden. Zum Nachweis eines wesentlichen öffentlichen Interesses können entsprechend konkrete Vorschläge an die Gemeinde erbracht werden, die sich an der Widmung gemischtes Wohngebiet orientieren müssen. Im Rahmen der Erlassung des Bebauungsplanes wird, falls ein solches wesentliches öffentliches Interesse erkannt werden kann, die Umsetzung dieser Begründung und unabhängig davon auch die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes und der darauf möglichen baulichen Anlagen durch Anwendung der Vertragsraumordnung sichergestellt.“

Schlussendlich wurde mit der TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH ausverhandelt, dass einer Dichteerhöhung auf eine Nutzflächendichte von 0,6 gemäß § 61 Abs. 5 - TROG 2016 zugestimmt werden kann, wenn 50 % der Wohnungen gemäß den geltenden Wohnbauförderungskriterien errichtet werden und der Gemeinde Oetz in weiterer Folge ein Vergaberecht für diese Wohnungen eingeräumt wird. Zur Sicherstellung dieser Punkte wurde ein Raumordnungsvertrag ausgearbeitet.

Raumordnungsvertrag

abgeschlossen zwischen der

Gemeinde Oetz

vertreten durch den Bürgermeister Ing. Hansjörg Falkner
sowie zwei Mitglieder des Gemeinderates
Hauptstraße 51, 6433 Oetz

im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt und der

TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH, FN 430699g

vertreten durch den GF Alfred Thaler oder Ing. Stefan Kaiserer
Riedelstraße 6, 6330 Kufstein

im Folgenden kurz „Grundeigentümerin und Bauwerberin“ genannt, wie folgt:

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 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 u.a.

- die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfs der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft entsprechend dem bei einer zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung im jeweiligen Planungszeitraum gegebenen Bedarf und
- 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.

Gemäß dem geltenden örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ist es deren Ziel die Funktion der Gemeinde als Tourismusort, Handels- und Dienstleistungszentrum für das vordere Ötztal und Wohnort zu stärken.

3.

Der gegenständliche Vertrag dient der Erreichung und Umsetzung der Vorgaben und der vorgeannten 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 dem zu errichtenden Objekt zu gewährleisten.

4.

Die Grundeigentümerin und Bauwerberin erklärt, dass sie mit der Zielsetzung der Gemeinde völlig übereinstimmt und diese unterstützt und sind die Vertragsparteien daher übereingekommen diesen Raumordnungsvertrag abzuschließen.

II. Rechtsverhältnisse / Bauvorhaben

1.

Die in diesem Vertrag angeführte Liegenschaft befindet sich im Grundbuch der KG 80105 Oetz.

2. a.

Die Grundeigentümerin und Bauwerberin ist aufgrund des Kaufvertrages vom 25.10.2022 Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ 1362, bestehend aus dem Gst 145/1 und Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ 1363, bestehend aus dem Gst 145/3.

Die vorbezeichneten Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs 2 TROG 2022 ausgewiesen.

b.

Der aktuelle Grundbuchstand der vorbezeichneten Liegenschaften stellt sich dar, wie folgt:

```
KATASTRALGEMEINDE 80105 Ötz EINLAGEZAHL 1362
BEZIRKSGERICHT Silz
*****
Letzte TZ 3140/2022
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
145/1 G Landw(10) (* 879) Änderung in Vorbereitung
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
***** A2 *****
2 a 1530/2009 Recht der Versorgungsleitungen auf Gst 145/3 in EZ 1363
für Gst 145/1
***** B *****
2 ANTEIL: 1/1
TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH (FN 430699g)
ADR: Riedelstraße 6, Kufstein 6330
a 3140/2022 IM RANG 2898/2022 Kaufvertrag 2022-10-25 Eigentumsrecht
***** C *****
1 a 3140/2022 Pfandurkunde 2022-11-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.000.000,--
für Volksbank Tirol AG (FN 42236m)
b 3140/2022 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 1362 KG 80105 Ötz C-LNR 1
```

EZ 1363 KG 80105 Ötz C-LNR 2
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

 Grundbuch 14.09.2023 07:48:49

KATASTRALGEMEINDE 80105 Ötz EINLAGEZAHL 1363
 BEZIRKSGERICHT Silz

 Letzte T2 3140/2022
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
145/3	G Landw(10)	(* 879)	Änderung in Vorbereitung

Legende:
 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
 ***** A2 *****

1 a gelöscht
 ***** B *****
 7 ANTEIL: 1/1
 TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH (FN 430699g)
 ADR: Riedelstraße 6, Kufstein 6330
 a 3140/2022 IM RANG 2899/2022 Kaufvertrag 2022-10-25 Eigentumsrecht
 ***** C *****

1 a 1530/2009
 DIENSTBARKEIT der Versorgungsleitungen auf Gst 145/3 gem
 Pkt IV Realteilungsvertrag 2009-01-14 für
 Gst 145/1 in EZ 1362

2 a 3140/2022 Pfandurkunde 2022-11-15
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.000.000,--
 für Volksbank Tirol AG (FN 42236m)

b 3140/2022 Simultan haftende Liegenschaften
 EZ 1362 KG 80105 Ötz C-LNR 1
 EZ 1363 KG 80105 Ötz C-LNR 2

***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

 Grundbuch 14.09.2023 07:49:45



Im Bereich **Oberfeldweg** soll eine bauliche Entwicklung mit dem Schwerpunkt auf die Wohnnutzung erfolgen. Für großflächige Baulandreserven, die über eine Einzelhausbebauung hinausgehen, ist die Durchführung einer gesamthaften Planung erforderlich (Überlegungen zur Struktur, Gliederung und Erschließung in Form einer Bebauungsstudie). Bebauungsplanpflicht gilt für noch unbebaute Baulandreserven. Für bereits bebaute Liegenschaften gilt die Bebauungsplanpflicht nur für Neu-, Zu- oder Umbauten, die eine höhere bauliche Ausnutzung im Vergleich zu angrenzenden Gebäuden (insbesondere hinsichtlich Baudichten und Gebäudehöhen) aufweisen würden. Für Vernässungsbereiche ist im Zuge von Bauverfahren ein geologisches Gutachten einzuholen.

c.
 Die Grundeigentümerin beabsichtigt das Gst 145/1 mit dem Gst 145/3 zu vereinigen und hat einen Antrag auf Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß § 14 TBO bei der Gemeinde eingebracht.

Vertragsgegenständlich ist sohin das neugebildete Gst 145/3 im Ausmaß von 1.758 m², im Nachstehenden auch „vertragsgegenständliches Grundstück“ genannt.

3.
 Zum Zeitpunkt des Abschlusses des gegenständlichen Vertrages gelten für das vertragsgegenständliche Grundstück folgende Festlegungen im rechtsgültigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde:

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

b.
 Das vertragsgegenständliche Grundstück liegt in der Zeitzone 1. Die bauliche Nutzung dieses Bereiches ist bei gegebenem Bedarf möglich (Widmung als Bauland oder Sonderfläche bzw. Erstellung Bebauungsplan). Des Weiteren befindet sich das vertragsgegenständliche Grundstück in einem Gebiet mit Bebauungsplanpflicht.

4.
 Die Grundeigentümerin und Bauwerberin beabsichtigt auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück eine Wohnanlage gemäß den beiliegenden Planunterlagen der ao-architekten ZT-GmbH (Beilage ./B), welche einen Bestandteil dieses Vertrages bildet, bestehend aus 2 Baukörpern samt gemeinsamer Tiefgaragen mit insgesamt 16 Wohneinheiten, 19 Tiefgaragenabstellplätzen, 6 Parkplätzen im Freien sowie diversen Nebenräumen und Allgemeinflächen nach den Kriterien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes idgF zu errichten.

Zur Umsetzung dieses Projektes bedarf es eines Bebauungsplanes. Die Grundeigentümerin und Bauwerberin wird daher ein Bauansuchen, welchem die Planunterlagen der ao-architekten ZT-GmbH (Beilage ./B) zu Grunde liegen, samt Ansuchen um Erlassung eines Bebauungsplanes stellen. Diesem Vertrag liegt der Entwurf des Bebauungsplanes von DI Andreas Mark vom 15.05.2023 bei und bildet dieser ebenfalls einen Bestandteil dieses Vertrages und wird als Beilage ./C bezeichnet.

III. Verpflichtungen / Bedingungen

Unter der aufschiebenden Bedingung des Vorliegens eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wird Nachstehendes vereinbart:

1. a.
 Die Vergabe der 8 Wohneinheiten im westlichen Baukörper samt Zubehör und den dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätzen/Autoabstellplätzen im Freien erfolgt durch die Gemeinde gemäß deren Bedingungen und Vorgaben im gegenständlichen Vertrag. Die Anzahl der zu vergebenden Tiefgaragenabstellplätze/Autoabstellplätze im Freien pro Wohneinheit ergibt sich aus der Stellplatzverordnung der Gemeinde.

b.

Die Wohneinheiten, die dem Vergaberecht der Gemeinde obliegen, müssen im Rahmen der Bestimmungen des TWFG 1991/der Wohnbauförderungsrichtlinie idgF durch das Land Tirol, Abteilung Wohnbauförderung, förderbar sein.

c.

Das Vergaberecht der Gemeinde endet 6 Monate nach dem Ausstellungsdatum der Benützungsbewilligung des gegenständlichen Bauprojektes.

d.

Die Grundeigentümerin und Bauwerberin verpflichtet sich daher im vorangeführten Zeitraum, es zu unterlassen die 8 Wohneinheiten im westlichen Baukörper samt Zubehör und den dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätzen/Autoabstellplätzen im Freien an Käufer/innen (im nachstehenden auch „Käuferseite“ genannt) zu veräußern, welche nicht von der Gemeinde bekannt gegeben werden.

2.

Die Grundeigentümerin und Bauwerberin verpflichtet sich die 8 Wohneinheiten im westlichen Baukörper samt Zubehör und die dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätze/Autoabstellplätze im Freien an Käufer/innen zu verkaufen, die von der Gemeinde bekannt gegeben werden.

– Die Vergabe durch die Gemeinde erfolgt an Käufer/innen, welche

- a.** in den letzten 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz ununterbrochen in der Gemeinde Oetz hatten oder
- b.** in Summe mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Oetz hatten oder
- c.** in den letzten 5 Jahren ununterbrochen im Gemeindegebiet von Oetz berufstätig waren.

– Die Käufer/innen

- d.** müssen die personenbezogenen Förderungskriterien nach den Bestimmungen des TWFG 1991/der Wohnbauförderungsrichtlinie idgF erfüllen,
- e.** müssen österreichische Staatsbürger/innen oder diesen gleichgestellt (EU-Bürger/innen) sein,
- f.** müssen das 18. Lebensjahr vollendet haben und
- g.** dürfen nicht Eigentümer/innen eines Hauses, einer Wohnung und auch keines, als Bauland gewidmeten und zu diesem Zeitpunkt bebaubaren Grundstückes sein.

– Weiters sind folgende Kriterien zu erfüllen:

- h.** Wird eine Wohnung von Eheleuten gemeinsam erworben, so muss mindestens ein Ehepartner Punkt a., b. oder c. erfüllen; Punkt g. darf auf keinen der beiden Ehepartner zutreffen.
- i.** An einen Bewerber darf jeweils nur eine Wohnung vergeben werden.
- j.** Ein Erwerb zu spekulativen bzw. wirtschaftlichen Zwecken (touristische Vermietung etc.) oder zur Kapitalanlage ist nicht zulässig. Die zugewiesene Wohnung darf

ausschließlich zur Befriedigung des persönlichen Wohnbedarfes verwendet werden.

- k.** Die Käuferseite muss den Hauptwohnsitz in die kaufgegenständliche Wohnung verlegen und die melderechtlichen Vorschriften erfüllen. Die Wohnung ist als Mittelpunkt des Lebensinteresses zu nutzen. Hierzu muss sich die Käuferseite im abzuschließenden Kaufvertrag verpflichten.
- l.** Der Kaufpreis darf die Sätze nach dem TWFG 1991/der Wohnbauförderungsrichtlinie idgF nicht überschreiten.
- m.** Die Käuferseite verpflichtet sich im abzuschließenden Kaufvertrag mit der Grundeigentümerin der Gemeinde ein Vorkaufsrecht, ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072 ff ABGB, einzuräumen. Dieses Recht ist gemäß den Bedingungen der Gemeinde, welche in der Beilage ./A angeführt sind, einzuräumen und grundbücherlich sicherzustellen. Die Beilage ./A liegt diesem Vertrag bei und bildet einen Bestandteil dieses Vertrages.

3.

In besonders gelagerten Fällen kann im öffentlichen Interesse, aus rechtlichen, sozialen oder sonstigen wichtigen Gründen von der Gemeinde bei der Käuferseite von einzelnen Kriterien abgegangen werden. Die Grundeigentümerin und Bauwerberin verpflichtet sich wiederum mit den bekannt gegebenen Käufern/ innen einen Kaufvertrag abzuschließen.

4.

Die Grundeigentümerin und Bauwerberin verpflichtet sich die Kaufpreise gemäß den Sätzen nach dem TWFG 1991/der Wohnbauförderungsrichtlinie idgF für die Wohneinheiten samt Zubehör und Tiefgaragenabstellplätze/Autoabstellplätze im Freien festzusetzen und diese der Gemeinde nach Aufforderung bekannt zu geben.

5. a.

Nach Ablauf von 6 Monaten ab Ausstellungsdatum der Benützungsbewilligung ist die Grundeigentümerin und Bauwerberin berechtigt, die verbleibenden festgelegten Wohneinheiten samt Zubehör und die dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätze/Autoabstellplätze im Freien selbst zu vergeben, jedoch verpflichtet sie sich an Käufer/innen, die die Kriterien nach Punkt III. 2. dieses Vertrages erfüllen – mit Ausnahme der Kriterien gemäß Punkt III. 2a. bis c. dieses Vertrages – zu verkaufen.

b.

Die Grundeigentümerin und Bauwerberin verpflichtet sich sohin es zu unterlassen, diese Wohneinheiten samt Zubehör und die dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätze/Autoabstellplätze im Freien an Käufer/innen zu veräußern, welche die Kriterien nach Punkt III. 2d. bis m. dieses Vertrages nicht erfüllen.

c.

Die Gemeinde verpflichtet sich binnen 14 Tagen ab vollständiger Vorlage der zur Prüfung notwendigen Unterlagen hinsichtlich der Einhaltung der Kriterien der Grundstückseigentümerin und Bauwerberin zu bestätigen, dass der Erwerber den Kriterien entspricht.

IV. Vorkaufsrecht

Zur Sicherstellung der vertraglichen Pflichten wird der Gemeinde ein Vorkaufsrecht vorerst an den Liegenschaften in EZ 1362 oder 1363, eingeräumt, zumal die Grundstücke noch nicht ver-eignet sind und noch nicht Wohnungseigentum begründet wurde, wie folgt:

1. a.

Die Grundeigentümerin und Bauwerberin räumt der Gemeinde an den Liegenschaften in EZ 1362, bestehend aus Gst 145/1 und EZ 1363, bestehend aus Gst 145/3, respektive am neugebildeten Grundstück 145/3 samt den allenfalls darauf errichteten Baulichkeiten, unentgeltlich ein Vorkaufsrecht, ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072 ff ABGB beschränkt auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der grundbücherlichen Eintragung dieses Vorkaufsrechtes ein.

b.

Dieses Vorkaufsrecht umfasst alle Veräußerungsarten, somit auch Schenkungen und Tauschvorgänge sowie auch Übereignungsgeschäfte vom neugebildeten Grundstück 145/3, wie insbesondere Übereignungsgeschäfte im Rahmen einer Parifizierung. Ausdrücklich festgehalten wird, dass auch die Begründung eines Baurechtes nach den Bestimmungen des Baurechtsgesetzes als Vorkaufsfall gilt. Dieses Vorkaufsrecht umfasst auch die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen einer Gesellschaft, in deren Eigentum die vertragsgegenständlichen Grundstücke bzw. das vertragsgegenständliche Grundstück steht.

c.

Gemäß diesem Vertrag obliegt der Gemeinde die Vergabe der 8 Wohneinheiten im westlichen Baukörper samt Zubehör und den dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätzen/Autoabstellplätzen im Freien. Es hat sohin lediglich eine Anbietung dieser Wohnungseigentumsobjekte zu erfolgen. Die Gemeinde verpflichtet sich daher nach Vorliegen des endgültigen Nutzwertgutachtens für die verbleibenden Wohnungseigentumsobjekte und nach Vorlage einer geeigneten Löschungserklärung, diese – jedoch nicht auf ihre Kosten – zu unterfertigen. Die Löschungserklärung kann jederzeit zur Löschung des Vorkaufsrechtes für die übrigen Wohnungseigentumsobjekte, welche nicht dem Vergaberecht der Gemeinde unterliegen, verwendet werden. Die Kosten, die mit der Löschung in Zusammenhang stehen, hat die Grundeigentümerin und Bauwerberin zu tragen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes betreffend die 8 Wohneinheiten im westlichen Baukörper samt Zubehör und die dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätze/Autoabstellplätze im Freien muss durch die Gemeinde mit einer schriftlichen Erklärung binnen 90 Tagen nach der geschehenen Anbietung der Grundeigentümerin und Bauwerberin erfolgen.

2.

Die Vertragsparteien vereinbaren für die Ausübung des Vorkaufsrechtes nachstehende Einlöschungspreise:

a. Unbebautes Grundstück:

Als Einlöschpreis für das vertragsgegenständliche Grundstück oder Teile davon gilt der im abgeschlossenen Kaufvertrag vom 25.10.2022, mit welchem die Gste 145/1 und 145/3 von der Grundeigentümerin und Bauwerberin gekauft wurden, vereinbarte Kaufpreis ohne zwischenzeitliche Verzinsung und Wertsicherung.

b. Bebautes Grundstück:

Als Einlöschpreis für die einzelnen Wohneinheiten samt Zubehör und die dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätze/Autoabstellplätze im Freien wird der jeweilige Kaufpreis gemäß den Sätzen nach dem TWFG 1991/der Wohnbauförderungsrichtlinie idgF zum Zeitpunkt des Eintrittes des Vorkaufsfalles vereinbart.

3.

Das Vorkaufsrecht wird von der Gemeinde nicht ausgeübt, wenn die Grundeigentümerin und Bauwerberin sowie die jeweiligen Erwerber die Bedingungen dieses Vertrages erfüllen.

Zur Überprüfung des Vorliegens der Ausnahme des Vorkaufsrechtes und die Einhaltung der Bedingungen dieses Vertrages, verpflichtet sich die Grundeigentümerin und Bauwerberin zur Vorlage des beglaubigt unterfertigten Kaufvertrages, insbesondere mit dem Vorkaufsrecht gemäß der Musterformulierung, welche in der Beilage./A angeführt ist.

4.

In die Einverleibung der Löschung des Vorkaufsrechtes hinsichtlich der Wohneinheiten samt Zubehör und der dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätze wird eingewilligt, wenn die Anforderungen der Gemeinde gemäß diesem Vertrag – mit Ausnahme der Vorlage der Meldebestätigung – erfüllt sind und sämtliche Kosten hinsichtlich der Errichtung dieses Vertrages sowie die Kosten allfälliger Nachträge und Sideletter, deren Errichtung aus Gründen, welche in der Sphäre der Grundeigentümerin und Bauwerberin liegen, notwendig waren, von der Grundeigentümerin und Bauwerberin beglichen wurden oder eine treuhändige Abwicklung in diesem Sinne gewährleistet ist.

Die Löschungserklärung wird binnen 8 Wochen nach Vorlage und Aufforderung der Grundeigentümerin und Bauwerberin unterfertigt, wobei die Kosten für die Errichtung und Unterfertigung der Löschungserklärung sowie die grundbücherliche Durchführung derselben die Grundeigentümerin und Bauwerberin zu tragen hat.

5.

Weiters verpflichtet sich die Grundeigentümerin für den Fall jeglicher Weitergabe der 8 Wohneinheiten im westlichen Baukörper samt Zubehör und den dazugehörigen Tiefgaragenabstellplätzen/Autoabstellplätzen verbunden mit dem Umstand, dass die Gemeinde von ihrem eingeräumten Vorkaufsrecht keinen Gebrauch macht, das vorangeführte Vorkaufsrecht zu denselben Bedingungen schriftlich an den jeweiligen Erwerber zu überbinden und diesen zu verpflichten, ein ebensolches Vorkaufsrecht der Gemeinde neuerlich einzuräumen und grundbücherlich sicherstellen zu lassen.

6.

Die Gemeinde nimmt die vorbeschriebenen Rechtseinräumung an. Das Vorkaufsrecht ist grundbücherlich sicherzustellen.

V. Vertragsstrafe

1.

Für den Fall jedes einzigen Zuwiderhandelns gegen eine mit diesem Vertrag übernommene

Verpflichtung verpflichtet sich die Grundeigentümerin zur Bezahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von € 1.500,00 (in Worten: EURO eintausendfünfhundert) pro m² Nutzfläche der betreffenden Wohneinheit, hinsichtlich welcher die Pflichtverletzung stattfindet. Selbiges gilt auch für jegliche Handlungen/Unterlassungen, die Sinn und Zweck dieser Vereinbarung zuwiderlaufen und/oder zu vereiteln geeignet sind.

2.

Die Vertragsstrafe ist binnen 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung zur Zahlung fällig und gelten für den Zahlungsverzug 8 % Zinsen p.a. als vereinbart.

3.

Die Vertragsstrafe wird wertgesichert nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Index des Verbraucherpreises 2020 bzw. einem Nachfolgeindex vereinbart. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat der allseitigen Vertragsunterfertigung verlautbarte Indexzahl.

4.

Die Vertragsparteien halten fest, dass sie die vorstehende Vertragsstrafe als angemessen bewerten. Eine Mäßigung dieser Vertragsstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

5.

Die Grundeigentümerin und Bauwerberin ist nicht berechtigt allfällige Gegenforderungen, aus welchem Titel auch immer, mit Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag zu kompensieren und Zahlungen ganz oder teilweise zurückzuhalten.

6.

Sämtliche Unterlassungsverpflichtungen sowie das Recht zur Einlösung des Vorkaufsrechtes bleiben von der Vereinbarung zur Entrichtung der Vertragsstrafe unberührt und können von der Gemeinde neben der Einforderung der Vertragsstrafe weiterhin geltend gemacht werden.

VI. Rechtsnachfolge / Überbindungspflicht

1.

Die Bestimmungen aus diesem Vertrag gelten auch für die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien.

2.

Die Vertragsparteien vereinbaren daher, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die Rechtsnachfolger übergehen und von den Vertragsparteien sowie von deren Rechtsnachfolgern verpflichtend zu überbinden sind.

3.

Sobald die Grundeigentümerin und Bauwerberin alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt hat, tritt deren Haftung gemäß den Bestimmungen in diesem Vertrag außer Kraft bzw. entlässt die Gemeinde die Grundeigentümerin und Bauwerberin aus der Haftung, sodass ab diesem Zeitpunkt alle Verpflichtungen nur mehr den jeweiligen Erwerber des Wohnungseigentumsobjektes und dessen Rechtsnachfolger treffen.

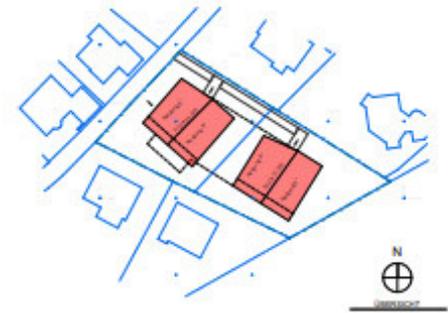


Tagesordnungspunkt 11:

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 145/1 und 145/3 (Oberfeldweg)

Sachverhalt:

Wie bereits berichtet, hat die TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH die beiden Grundstücke Gp. 145/1 und 145/3 (gemischtes Wohngebiet) käuflich erworben. Aufgrund der Größe der Grundstücke ist gemäß gültigem, örtlichen Raumordnungskonzept die Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend vorgeschrieben. In Absprache mit dem Raumplaner wurden die Festlegungen für eine mögliche Bebauung ausgearbeitet. Für die Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung bzw. des Vergaberechtes von 50 % der Wohnungen durch die Gemeinde Oetz, welche gemäß den Wohnbauförderungsrichtlinien errichtet werden müssen, wurde zudem ein Raumordnungsvertrag ausgearbeitet.



Top 1:	59,39 m ²
Top 2:	39,90 m ²
Top 3:	71,25 m ²
Top 4:	59,59 m ²
Top 5:	40,87 m ²
Top 6:	72,71 m ²
Top 7:	80,53 m ²
Top 8:	93,44 m ²

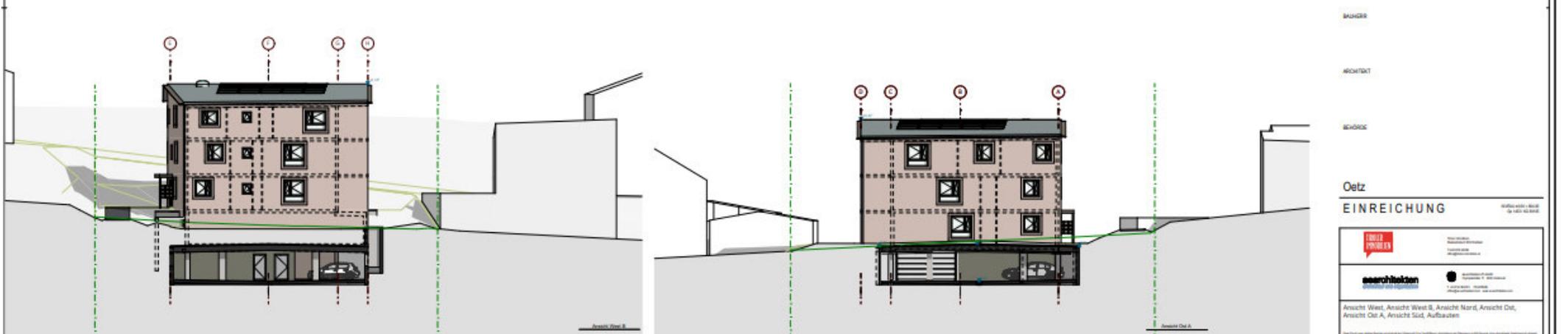
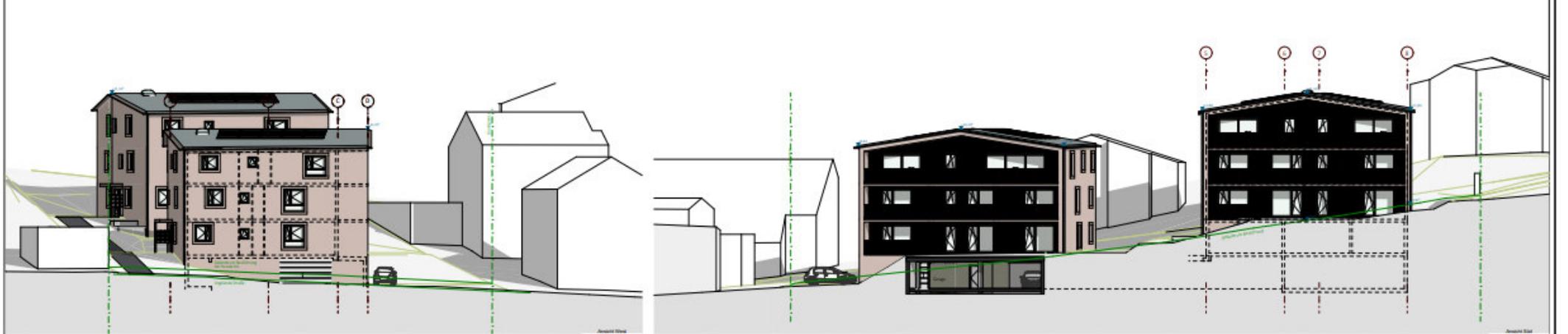
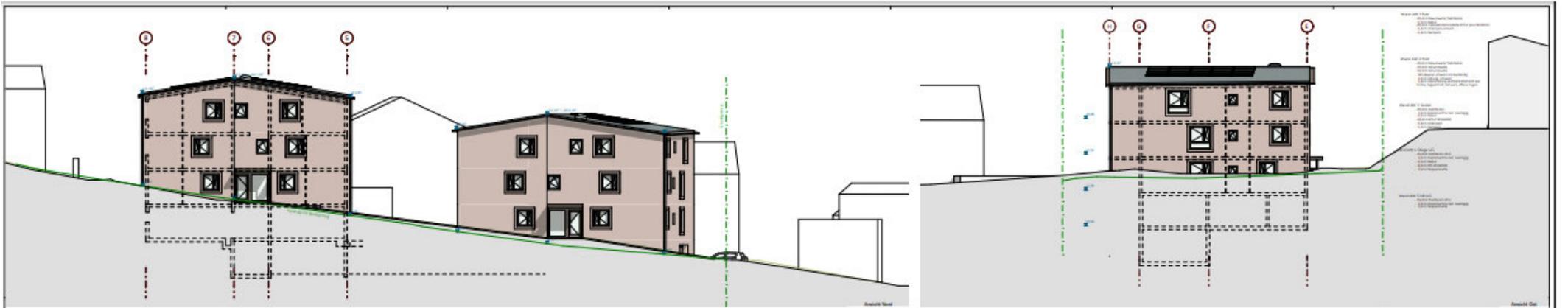
RENKOR

Oetz

EINREICHUNG

	<small> Amt für Bauwesen Oetz </small>
	<small> Oetz 1. Bürgermeister ... </small>
	<small> ... </small>
ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS, ÜBERSICHT, Aufbauten	
041723	1.01
1:100	TU
2023.08.28	

Das Projekt befindet sich im Rechtschutzgebiet



BAUGRUPPE

ARCHITECT

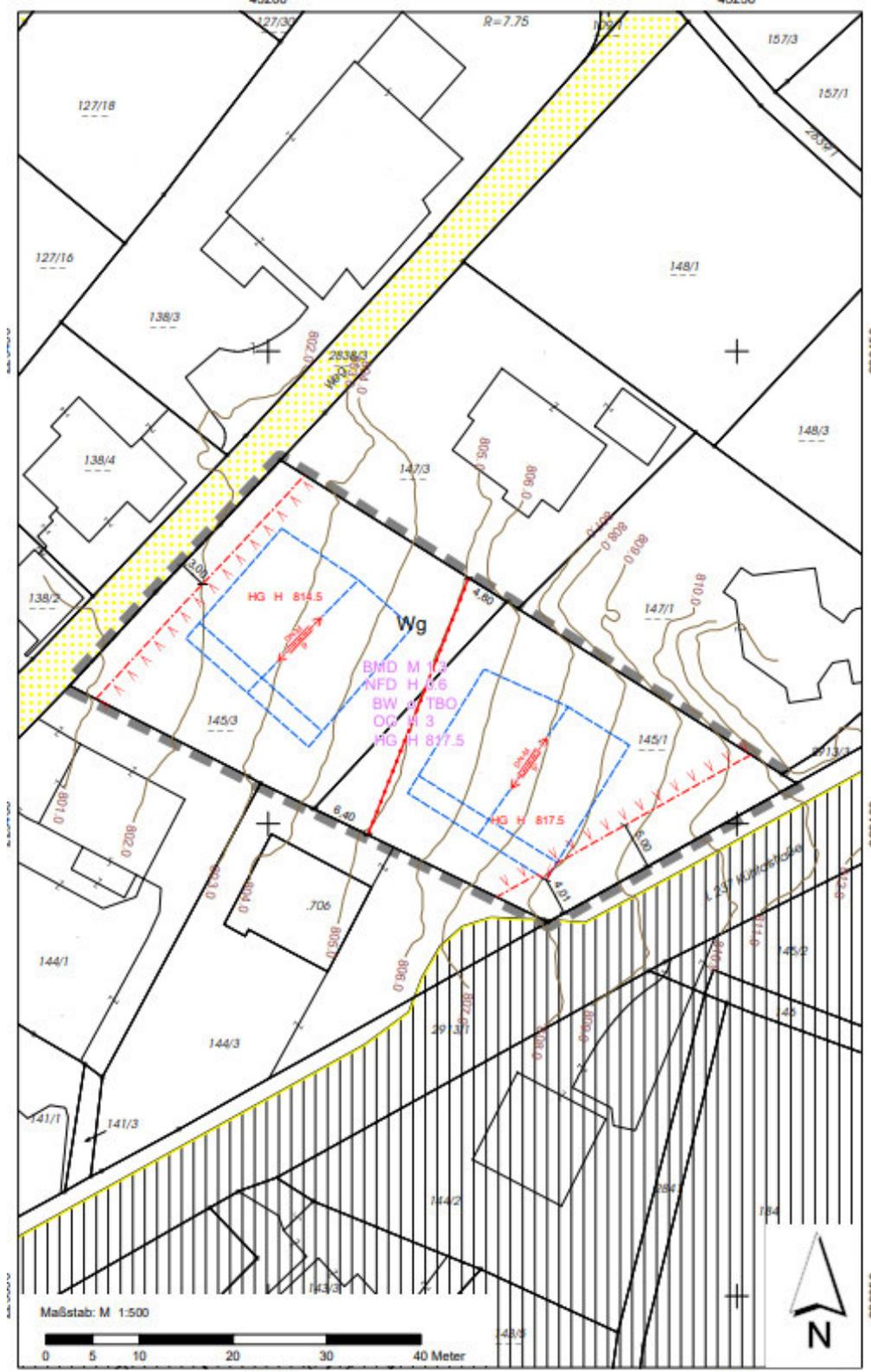
SCHÜTZE

Oetz

EINREICHUNG

341723 1:03 1:100 TU 2023 08 28

Das Projekt befindet sich im Radonrisikogebiet



Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und der Planzeichenverordnung 2022

FESTLEGUNGEN:

Flächenwidmung:

Wg § 38(2) Gemischtes Wohngebiet

Bebauungsregeln:

- Abgrenzung Planungsbereich
- - - § 58(1) Straßenfluchtlinie
- V V V V V § 59(1) Baufluchtlinie
- BMD M 1.3 § 61(2) Baumassendichte mindest
- NFD H 0.6 § 56(3) Nutzfläche höchst in m²
- BW o TBO § 60(3) offene Bauweise, Mindestabstand gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018
- OG H 3 § 62(4) Höchstanzahl der oberirdischen Geschoße
- HG H 817.5 § 62(1) oberster Gebäudepunkt in Metern über der Adria
- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
- HG H 817.5 kleinstümige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets
HG H ... oberster Gebäudepunkt in Metern über der Adria
- ↔ § 56(3) kombinierte Festlegung:
Firststrichung und Dachneigung mindest in Grad

Bestandsaufnahme:

Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz

Verkehrsinfrastruktur

Örtliches Straßennetz

- VO Gemeindestraße (§ 13 Tiroler Straßengesetz)
- Öffentliche Interessentenstraße (§ 16 Tiroler Straßengesetz)
- Öffentliche Privatstraße (§ 34 Tiroler Straßengesetz)

Überörtliches Straßennetz

- LDSTR.L 230 Landesstraße - L (Anlage 1 Tiroler Straßengesetz)
- mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 49 Tiroler Straßengesetz)

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Transportleitungen

- GAS Gasleitung mit Hinweis auf Sicherheitsbereich (§ 7 GWG 2011)

Nutzungsbeschränkungen

Naturgefahren

- Grenze des Raumrelevanten Bereiches
- Gelbe Gefahrenzone - Wildbach

Kentlichmachungen:

- geplantes Gebäude
- Höhenschichten gem. Laserscan Tirol



Tagesordnungspunkt 12:

Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Gp. 2781/6 (öffentliches Gut/Oetzerau) an Florian Krabichler

Sachverhalt:

Ewald Tangl beabsichtigt den Zu- und Umbau diverser Gebäude auf den Grundstücken .239, .240, .239 etc. Aus diesem Grund sollen auch diverse Änderungen von Grundstücksgrenzen durchgeführt werden. Davon betroffen ist ein kleines Teilstück von ca. 2 m², welches vom Grundstück Gp. 2781/6 abgetrennt und mit dem Grundstück Gp. 1597 (Florian Krabichler) vereinigt werden soll.



DIPL. -ING. KRIEGLSTEINER RALPH

Staatlich befugter und beidseitig anerkannter Ingenieurkonsultant für Vermessungswesen
A-10430 WDF, Pflanzgasse 7, Telefon 06612 82750 Fax 06612 82114 E-Mail: r.krieglsteiner@t-online.de
BfG, beauftragt u. gesetzlich zertifizierter Sachverständiger für Vermessungswesen

Geschäfts-Nr.: 912334

Katastralgemeinde: Ötz

Lageplan
1:100

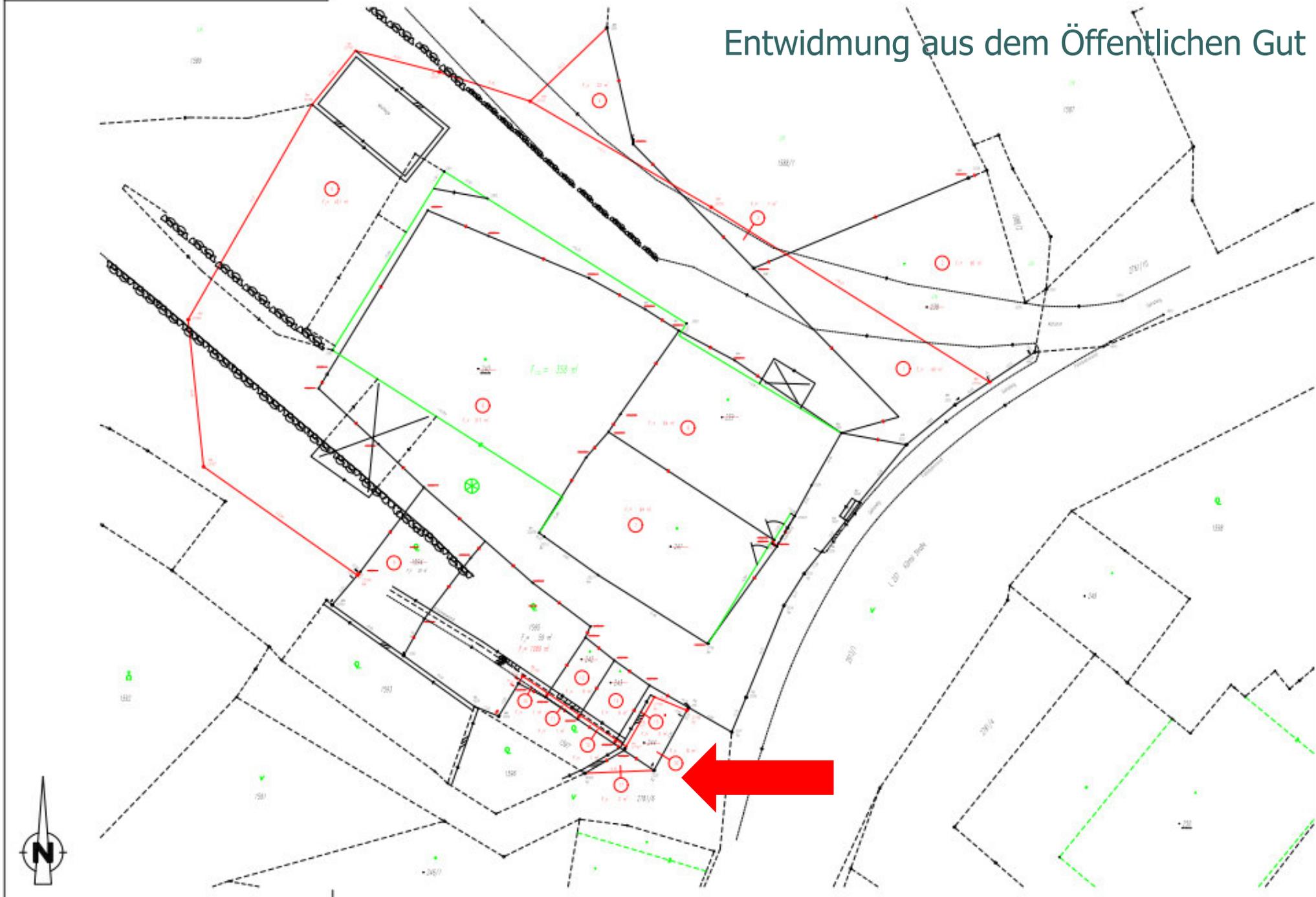
M 1:100



Punkteregelung:

15 Punkte x € 5,- = 75,-/m²

Entwidmung aus dem Öffentlichen Gut





Tagesordnungspunkt 13:

Vergabe des Auftrages für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Mittelschule Oetz

Sachverhalt:

Das Dach der Mittelschule wurde mittlerweile saniert. Wie im Budget 2023 bereits berücksichtigt, soll auch eine PV-Anlage auf dieser Fläche montiert werden. Es wurden Angebote von 5 Firmen (Elektro Hackl, SSP Solarprofi GmbH, Enerix und Elektro Optimal) eingeholt.

Das beste Angebot wurde von der Fa. Elektro Hackl gestellt.

Angebotssumme € 28.042,00 (netto)

Gemeindeamt Oetz
Hauptstraße 51
6433 Oetz

ANGEBOT

Bearbeitungsnr.: 200726/1
Geschäftsfall: 75173
Datum: 03.08.2023
Kunden UID: ATU65096308

Bauvorhaben: PV-Anlage 37,4 kWp

Wir danken für Ihre Anfrage und bieten wie folgt an:

Kdnr.: 19, Gemeindeamt Oetz		Datum: 03.08.2023		Seite 1 / 2	
Menge	EH	Artikelbezeichnung	Einzel	Rab.	Gesamt

88,00	Stk.	Solarmodul Vertex S425	125,00		11.000,00
1,00	Stk.	Wechselrichter Huawei SUN2000-40 inkl. Konfiguration	4.160,00		4.160,00
1,00	Stk.	Huawei Smartmeter inkl. Konfiguration	385,00		385,00
1,00	Stk.	Sammlerschrank ACA42 inkl. Installation	2.950,00		2.950,00
3,00	Stk.	Überspannungsableiter Phönix GAK	349,00		1.047,00
1,00	Stk.	Feuerwehrscharter SOL30	690,00		690,00
1,00	Stk.	Stecker, Buchsen, Kabel und Kleinmaterial	450,00		450,00
88,00	Stk.	Montagesystem Schletter inkl. Profile, Verbinder, Endkappen, Schraubverbinder u. Mittel-u. Endklemmen	55,00		4.840,00
0,00	Stk.	Lieferung und Autokran	240,00		0,00
1,00	Stk.	Pauschale Prüfung und Abnahme lt. OVE/ ÖNORM E8001-6-63	350,00		350,00
1,00	Stk.	Kabel, Versicherung, KM, AC-Seite	1.550,00		1.550,00
10,00	Stk.	Arbeit Monteur PV, Montage, Wechselrichter, Kabel und Installation Verteiler	62,00		620,00

Zuschläge und Preise werden nach aktueller Preisentwicklung verrechnet.
Angebot ohne Montage und Abdichtung Grundplatten.

Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand!
Angebot gültig bis zum 23.09.2023.

Zwischensumme:	EUR	28.042,00
----------------	-----	-----------

Kdnr.: 19, Gemeindeamt Oetz		Datum: 03.08.2023		Seite 2 / 2	
Menge	EH	Artikelbezeichnung	Einzel	Rab.	Gesamt

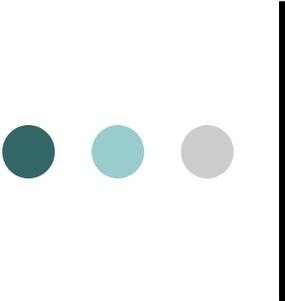
Wir hoffen, mit diesem Angebot Ihren Erwartungen zu entsprechen und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Hackl Helmut



12 Posten	Gesamtsumme:	EUR	28.042,00
	Mwst. 20,00 % von EUR 28.042,00	EUR	5.608,40
Gesamtsumme (inkl. Mwst.):		EUR	33.650,40

Bankverbindung: Raika Vorderes Oetzal / IBAN: AT56 3629 1000 0001 7681 BIC: RZTIAT22291
Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum
UID: ATU 73546745



Tagesordnungspunkt 14:

Vergabe des Auftrages für die Errichtung des Forstweges "Riedeben"

Sachverhalt:

Durch das Schadholzereignis im Dezember 2020 kam es im Bereich des „Schölleberges“ zu einem größeren Schadholzanfall. Trotz der Aufarbeitung des Schadholzes im darauffolgenden Jahr, musste das Holz aufgrund der fehlenden Erschließung teilweise vor Ort belassen werden. Dies wiederum führte zu einer gravierenden Borkenkäfersituation im Jahr 2022. Diese Gesamtsituation erfordert die möglichst rasche Umsetzung eines Forststraßenprojektes. Durch die Errichtung eines solchen Weges sollen einerseits die notwendigen Maßnahmen für die Bekämpfung des Borkenkäfers in dem betroffenen Schutzwaldkomplex gesetzt werden können, andererseits wird der Wildbach- und Lawinenverbauung dadurch ermöglicht, dringend erforderliche Sanierungsmaßnahmen, der im Ederbach vorhandenen Konsolidierungssperren durchzuführen. Nur durch das Vorliegen der Basiserschließung kann langfristig die zweckmäßige Schutzwalderhaltung bzw. –bewirtschaftung sichergestellt werden. Für die Errichtung der Forststraße wurde von der Bezirksforstinspektion ein Projekt ausgearbeitet und die Leistungen entsprechend ausgeschrieben.

5 Firmen haben ein Angebot für die ausgeschriebenene Arbeiten abgegeben:

1.) <u>Roland Holz</u> knecht GmbH / Längenfeld	€ 169.749,80 (netto)	100 %
2.) <u>Erdbau</u> Thurnes / Umhausen	€ 197.341,50 (netto)	116,25 %
3.) <u>Leitner</u> Huber / Haiming	€ 213.131,37 (netto)	125,56 %
4.) <u>Fiegl</u> Tiefbau GmbH / Ötztal-BHF	€ 279.506,98 (netto)	164,66 %
5.) <u>Osterr.</u> Bundesforste AG	€ 290.058,00 (netto)	170,87 %

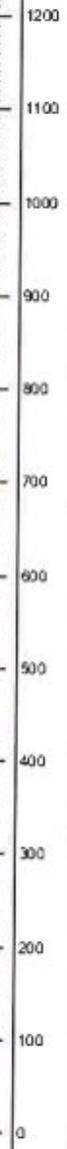


42 622,13

229 035,01

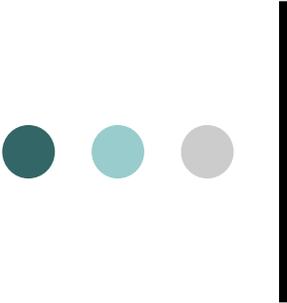
230 391,79

44 766,32



Maßeinheit: m





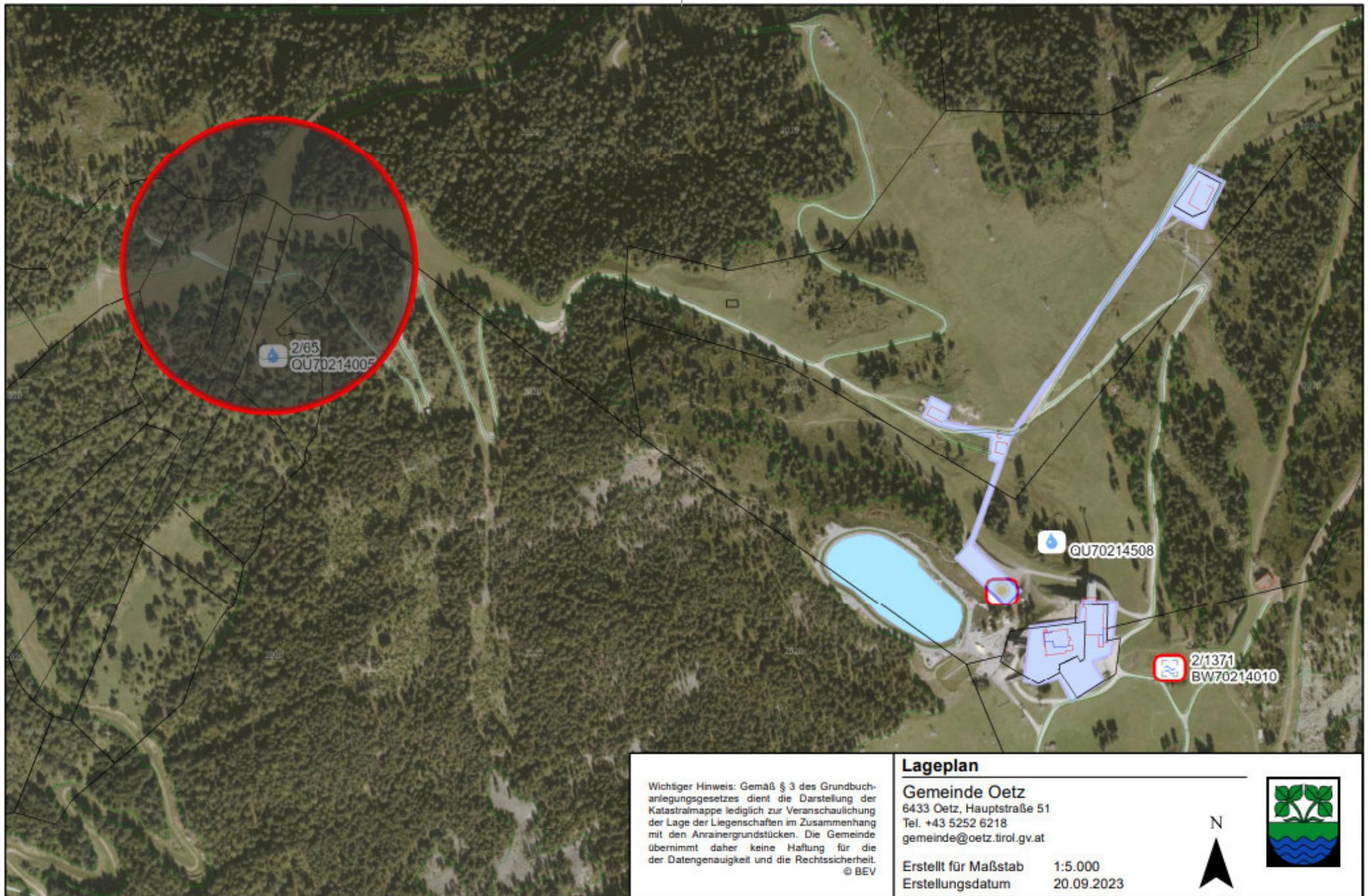
Tagesordnungspunkt 15:

Vergabe des Auftrages für die Sanierungsarbeiten der Wasserfassung "Issbrunnenquelle"

Sachverhalt:

Aufgrund einer Verkeimung musste das Wasser aus der Issbrunnenquelle ausgeleitet werden. Da die Schüttung dieser Quelle jedoch für die Trinkwasserversorgung im Winter sehr wichtig wäre, soll die Wasserfassung saniert werden. Dadurch könnten zukünftig Kosten eingespart werden, weil weniger Trinkwasser aus dem Tiefbrunnen gepumpt werden müsste.

Zur Abdeckung der Kosten wurden bereits Förderungen beantragt. Eine mündliche Zusage, für Fördermittel aus dem Gemeindeausgleichsfonds wurde bereits gemacht. Die endgültige Höhe der Förderungen ist derzeit noch nicht bekannt.



Wichtiger Hinweis: Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt daher keine Haftung für die der Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit.
© BEV

Lageplan

Gemeinde Oetz
6433 Oetz, Hauptstraße 51
Tel. +43 5252 6218
gemeinde@oetz.tirol.gv.at

Erstellt für Maßstab 1:5.000
Erstellungsdatum 20.09.2023





Erdbau - Thurnes Andreas | Talackerweg 7, 6441 Umhausen

Gemeinde Oetz
Hauptstraße 51
6433 Oetz

Bedarfszuweisung: € 15.000,-

Förderung Bund/Land:

25% = ca. € 9.034,-

Datum: 06.09.2023
Angebots-Nr.: 2023090601
Kunden-Nr.: 1010
Sachbearbeiter/-in: Andreas Thurnes

Angebot

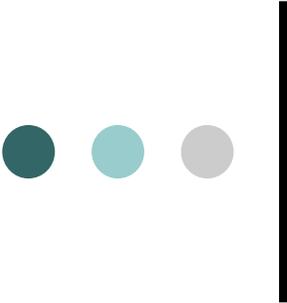
Sehr geehrte Damen und Herren,
 wir freuen uns, Ihnen folgendes Angebot unterbreiten zu dürfen:

KOSTENSCHÄTZUNG ca. € 36.136,00 netto

BV: Sanierung Issbrunnen Quellfassung

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

Pos.	Anzahl	Einheit	Artikelnr.	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
<u>Zusammenstellung (EUR)</u>						
1	1	PA	1037	Baustellenemeinkosten Einrichten der Baustelle Mit dem Einheitspreis werden die einmaligen Kosten für die B.	€ 2.836,00	€ 2.836,00
2	1	PA	2199	Bauarbeiter u. Baugeräte	€ 32.050,00	€ 32.050,00
3	1	PA	2214	Naturmaterialien	€ 1.250,00	€ 1.250,00
Summe						€ 36.136,00
Mehrwertsteuer 20% auf € 36.136,00 netto						€ 7.227,20
Zu zahlender Betrag						€ 43.363,20



Tagesordnungspunkt 16:

Beratung über die weitere Vorgehensweise, betreffend die Wassergenossenschaft Piburg

Sachverhalt:

Bisher hat die „Wassergenossenschaft Piburg“ die Wasserversorgung in Piburg sichergestellt. Trotz der Installation einer UM-Anlage treten bei Starkregenereignissen jedoch immer wieder Trübungen des Trinkwassers auf. Aus diesem Grund muss nun auch die Quelfassung saniert werden. Die Kosten dafür werden mit ca. 25.000,- € bis 30.000,- beziffert. Der Kassastand der Wassergenossenschaft weist mit 18.06.2023 eine Gesamtschuld von € 44.621,11 auf. Da die Einnahmen aus dem Wasserzins langfristig nicht ausreichen, um diese Kosten bzw. die Kosten für neue Investitionen abzudecken, hat der Obmann nun mit dem Bürgermeister Kontakt aufgenommen, um die Möglichkeit einer Übernahme der Wasserversorgungsanlage durch die Gemeinde Oetz prüfen zu lassen.

Wassergenossenschaft Piburg



Vorstand:

Obmann:	<i>Plattner Ferdinand, Piburg 16</i>
Obmann Stellvertreter:	<i>Gasl Florian, Piburg 4</i>
Kassier:	<i>Plattner Clemens, Piburg 22</i>
Schriftführer:	<i>Gritsch Reinhold, Piburg 8</i>
Kassenprüfer:	<i>Plattner Gerhard, Piburg 14</i> <i>Plattner Josef, Piburg 17</i>
Zeugwart:	<i>Santer Günter, Piburg 11</i> <i>Lugsteiner Tim, Piburg 1a</i>

Mitglieder: *Delignon Françoise, Piburg 7; Pfaundler Jakob, Piburg 5; Dr. Pfaundler Sebastian, Piburg 6; Plattner Gerhard, Piburg 14; Andersen Nemesia; Piburg 21; Richter Julia, Piburg 10; Santer Josef, Piburg 3; Unterlechner Margit, Piburg 9; Burger Georg und Adelheid, Piburg; Lugsteiner Rosmarie, Piburg 1a; Filip Michal, Piburg 2; Kral Tomas, Piburg 2; Jandacova Jitka, Piburg 2; Dr. Menardi Herlinde, Piburg 1; Gemeinde Oetz, Hauptstraße 51; Haid Markus, 6071 Aldrans, Lanserweg 18e; Gasl Marianne, Piburg 4*

Protokoll

über die Vollversammlung der Wassergenossenschaft Piburg, im Hotel Seerose, am Sonntag den 18. Juni 2023, um 20.00 Uhr.

Anwesend: *Plattner Ferdinand, Plattner Gerhard, Lugsteiner Rosmarie, Plattner Clemens, Gasl Florian, Gritsch Reinhold, Dr. Menardi Herlinde, Santer Günter, Unterlechner Margit, Andersen Nemesia, Kernbeis Karin, Plattner Josef, Santer Josef, Neuner Toni, Delignon Françoise, Pfaundler Jakob, Dr. Pfaundler Sebastian, Bgm. Falkner Hansjörg*

Entschuldigt: *Richter Julia*

1.) Der Obmann begrüßt die Anwesenden, dankt für die Teilnahme an der Vollversammlung und berichtet.

22.07.2022	Abnahme der Technik in der WVA durch die Firma Gstrein.
27.07.2022	die Filter der Pumpen wurden ausgetauscht.
28.07.2022	Wartung der UV-Anlage.
03.10.2022	Quellensuche mit einer Wünschelrute.
16.11.2022	Behebung von Störungen mit der Firma Visates.
24.11.2022	Betriebsabnahme durch die Bezirkshauptmannschaft Imst.
02.12.2022	Erteilung der Betriebsgenehmigung durch die BH Imst.
28.12.2022	Einspielung deiner neuen Software.
28.04.2023	Nach Starkregen Ausfall der UV-Anlage.
29.04.2023	Behebung Ausfall der UV-Anlage durch die Firma Visates.

11.05.2023 Ausfall der UV-Anlage durch starke Wassertrübungen.

10.06.2023 Laut Begehung mit einem Fachmann muss die Quelfassung erneuert und weiter nach oben verlegt werden. Geschätzte Kosten 25 – 30.000,00 Euro.

2.) **Kassier Clemens Plattner berichtet:**

Kassenstände zum Berichtszeitpunkt	Girokonto Raika Oetz € 10.333,81
	<u>Sparbuch Raika Oetz € 4.552,26</u>
	Gesamtguthaben € 14.886,07

Offene Verbindlichkeiten zum Berichtszeitpunkt € 2.189,71 an Ing. Albert Höllrigl. Der aktuelle Kreditstand laut Kontoauszug der Raika Oetz, vom 19. Juni 2023 beträgt € 57.317,47.

Somit ergibt sich eine **Gesamtschuld** der Wassergenossenschaft Piburg zum Berichtszeitpunkt von € 44.621,11.

Für die Renovierung der Wasserversorgungsanlage wurde bei der Raika Oetz ein Kredit von ca. € 60.000,00 aufgenommen. Die 1. Rückzahlungsrate in der Höhe von € 4.300,00 wurde am 30.12.2022 bezahlt. Die Restrate des Darlehens der Nachbarschaft Piburg in der Höhe von € 3.500,00 wurde ebenso zurückbezahlt.

An Förderungen sind 2022 vom Bund (KPC) € 9.876,00 und vom Land Tirol € 1.400,00 eingegangen. Die Wassergebühren 2022 wurden alle eingezahlt.

3.) Die Kassa wurde von Gerhard Plattner und Josef Plattner geprüft und für in Ordnung befunden.

4.) Die Entlastung von Kassier und Vorstand erfolgen einstimmig.

5.) **Die Wahl des Vorstandes wird ausgesetzt.**

Grund ist die weitere Entwicklung der Wassergenossenschaft Piburg.

6.) **Allfälliges**

Nachdem Trotz Installierung der UV-Anlage bei Starkregen immer wieder Trübungen im Wasser auftauchen steht die Sanierung der Quelfassung an. Geschätzte Kosten 25 – 30.000,00 Euro. Zudem sind die Betriebskosten durch die neue UV-Anlage, Prüfungs-, Strom und Wartungskosten sehr stark gestiegen. Für weitere Investitionen (z.B. Quelfassung) sind die Einnahmen aus dem Wasserzins zu gering.

Aus diesem Grund hat der Obmann Kontakt mit dem Bürgermeister der Gemeinde aufgenommen um die Möglichkeit der Übernahme der Wasserversorgungsanlage Piburg durch die Gemeinde Oetz zu prüfen.

Der Anwesende Bürgermeister Ing. Hansjörg Falkner wird unser Anliegen dem Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung vorlegen.

Die Anwesenden Wassergenossenschaftsmitglieder wurden im Vorfeld der Sitzung vom Obmann bereits über dieses Problem vorinformiert.

Die Betroffenheit der anwesenden Mitglieder ist sehr groß und es werden alle Mitglieder um eine kurze Stellungnahme gebeten.

Frau Dr. Herlinde Menardi wäre sogar bereit einen Zuschuss von € 10.000,00 bereitzustellen.

Jakob Pfaundler bedankt sich beim Obmann für dessen Information im Vorfeld der Sitzung. Nachdem die Wasserversorgungsanlage Piburg an die Gemeinde Oetz über-

geben werden soll (Gemeinde sind wir alle) ist er mit der Vorgangsweise einverstanden.

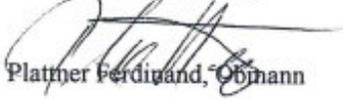
Der einhellige Tenor der restlichen Kommentare ist, wenn auch mit viel Wehmut, dass sich dieser Schritt nicht vermeiden lassen wird.

Die Abstimmung über die Übernahme der Wassergenossenschaft Piburg durch die Gemeinde Oetz erfolgt mit zwei Enthaltungen. Frau Dr. Herlinde Menardi und Bürgermeister Ing. Hansjörg Falkner wegen Befangenheit.

Dem Obmann wird für seine Information im Vorfeld der Jahreshauptversammlung gedankt.

Die Sitzung endet um 21.00 Uhr.

Piburg am 18. Juni 2023



Platner Ferdinand, Obmann

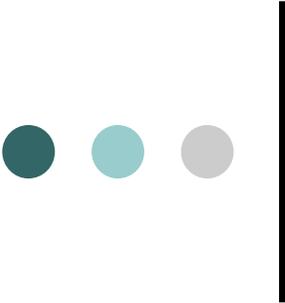


Gritsch Reinhold, Schriftführer

Anmerkung:

Im Anschluss an die Jahreshauptversammlung informiert der Bürgermeister über den bevorstehenden Ausbau des Internet-Breitbandes in Piburg.

Ebenso über den zweispurigen Ausbau der Piburger Straße samt Gehsteig vom Ortsbeginn bis zum Parkplatz.



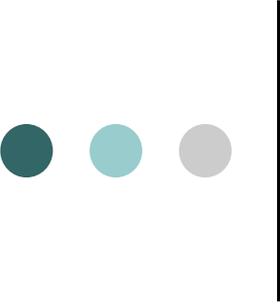
Tagesordnungspunkt 17:

Behandlung des Ansuchens der Flugschule "FlyAirea Tirol GmbH" für die Eintragung von schulungsgerechten Startplätzen auf den Grundstücken Gp. 2738/1 und 2740/1 (GGAG Oetzerau) beim österreichischen Aeroclub

Sachverhalt:

Die Flugschule FlyAirea Tirol GmbH (Sebastian Siller & Emanuel Meier), Habichen 43, 6433 Oetz hat bei der Agrargemeinschaft Oetzerau um die Zustimmung für die Benützung von 2 schulungsgerechten Startplätzen im Bereich der Mittelstation (Gp. 2738/1) und in Hochoetz (Gp. 2740/1) angesucht. Diese Startgelände sollen in weiterer Folge für die Paragleitflugschule beim österreichischen Aeroclub eingetragen werden. Für diese Eintragung bedarf es der Zustimmung (Überlassungsvereinbarung) durch den Grundstückseigentümer. Die Begutachtung und Zulassung erfolgt durch einen Beauftragten des ÖAeC (Österreichischer Aero Club).

Der Hänge- und Paragleiterclub Oetz sieht die Bestrebungen der FlyAirea GmbH allerdings sehr kritisch. Einerseits wird auf die schwierigen Verhältnisse (Thermik, Liftseile, Stromleitungen etc.) hingewiesen, andererseits wird befürchtet, dass man die betroffenen Landwirte bzw. Nachbarn aufgrund der erhöhten Frequenz, im Start- und Landebereich verärgern würde. Das gegenständliche Ansuchen bezieht sich nur auf die beiden Startplätze. Für die Landungen auf dem Grundstück Gp. 1296 (Gries / Jäger Nikolaus) liegt bereits die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers vor.



An die Agrargemeinschaft Oetzerau
Herrn Hansjörg Falkner
Hauptstrasse 51
6433 Oetz

Zustimmung zur Eintragung der Startgelände Mittelstation und Hochoetz für unsere zukünftige Paragleitflugschule beim österreichischen Aeroclub.

Sehr geehrter Hansjörg,

wie kurz telefonisch besprochen möchten wir hiermit um die Zustimmung der Agrargemeinschaft Oetzerau bitten, die folgenden Startgelände als schulungsg geeignete Startplätze für unsere zukünftige Flugschule beim Aeroclub eintragen zu lassen.

Startplatz Mittelstation

Geo-Koordinaten: 47.208572, 10.918119

Katastralgemeinde: Oetz – 80105

Grundstück: 2738/1

Einlagezahl: 537

Startplatz Hochoetz

Geo-Koordinaten: 47.209264, 10.934466

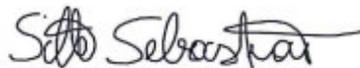
Katastralgemeinde: Oetz – 80105

Grundstück: 2740/1

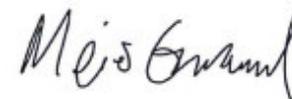
Einlagezahl: 301

Diese beiden Startgelände werden bereits von Freifliegern als Startplätze genutzt. Wir benötigen die Zustimmung des/der Geländeeigentümer, dass wir die beiden Gelände als Flugschule zur Schulung/Ausbildung benutzen dürfen. Auf der zweiten Seite haben wir ein Schreiben vorbereitet, wie wir dies beim österreichischen Aeroclub vorlegen können.

Vielen Dank im Voraus,



Sebastian Siller



Emanuel Meier



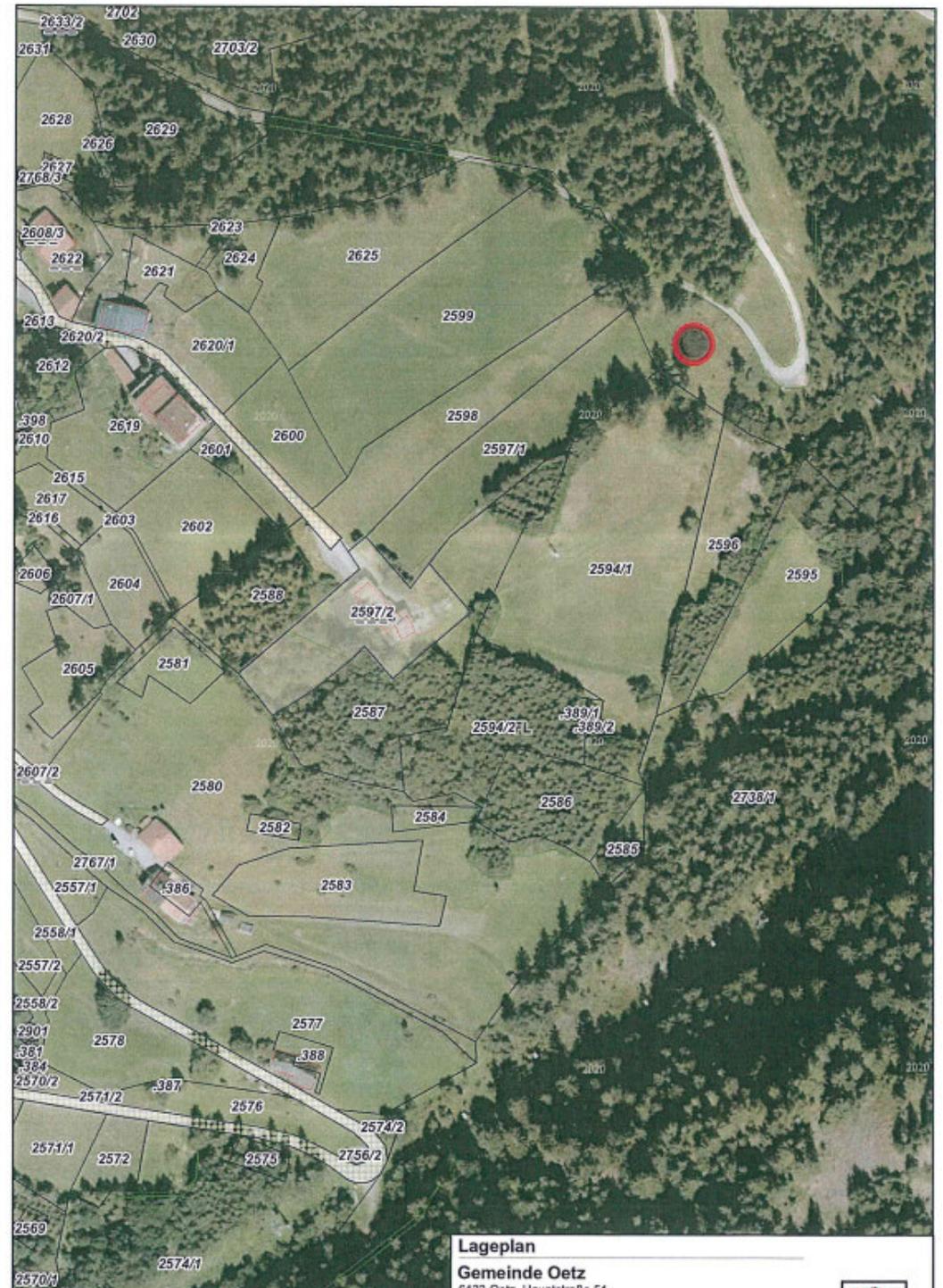
Lageplan

Gemeinde Oetz
 6433 Oetz, Hauptstraße 51
 Tel. +43 5252 6218
 gemeinde@oetz.tirol.gv.at

Erstellt für Maßstab 1:2.000
 Erstellungsdatum 18.09.2023



Wichtiger Hinweis: Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Antragsgrundstücken. Die Gemeinde übernimmt daher keine Haftung für die Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit. © BEV



Lageplan

Gemeinde Oetz
 6433 Oetz, Hauptstraße 51
 Tel. +43 5252 6218
 gemeinde@oetz.tirol.gv.at

Erstellt für Maßstab 1:2.000
 Erstellungsdatum 18.09.2023



Wichtiger Hinweis: Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Antragsgrundstücken. Die Gemeinde übernimmt daher keine Haftung für die Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit. © BEV

Hänge- und Paragleiterclub Oetz

Stellungnahme bezüglich angestrebtem Flugschulbetrieb der Flugschule „FlyAirea“ in Oetz

Wir sind der Fliegerverein für die Belange der Hänge- und Paragleiter im vorderen Ötztal mit Sitz in Oetz, gegründet 1988 und Mitglied des Österreichischen Aero-Club.

Unsere Aufgabe war und ist es, die Start- und Landeplätze für Hänge- und Paragleiter im vorderen Ötztal zu organisieren und im Dialog mit Piloten, Gemeinde, Bauern, Jägern, Bergbahnen und Touristikern zu erhalten. Diese Aufgabe erfüllen wir seit 1988. Weiters stellen/erneuern wir Windsäcke und Windfahnen, haben eine online abrufbare Wetterstation eingerichtet, sorgen mit Infos auf unserer Vereins-Website und Infotafeln an Start- und Landeplätzen sowie an der Bergbahn für die Information der Piloten.

Durch die fortschreitende Besiedelung der letzten Jahre und intensiveren Tierhaltung mit entsprechenden Einzäunungen im Tal, mußte auch unser Vereins-Landeplatz und der Abbauplatz wiederholt angepaßt werden. Wir verlangen keine Start- und Landegebühr von privaten Piloten, sondern finanzieren die Ausgaben durch Mitgliedbeiträge, freiwillige Spenden und Zuwendungen gewerblicher Tandempiloten.

Das Fluggebiet von Oetz ist geprägt durch seine hochalpine Lage in Alpenhauptkamm-Nähe, langen Thermikflanken mit sehr guten Steigwerten, die jedoch auch zu starken Taleinwinden führen, welche bei Ostlagen durch überspülte Hänge besonders turbulent werden. Die Nähe zum Alpenhauptkamm und dem Timmelsjoch macht das Ötztal zudem Föhn-empfindlich. Diese speziellen Bedingungen sind auch bereits zum Teil vormittags wirksam und verlangen selbst von geübten Piloten besondere Aufmerksamkeit. Fluggebietsführer wie z.B. das „Thermikbuch von Burkhard Martens“, oder die Fluggebietsplattform „Paragliding365“ weisen explizit auf die besonderen Pilotenansprüche und die für Anfänger ungeeigneten Bedingungen hin. Sie empfehlen ausdrücklich auch erfahrenen Piloten eine Einweisung durch „Lokals“

Flugschulen wollten sich bereits einige in Oetz gründen. Das Ansinnen scheiterte jeweils an der Verfügbarkeit von für Anfänger geeigneten Übungshängen, Start- und Landeplätzen sowie an den vorab beschriebenen meteorologischen Gegebenheiten.

Es müssen zu Hindernissen wie z.B. Liftseilen, Stromleitungen, Ötztaler-Ache, Straßen und stark frequentierte Wege, entsprechende Sicherheitsabstände eingehalten werden, sowohl in der Höhe als auch seitlich. Leider wurde dann „wild“ geschult mit bedauerlichen Unfällen und vor allem einer immensen Verärgerung der Bauern. Das mit einem Bauern „abgesprochene“ Feld wurde oft nicht getroffen, hat andere betreffende Bauern verärgert und es drohte ein Verlust der Landemöglichkeiten in Oetz für alle Drachen- und Paragleiter!

Der Fliegerverein Oetz konnte das Fluggelände Oetz mit viel Überzeugungsarbeit und der entsprechenden Zusicherung „Keine Schulung auf diesen Start- und Landeplätzen“ letztendlich retten. Die Besitzer / Pächter der jetzigen Start- und Landeplätze möchten keine durch Aufziehübungen „Groundhandling“ zertretene Felder und keine von Außenlandungen erzürnte Nachbarn.

Parteienstellung: Deshalb beanspruchen wir vom Fliegerverein Oetz eine **Parteienstellung** in einem eventuellem Genehmigungsgesuch / Verfahren der Flugschule „FlyAirea“ für uns, die Agrargemeinschaft / Bauern, den Anrainer der angesuchten Start- und Landeplätze, der Liftgesellschaft Hochoetz und der Jägerschaft.

Oetz, den 13.09.2023

Obmann: Bernhard Friedl Tel.: +43 650 4466 592
Schriftführer: Adi Meierkord Tel.: +43 664 4524 393

Hänge- und Paragleiterclub Oetz
ZVR-Zahl: 846 273 291

Hänge- und Paragleiterclub Oetz

Nachtrag zu unserer Stellungnahme vom 13.09.2023 bezüglich angestrebtem Flugschulbetrieb der Flugschule „FlyAirea“ in Oetz

FlyAirea versucht eine Zulassung für das Fluggebiet Oetz-Hochoetz als Schulungsgebiet für Paragleiter zu erwirken.

Hierzu unsere erweiterte und aktualisierte Stellungnahme.

Unser Fliegerverein:

Wir verfügen über eine 40-jährige Flugerfahrung im Fluggebiet Oetz, gründeten den Fliegerverein Oetz im Jahre 1988, betreuen die Start- und Landeplätze und sind im Kontakt mit den entsprechenden Grundstückseigentümern. Gastpiloten können tourismusfreundlich kostenlos starten und landen, diese werden auf Wunsch hin gern über die Eigenheiten des Fluggebietes sowie über Wetter- und Windverhältnisse aufgeklärt und informiert. Wir stellen Infotafeln vor Ort und betreiben eine Homepage mit allen Informationen zum Fluggebiet. Tandemunternehmen wie z. B. FlyAirea und andere Anbieter können ebenfalls hier arbeiten und nutzen die von uns organisierte Infrastruktur.

Unsere Flugerfahrungen:

Das Fluggebiet Oetz ist nicht schulungstauglich und ist definitiv kein Anfängergebiet! Uns geht es nicht um Flüge der FlyAirea allgemein, sondern um die ersten Flüge von Anfängern (40 Schulungsflüge, nach diesen Flügen kann man die „Führerscheinprüfung“ machen). Beim Skifahren fängt man auch nicht auf einer schwarzen Piste an. Die FlyAirea will hier die „Streif“ als Anfängertauglich vermarkten. Wenn der Flugschüler/Pilot alle erforderlichen Prüfungen im Schulungsgebiet bestanden und einen Versicherungsschutz hat, kann er im Fluggebiet Oetz/Hochoetz gern fliegen!

FlyAirea zitiert einen Sachverständigen, der die Schulungstauglichkeit bestätigt haben soll.

Dieses angebliche Gutachten liegt der verantwortlichen Zulassungsbehörde ÖAeC (Österreichischer Aero Club) jedoch nicht vor! Stand: 26.09.2023

Wir haben dieses Gutachten nicht gesehen. Liegt es der Gemeinde vor?

Es handelt sich, wenn es denn eines gibt, um ein Privatgutachten, welches hier für die behördliche Betrachtung des Fluggebietes keine relevante Rolle spielt. (Auftrags-Gutachten!)

Die Vorgehensweise zur Zulassung eines Schulungsgebietes für Paragleiter ist zuerst das Einholen der Genehmigungen der erforderlichen Grundstückseigentümer. Diese schriftlichen Genehmigungen, mit den erforderlichen Lizenzen des Bewerbers, werden beim ÖAeC als verantwortliche Behörde eingereicht. Diese Behörde beauftragt einen unabhängigen Sachverständigen ihrer Wahl mit Sachkenntnis auch des entsprechenden Gebietes mit der Prüfung.]

In der Regel werden dann ortsansässige Piloten und/oder Vereine in die Beurteilung mit eingebunden. Diese Vereine/Piloten verfügen über das Wissen ortsspezifischer, meteorologischer und geländebedingter Eigenschaften.

Flugschul-Landeplätze:

FlyAirea gibt als Landefläche in Oetz die Parzelle 1296 im Gries südlich vom Griesserhof an, angeblich schriftlich vom Eigentümer genehmigt. Sie würden nur ca. ¼ der Fläche benötigen, wurde dem Eigentümer Herrn Nikolaus Jäger versichert.

Diese ¼ Fläche ist als Landeplatz für Fluganfänger um den Faktor 50 zu klein! Sie wäre selbst für erfahrene Piloten eine Herausforderung.

Noch dazu liegt sie im Windschatten vom Griesserhof und wird vom Pächter als Standweide für seine Nutztiere benötigt. Im Falle einer Zulassung als Landeplatz würde die gesamte Fläche (ca.6400m²) nicht mehr als Weide, wie bisher, nutzbar sein.

Das diese Landefläche nicht wirklich gut funktioniert, ist offensichtlich auch FlyAirea bewußt. Deshalb sind als mögliche weitere Landeplätze die Parzellen im Brandach-Areal mit P. 774 und P.752/753 (Gemeindeeigentum) in ihrem Focus.

Diese Landeflächen wurden bereits früher einmal als Landeplatz für Hänge- und Paragleiter benutzt. Leider war es selbst geübten Piloten bei ungünstigen Windbedingungen nicht immer möglich, die vereinbarten Landeflächen zu treffen. Ein „wilde“ Flugschule brachte dann die endgültige Eskalation mit den Grundstückseigentümern/Nutzungsberechtigten und den Kompletterwerb dieser Landeplätze im Jahre 1992.

FlyAirea versucht nun einige dieser Grundstücke wieder als Landeplätze zu gewinnen. Abgesehen von der für Schulungszwecke lebensgefährlicher Nähe zur Ötztaler Ache und zu Hochspannungsleitungen dürften künftige Besitzstörungsklagen und weitere Konflikte drohen.

Startplatz Mittelstation/Schönblick, Gp. 2738/1

Der angesuchte Startplatz oberhalb der Talstation (ehemals Lift-Mittelstation) ist als Startplatz für die Flugschule Flyairea nicht möglich!

Es können die Mindest-Abstände für einen sicheren Schulungsbetrieb zur Seilbahn / Hochspannungsleitung / Wohnhäusern (50m) nicht eingehalten werden.

Für Starts würde zusätzlich mindestens die Grundparzelle 2597/1 benötigt. Diese Genehmigung liegt nicht vor und deren Besitzer erlaubt keinen Schulungsbetrieb auf seiner Parzelle!

Startplatz Hochoetz, Gp. 2740/1

Das Startgebiet Hochoetz ist ein erst steil, dann eher flach auslaufender Abflugbereich, beengt durch Liftseile und beendet von einem Waldgürtel, bevor der Luftraum hindernisfrei wird.

Störungen durch äußere Einflüsse wie einzelne oder kombinierte Gegen- und Abwinde, gepaart mit stressbedingten Fehlreaktionen machen diesen Startplatz für Flugschüler definitiv ungeeignet!

Zusammenfassung:

- Das Fluggebiet Oetz/Hochoetz ist kein Schulungsgebiet für Drachen- und Paragleiter! (40 Schulungsflüge mit Abschlussprüfung)
- FlyAirea wirbt mit einem von ihnen bestelltem Sachverständigen, dessen Gutachten behördlich keine Relevanz hat!
- Alle Gastpiloten mit gültiger Fluglizenz konnten & können kostenlos auf den Startplätzen starten und auf dem Landeplatz des Fliegervereines Oetz landen.
- Tandemunternehmen wie Parataxi, Oetztal-Air, FlyAirea und andere können ebenfalls auf „unseren“ Start- und Landeplätzen ihre Flugangebote anbieten und ausüben!
- Wir konnten durch unsere jahrelange Vereinsarbeit bisher Konflikte und Missstände weitestgehend abhalten, zum Glück gab es auch nicht viele schwere Unfälle. Durch die Schulungserlaubnis hätten wir darauf in Zukunft keinen Einfluß mehr.
- Da die Flugschule FlyAirea Tirol GmbH bereits durch die Behörde zugelassene Start- und Landeplätze in den Gemeinden Tösens, Serfaus, Fließ, Imst und Tarrenz besitzt, bedeutet eine negative Abstimmung zum Ansuchen des Gemeinderates Oetz keine existenzgefährdete Auswirkung auf das Unternehmen FlyAirea Tirol GmbH.
- Weiterbildungen, wie z.B. „Thermikseminare“, sind jederzeit in Oetz möglich, wenn die Piloten die oben genannten Kriterien erfüllen.

Für den Vorstand des Hänge- und Paragleiterclub Oetz

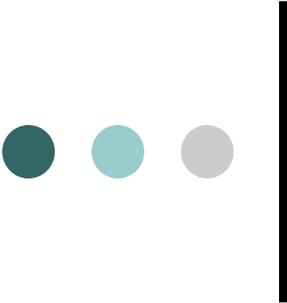
Obmann: Bernhard Friedl

Hänge- und Paragleiterclub Oetz

ZVR-Zahl: 846 273 291

ÖAeC-Nr. 740097

info@fliegerclub-oetz.at



Tagesordnungspunkt 18:

Beschluss des Friedhofspachtvertrages, abgeschlossen zwischen der röm. kath. Pfarrkirche und der Gemeinde Oetz

Sachverhalt:

Die Diözese Innsbruck hat die Gemeinde Oetz aufmerksam gemacht, dass der Friedhof auf der Gp. 16, im Eigentum der röm.-kath. Pfarrkirche Oetz, von der Gemeinde Oetz ohne vertragliche Grundlage verwaltet wird. Diesbezüglich wurde dann im Anschluss ein Mustervertrag von der Diözese übermittelt. Dieser wird mit allen Gemeinden, die einen Pfarrfriedhof verwalten, abgeschlossen. Dieser Friedhofspachtvertrag soll zur beidseitigen Rechtssicherheit abgeschlossen werden.

Der ordnungsgemäß unterfertigte Originalvertrag samt Beilagen (Lageplan, Friedhofsordnung) ist in weiterer Folge zur kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung der Diözese Innsbruck zu retournieren, da er erst dadurch Gültigkeit erlangt.

FRIEDHOFSPACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **röm.-kath. Pfarrkirche Oetz**, 6433 Oetz, Kirchweg 19, vertreten durch den Pfarrprovisor, P. Andreas Agreiter MA MPS MHM, und den stellvertretenden Vorsitzenden des Pfarrkirchenrates, Ing. Hansjörg Falkner, in der Folge kurz als „Verpächterin“ bezeichnet, und

der **Gemeinde Oetz**, 6433 Oetz, Hauptstraße 51, vertreten durch den Bürgermeister, Ing. Hansjörg Falkner, und zwei weiteren Mitgliedern des Gemeindevorstandes, in der Folge kurz als „Pächterin“ bezeichnet:

I. Pachtobjekt

Die röm.-kath. Pfarrkirche Oetz ist Alleineigentümerin des Gst. 16 in der EZ 310, Grundbuch 80105 Ötz, Bezirksgericht Silz. Die Pachtfläche ist im beiliegenden Lageplan, der einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages bildet, ausgewiesen.

Die Verpächterin verpachtet und die Pächterin pachtet den sich auf diesem Grundstück befindlichen kirchlichen Friedhof samt den dazu gehörigen Einrichtungen und Baulichkeiten, wie die Totenkapelle, die Friedhofsmauer etc. und den Zugängen und Wegen.

Die Pachtfläche ist im beiliegenden Lageplan, der einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages bildet, ausgewiesen.

Die Pächterin verpflichtet sich bereits jetzt, sofern von der Verpächterin gewünscht, hinsichtlich der restlichen Liegenschaften, inliegend im Grundbuchkörper der EZ 310 Grundbuch 80105 Ötz, Freistellungserklärungen in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen und der Verpächterin auszuhändigen.

II. Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.08.2023 und wird auf die Dauer von 60 (sechzig) Jahren abgeschlossen, sodass es am 31.07.2083 endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Das gegenständliche Pachtverhältnis ist von beiden Vertragsteilen auf die Dauer von 60 Jahren unkündbar.

Zwischen den Vertragsteilen wird vereinbart, dass das gegenständliche Bestandverhältnis auf der Liegenschaft in EZ 310 Grundbuch 80105 Ötz grundbücherlich sichergestellt wird.

Die Pächterin verpflichtet sich unter Einhaltung der jeweils rechtsgültigen, sanitätspolizeilichen Vorschriften, für die Nachsorge der Friedhofsfläche zu sorgen, wobei diesbezüglich Folgendes vereinbart wird:

- a) Beabsichtigter Neuabschluss des Friedhofspachtvertrages bzw. Vertragsverlängerung: aufgrund der laut sanitätspolizeilichen Vorschriften derzeit gültigen Nachsorgezeit von 10 Jahren muss die Pächterin vor Beginn der 10jährigen Nachsorgezeit mit der Verpächterin über einen neuen Friedhofspachtvertrag in Verhandlungen eintreten und diesen vor Beginn des 50. Pachtjahres mit der Verpächterin zum Abschluss bringen. In diesem Fall würde sich die Nachsorgeverpflichtung der Pächterin aus dem neu abzuschließenden Pachtvertrag ergeben.
- b) Beendigung des Pachtverhältnisses nach Ablauf dieses Vertrages: sollte seitens der Pächterin keine Verlängerung des Vertragsverhältnisses, sondern die Beendigung desselben gewünscht werden, ist sie verpflichtet, alle Nachsorgemaßnahmen rechtzeitig vor Vertragsende zu veranlassen. Festgestellt wird, dass in diesem Fall in den letzten 10 Jahren vor Vertragsende auf der Pachtfläche keine Bestattungen mehr durchgeführt werden dürfen.

III. Pachtzins

Beide Vertragsteile vereinbaren einen jährlichen Pachtzins in Höhe von € 1,- zuzüglich einer allfällig gesetzlich vorgeschriebenen USt. (zum Zeitpunkt der Vertragserstellung fällt keine an). Der vereinbarte Pachtbetrag ist bis zum 30.11. eines jeden Jahres auf ein von der Verpächterin genanntes Konto zur Zahlung fällig.

Der Pachtbetrag wird nach dem VPI 2020 (oder Ersatzindex) wertgesichert. Ausgangsbasis ist die Indexzahl des Monats des Vertragsbeginns. Zweite Bezugsgröße ist die zum jeweiligen Fälligkeitsdatum jeweils zuletzt vertauctbare Indexzahl. Wird die Wertsicherung, aus welchem Grund auch immer, nicht geltend gemacht, so stellt dies nicht einen Verzicht auf die Wertsicherung dar.

IV. Friedhofsverwaltung

Die Pächterin verpflichtet sich, den Pachtgegenstand als Friedhof zu betreiben. Sie übernimmt die vollständige Verwaltung des Friedhofes und verpflichtet sich, dieselbe in Übereinstimmung mit den jeweils gültigen landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere über die Regelungen des Gemeindegesundheitsschutzgesetzes, des Leichen- und Bestattungs- und des Rettungswesens, auszuüben. Weiters sind alle Auflagen, welche seitens des Denkmalschutzgesetzes vorgegeben werden, einzuhalten.

Die Pächterin verpflichtet sich,

1. den Friedhof und alle zum Friedhof gehörenden Einrichtungen und Baulichkeiten (beispielsweise Totenkapelle, Friedhofsmauern, Gerätehaus etc.) sowie die Wege und Zugänge auf eigene Kosten instand zu halten. Eine Ablöse von Investitionen, die die Pächterin am Pachtobjekt tätigt, findet bei Auflösung dieses Vertragsverhältnisses nicht statt.
2. die Gestaltung des Friedhofes, jede Veränderung am Friedhof, seinen Einrichtungen oder Gebäuden nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung der vertretungsbefugten Organe der Verpächterin vorzunehmen. Die notwendigen baulichen Maßnahmen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mittels Planunterlagen in zweifacher Ausfertigung dem bischöflichen Bauamt zur Bewilligung vorzulegen.
3. der Verpächterin zu gestatten, jederzeit, zeitlich befristet oder dauerhaft im Bereich des Friedhofes christliche Symbolik anzubringen und auch baulich umzusetzen, wobei diese baulichen Umsetzungen den Betrieb als Friedhof nicht grundlegend beeinträchtigen dürfen.
4. der Verpächterin die Benützung des Friedhofes und der darauf errichteten baulichen Anlagen (insbesondere Totenkapelle) zu kirchlichen Zwecken jederzeit und uneingeschränkt vorzubehalten.
5. der Verpächterin den Zugang zur Kirche sowie zum Friedhof und deren Einrichtungen zu jeder Zeit uneingeschränkt zu gestatten und die technischen und rechtlichen Voraussetzungen dafür zu gewährleisten.
6. der Verpächterin die Friedhofsfläche für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, welcher Art auch immer, für kircheneigene Gebäude und Anlagen unentgeltlich zu gestatten.
7. der Verpächterin die Abhaltung von Prozessionen und Umgängen auf dem Friedhof ohne vorherige Anmeldung jederzeit unentgeltlich zu gestatten;
8. in Absprache zwischen den Vertragsteilen festzulegen, dass während gottesdienstlicher Handlungen auf dem Friedhof keine Tätigkeiten, welcher Art auch immer, durchgeführt werden, die diese gottesdienstlichen Handlungen stören.

9. vor Installierung der Beschallung das Einvernehmen mit den vertretungsbefugten Organen der Verpächterin herzustellen.
10. vor Abschluss des gegenständlichen Friedhospachtvertrages mit den vertretungsbefugten Organen der Verpächterin die Friedhofsordnung zu erstellen, die als integrierender Bestandteil dieses Friedhospachtvertrages dann Gültigkeit zu haben hat.

In dieser Friedhofsordnung ist beispielhaft festzulegen, welche Rechte Grabstättennutzungsberechtigten eingeräumt werden, wie Familiengräber bzw. Einzelgräber zu gestalten sind, in welcher Form freie Grabstätten zur Verfügung gestellt werden, wie die Benützungsrechte an einer Grabstätte auszuüben sind, etc.

11. der Verpächterin die Benützung des Friedhofes zur Durchführung von Reparaturen und Adaptierungen der Pfarrkirche oder sonstiger pfarrlicher Gebäude ohne Einspruch zu gestatten. Die Gräber und andere Anlagen sind derart anzuordnen, dass bauliche Maßnahmen rund um kirchliche Gebäude ungehindert möglich sind.
12. die Wege und Zugänge vom Schnee zu räumen und zu streuen und die Haftung für eventuelle Unfälle im Friedhofsgelände zu übernehmen. Weiters trifft die Pächterin die Verkehrssicherungspflicht gemäß der Straßenverkehrsordnung, insbesondere im Sinne der Bestimmung des § 93 StVO. Hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht gilt vereinbart, dass zugunsten der Verpächterin ein gänzlicher Haftungsausschluss besteht und damit in Verbindung die Pächterin alles vorzukehren hat, dass die Verpächterin nicht in Haftung genommen wird.
13. zur Bestattung Angehöriger einer anderen Konfession einen besonderen Platz auf dem Friedhof zu schaffen. Dieser Bereich ist mit dem jeweiligen Pfarrer abzustimmen und planlich festzuhalten. Weiters ist die Bestattung Familienangehöriger anderer Religionen im Familiengrab im Einzelfall nach Absprache mit dem jeweiligen Pfarrer möglich.
14. von der Anbringung anderer als christlicher Symbolik – einfache Grabsteine anderer Religionen ausgenommen – abzusehen.
15. den Friedhof in erster Linie der christlichen Tradition entsprechenden Erdbestattung zur Verfügung zu stellen, wobei die Art der Gräber (Einzelgräber, Familiengräber, Gruff etc.) mit den vertretungsbefugten Organen der Verpächterin abzustimmen ist. Die Errichtung von Urnengräbern ist ebenfalls mit vertretungsbefugten Organen der Verpächterin abzustimmen, wobei der Ort und der Umfang planlich festzuhalten sind. Festgestellt wird, dass Anonymbestattungen generell auf dem gesamten Friedhofsgelände verboten sind.
16. die Aufbahrungshalle, soweit sich diese auf dem Friedhof befindet, als christliche Totenkapelle auszuführen. Die Gestaltung ist mit den vertretungsbefugten Organen der Verpächterin abzustimmen. Die Pächterin

verpflichtet sich insbesondere, dass diese ganzjährlich als Totenkapelle besteht und dauerhaft mit einer christlichen Symbolik versehen ist.

17. alle nach dem jeweils gültigen Sanitätsgesetz bestehenden Auflagen und Pflichten zu erfüllen, insbesondere auch die Auflagen und Pflichten im Rahmen der Nachsorge des Friedhofes.
18. auf einseitigen Wunsch der vertretungsbefugten Organe der Verpächterin nach Ablauf des Pachtverhältnisses das Gräberfeld sowie sämtliche baulichen Anlagen und Einbauten ganz oder teilweise zu räumen. Die Art der Räumung ist dabei mit den vertretungsbefugten Organen der Verpächterin ein Jahr vor Ablauf des Pachtvertrages abzustimmen.
19. den Friedhof lediglich für christliche Feste, Zeremonien und Veranstaltungen benutzen zu lassen. Andere Veranstaltungen (insbesondere religiöser Natur) sind – von Begräbnisfeiern anderer anerkannter Religionen abgesehen – nicht vorzusehen.
20. die Gebühren und sonstigen Abgaben, welche sie inklusive etwaiger öffentlicher oder privater Zuschüsse sowie anderer Einnahmen aus dem Betrieb des Friedhofes lukriert, so zu gestalten, dass diese maximal kostendeckend sind, wobei diese Gebühren und Abgaben im Detail mit den zuständigen Organen der Verpächterin im Einvernehmen festzulegen sind. Priestergräber und Gräber von Mitgliedern von Ordensgemeinschaften sind von diesen Gebühren und anderen friedhofsbezogenen Abgaben befreit, wobei dies in der Friedhofsordnung festzulegen ist.
21. dem Pfarrkirchenrat das Recht einzuräumen, in besonders begründeten Fällen (z.B. soziale Bedürftigkeit) der Pächterin Personen namhaft zu machen, welche von Grabgebühren und anderen friedhofsbezogenen Abgaben befreit werden.

V. Steuern und Abgaben

Alle mit dem Pachtobjekt verbundenen Steuern, Abgaben und Gebühren sowie die Kosten der Vergebührung dieses Vertrages trägt die Pächterin.

VI. Genehmigung

Die Rechtskraft dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch die kirchenaufsichtsbehördliche Genehmigung.

VII. Aufsendung:

Die Vertragsteile erklären durch Unterfertigung dieses Vertrages ihr Einverständnis, dass auch über Ansuchen nur eines Vertragsteiles auf der Liegenschaft in EZ 310 Grundbuch 80105 Ötz folgende Eintragung erfolgt:

Die Einverleibung des Bestandrechtes bis 31.07.2083 gemäß Punkt I) und II) dieses Vertrages für die Gemeinde Oetz.

VIII. Schlussbestimmungen:

1. Die mit der Errichtung, Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages auflaufenden Kosten werden zur Gänze von der Pächterin getragen; dies betrifft auch die mit der Vergebührung des gegenständlichen Vertrages verbundenen Gebühren.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform sowie der kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung, was auch auf das Abgehen der Schriftform selbst zutrifft.
3. Sollte eine der Vertragsbedingungen unwirksam werden, ist hievon der gesamte Vertrag nicht betroffen, sondern hat die unwirksame Bestimmung im Sinne dieses Vertrages abgeändert zu werden.
4. Bei einem Verstoß gegen den Inhalt der vorangeführten Vertragspunkte besteht zugunsten der Verpächterin die Möglichkeit der sofortigen Auflösung des gegenständlichen Vertragsverhältnisses.

Anlage: Friedhofsordnung
Lageplan

Für die Verpächterin:

Für die Pächterin:

.....
Ort und Datum

.....
Ort und Datum

.....
Pfarrer

.....

.....
stellvertretender Vorsitzender des
PKR

.....



Tagesordnungspunkt 19:

Neufestlegung der Hektarsätze für die Waldumlage ab dem Jahr 2024

Sachverhalt:

Die Landesregierung hat per Verordnung vom 05.09.2023 die einheitlichen Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Umlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindeforster wie folgt festgelegt:

- a) für Wirtschaftswald.....26,90 Euro
- b) für Schutzwald im Ertrag.....13,45 Euro
- c) für Teilwald im Ertrag.....20,17 Euro

Auf Basis dieser Verordnung muss auch die Verordnung der Gemeinde Oetz adaptiert werden.

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Oetz vom 27.09.2023 über die Festsetzung einer Waldumlage

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 80/2020, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindeforster verordnet:

§ 1 Waldumlage, Umlagesatz

Die Gemeinde Oetz erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit 100 v.H. (100 Prozent) der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 5. September 2023, Vbl. Tirol Nr. 89/2023, festgelegten Hektarsätze fest.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft.

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

**Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister**



Verordnungsblatt für Tirol

Amtssigniert. SID2022091188634
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Jahrgang 2022

Kundgemacht am 20. September 2022

59. **Festlegung einheitlicher Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Umlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindeforster**

59. Verordnung der Landesregierung vom 6. September 2022, mit der einheitliche Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Umlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindeforster festgelegt werden

Aufgrund des § 10 Abs. 3 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 80/2020, wird verordnet:

§ 1 Hektarsätze

Die Hektarsätze werden je Hektar Wald für die nachstehend angeführten Waldkategorien landesweit einheitlich festgelegt wie folgt:

- a) für Wirtschaftswald 24,45 Euro;
- b) für Schutzwald im Ertrag 12,23 Euro;
- c) für Teilwald im Ertrag 18,34 Euro.

§ 2 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung der Landesregierung, mit der einheitliche Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Umlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindeforster festgelegt werden, LGBl. Nr. 143/2019, außer Kraft.

Der Landeshauptmann:

Platter

Der Landesamtsdirektor:

Forster



Tagesordnungspunkt 20:

Anpassung der Kosten für das Mittagessen im Kindergarten bzw. der Volks- und Mittelschule

Sachverhalt:

Die Menüservice Mohr GmbH liefert das Mittagessen für die Kinder in der Kinderkrippe, im Kindergarten und der Volks- bzw. Mittelschule. Aufgrund der anhaltenden Teuerung musste diese Firma nun auch eine Preisanpassung vornehmen. Aus dem Begleitschreiben des Geschäftsführers heißt es:

...^{schon} Wie Sie sicher wissen, bewegt sich die Inflation leider nach wie vor nahe der 10% Marke. Wir haben uns im Sinne der guten Zusammenarbeit mit Ihrem geschätzten Haus dazu entschlossen, die Preise trotzdem lediglich um 3,9% zu indexieren und hoffen damit einen aktiven Beitrag zum Durchbrechen der Preisspirale zu setzen.....“

Um diese Mehrkosten seitens der Gemeinde abdecken zu können, ist eine Anpassung der aktuellen Gebührenordnung erforderlich:

Kinderbetreuung Artikel XV

derzeit:	Mittagstisch pro Mahlzeit (Kinderkrippe/Kindergarten/Volks- bzw. Mittelschule)	EUR 4,50 (brutto)
Anpassung:	Mittagstisch pro Mahlzeit Kinderkrippe und Kindergarten (380 g) Volks- bzw. Mittelschule (450 g)	EUR 4,70 (brutto) EUR 5,70 (brutto)



Tagesordnungspunkt 20.1:

**Beschluss des Sondermitgliedsbeitrages an den Tiroler
Gemeindeverband für das Jahr 2023**



2023

Offene Zahlungen des Gemeindeverbandes

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €	Betrag in €/EW
1	Patronatserklärung 1	510.000,-	0,85
2	Personalkosten	335.400,-	0,56
3	Österreichischer Gemeindetag	130.000,-	0,22
4	Rechtsberatung und Wirtschaftsprüfer	103.000,-	0,17
5	Sonstiges	90.820,-	0,15
	SUMME	1.169.220,-	1,95

**Diese offenen Zahlungen können mit den € 2,-
vollständig bedient werden**



2024

Patronatserklärungen

Pos.	Bezeichnung	Szenario 1 in €	Szenario 2 in €
1	Rest Patronatserklärung 1	330.000,-	330.000,00
2	Patronatserklärung 2	290.000,-	1.173.381,34
	SUMME in €	620.000,-	1.503.381,34
	SUMME in €/EW	1,03	2,50

Diese offenen Zahlungen können in beiden Szenarien mit den € 2,- (und Reserven) vollständig bedient werden



GemNova Haftungen (derzeitige Prognose)

Bezeichnung	Szenario 1 in €	Szenario 2 in €	Szenario 3 in €
SUMME in €	0,-	4.000.000,-	8.000.000,-
SUMME in €/EW	0,00	6,66	13,31
		Gerichtsverfahren zur Abwehr	



Tagesordnungspunkt 20.2:

**Neuorganisation des Schülertransportes – Ankauf
Fahrzeug/Anstellung Mitarbeiter**

Firma
Gemeinde Ötz
Hauptstraße 51
6433 Ötz



Umhausen, 26.09.2023

Preiskalkulation

Kombi TDI 4MOTION 3-türig 110 KW / 150 PS, 6 Gang Erstzulassung: 11.08.2016 vorauss. Km: 87.000 km Farbe: candyweiß Aktnummer: 8636	€	31.658,33
"Keine Volkswagen TopCard" (\$TK) "Keine Volkswagen TopCard"		
"Unternehmer-Bonus" (\$U7) "Unternehmer-Bonus"		
Bordwerkzeug und Wagenheber (1S1) Bordwerkzeug und Wagenheber		
Frontscheibe, beheizbar (4GR) Frontscheibe, beheizbar/# - Heizdrähte in Frontscheibe/# - 180 A-Generator		
Geschwindigkeitsregelanlage (8T2) Geschwindigkeitsregelanlage		
Instrumentenbeleuchtung dimmbar (7V0) Instrumentenbeleuchtung dimmbar		
Komfort-Paket Elektrik I für Klima-Paket (ZE8\$AK) Komfort-Paket Elektrik I für Klima-Paket/# - nur in Kombination mit Komfort-Paket/ # Climatic möglich!/# - Fensterheber elektrisch/# - Außenspiegel elektrisch einstell-/# und beheizbar		
Komfort-Paket-Climatic im FH (\$A2ZE3KH1) Komfort-Paket-Climatic im FH/# - Preisvorteil ca. 30 %/# - Klimaanlage "Climatic" im FH/# und 2. Heizung im FGSTR/# - mit halbautomatischer Regelung/# -		

Zentralverriegelung mit Funkfern-/# bedienung/# - Komfort-Paket Elektrik I/# -
Fensterheber elektrisch/# - Außenspiegel elektrisch einstell-/# und beheizbar

Kältemittel R134a (KK1)

Kältemittel R134a

Lederpaket (ZL4)

Lederpaket/# - Lenkrad und Schaltknauf/# in Nappaleder/# - Schaltstulpe
Kunstleder

Licht- und Sicht-Paket (P4A)

Licht- und Sicht-Paket/#- Innenspiegel automatisch abblendbar/#- Licht- und
Regensensor/#- "Leaving-Home"-Funktion und manuelle/# "Coming-Home"-
Funktion/#- automatische Fahrlichtschaltung/# (automatische Einschaltung bei#
Dämmerung, Nacht, Tunnelfahrten,...)

Nebelscheinwerfer inkl. Abbiegelicht (8WH)

Nebelscheinwerfer inkl. Abbiegelicht

Reserverad in Fahrbereifung, Stahlfelge (1G2)

Reserverad in Fahrbereifung, Stahlfelge

Schlüssel (3 Stück) (8QL)

Schlüssel (3 Stück)/# - 2 Funkklappschlüssel/# - 1 Normalschlüssel

Schmutzfänger vorne und hinten (6N2)

Schmutzfänger vorne und hinten

Sitz Fahrer, Komfortsitz (3L17P5)

Sitz Fahrer, Komfortsitz/#- Lehne verstellbar/#- längs- und höhenverstellbar/#- mit
Lendenwirbelstütze

Sitzbezug Stoff "Austin" (Serienbezug) (\$1L)

Sitzbezug Stoff "Austin" (Serienbezug)

Stoßfänger in Wagenfarbe (ZLS)

Stoßfänger in Wagenfarbe/# - Kühlerschutzgitter unlackiert mit/# einer
Chromleiste

Türen, Heckflügeltüren mit Fenster (ZH1)

Türen, Heckflügeltüren mit Fenster

Angebotspreis netto

€ 31.658,33

MwSt. 20% von € 31.658,33

€ 6.331,67

Angebotspreis brutto*

€ 37.990,00

Angebots-ID 00717/2/1787/1/26.09.2023 (Händlernummer/Verkäufernummer/Verkaufsaktennummer/Angebotsnummer/
Datum gedruckt am)

Die VW Mobilitätsgarantie ist inkludiert. Sie sichert Ihnen rasche und kostenlose Hilfe, egal ob Reifenpanne, Unfall oder
Reiseschutz im Ausland. Sie verlängert sich von Service zu Service (lt. Herstellervorschrift) - ein ganzes Autoleben lang.

Von Anfang an vernetzt. Mit den mobilen Online-Diensten von Volkswagen kommen Sie schneller ans Ziel und sind
optimal informiert. Verbinden Sie sich mit Ihrem neuen Volkswagen und nutzen Sie praktische Funktionen – egal, ob von
zu Hause über Ihr Smartphone, auf dem Computer oder von unterwegs im Fahrzeug.

Nähere Details bei Ihrem VW Betrieb oder auf www.volkswagen.at/mobileonlinedienste

Anstellung von Markus Meitinger:
Geringfügiges Beschäftigungsausmaß



Tagesordnungspunkt 21:

**Bericht des Obmannes des Überprüfungsausschusses
über die durchgeführte Kassaprüfung vom 29.06.2023
und 19.09.2023**

Bericht

zur 2. Sitzung des Überprüfungsausschusses 2023 vom 29.06.2023

Beginn: 29.06.2023 um 17:00 Uhr, Ende: 20:00 Uhr – 2.te Sitzung 2023

Ort: Gemeindeamt Oetz, Kassenraum bzw. Besprechungszimmer

Anwesend:

Haid Tobias, Haslwanter Bernhard, Haslwanter Roland, Prantl Bernhard, Reiter Alexander, Kassier Schöpf Bernd

Entschuldigt:

Punkt 1): Ermittlung der Kassenbestände

Bargeld in der Handkassa wurde gezählt und die Richtigkeit/Übereinstimmung mit der Aufzeichnung festgestellt. Die Kontostände bei den örtlichen Banken (Raiffeisenbank Vorderes Ötztal und Sparkasse Imst AG) wurden kontrolliert und mit dem buchmäßigen Kassenbestand abgestimmt. Dem Protokoll beigelegt ist die Kassenüberprüfungsniederschrift, auf der auch die Beträge der drei Sparbücher für die Rücklagen und den Sozialfonds ausgewiesen sind.

Stände Per	13.03.2023	28.06.2023	Veränderung
Kassabestand	2.004,50	3.731,54	1.727,04
Giro Raika	271.295,93	339.120,49	67.824,56
Giro SPK	281.503,70	342.425,02	60.921,32
Summe	554.804,13	685.277,05	130.472,92

Rücklagensparbücher

BM-RL Raika	14.025,01	14.025,01	0,00
BM-RL SPK	10.993,62	10.993,62	0,00
Sozialfonds	18.841,16	18.841,16	0,00
Summe	43.859,79	43.859,79	0,00

Punkt 2) Belegüberprüfungen

Die Lieferantenbelege 301-700 und die Haushaltsbelege 301-700 (jeweils bis inkl. Mitte 06/2023) wurden stichprobenweise geprüft und grundsätzlich für in Ordnung befunden.

Generell kann festgehalten werden, dass die Belege übersichtlich geordnet werden und alle kontrollierten Belege vorbildlich abgezeichnet und bestätigt wurden. Erfreulicherweise ist es mittlerweile gelungen, die Buchhaltung tagaktuell zu führen.

Punkt 3) Besprechung Ergebnis GPLB-Prüfung Gemeinde

Ende März 2023 fand eine GPLB (Gemeinsame Prüfung Lohnabgaben und Beiträge) in der Gemeinde statt. Geprüft wurden durch den Prüfer des Finanzamtes die Lohnabgaben (L, DB, DZ und Kommunalsteuer) und Sozialversicherungsbeiträge für die Zeiträume 2019 bis 2021.

Ergebnis der Prüfung für den gesamten Prüfungszeitraum war eine Nachforderung von lediglich € 390,56. Das Prüfungsergebnis kann aufgrund der Geringfügigkeit als sehr positiv beurteilt werden und gibt auf alle Fälle keinen Anlass zu organisatorischen bzw. abwicklungstechnischen Änderungen in der Lohnverrechnung.

Punkt 4) Diskussion zukünftige Prüffelder

Mangels Zeit nicht mehr behandelt.

Bericht

zur 3. Sitzung des Überprüfungsausschusses 2023 vom 19.09.2023

Beginn: 19.09.2023 um 17:00 Uhr, Ende: 19:45 Uhr – 3.te Sitzung 2023

Ort: Gemeindeamt Oetz, Kassenraum bzw. Besprechungszimmer

Anwesend:

Haid Tobias, Haslwanter Bernhard, Prantl Bernhard, Reiter Alexander, Kassier
Schöpf Bernd

Entschuldigt:

Haslwanter Roland

Punkt 1): Ermittlung der Kassenbestände

Bargeld in der Handkassa wurde gezählt und die Richtigkeit/Übereinstimmung mit der Aufzeichnung festgestellt. Die Kontostände bei den örtlichen Banken (Raiffeisenbank Vorderes Ötztal und Sparkasse Imst AG) wurden kontrolliert und mit dem buchmäßigen Kassenbestand abgestimmt. Dem Protokoll beigefügt ist die Kassenüberprüfungsniederschrift, auf der auch die Beträge der drei Sparbücher für die Rücklagen und den Sozialfonds ausgewiesen sind.

Stände Per	28.06.2023	19.09.2023	Veränderung
Kassabestand	3.731,54	3.901,17	169,63
Giro Raika	339.120,49	50.906,58	-288.213,91
Giro SPK	342.425,02	154.190,61	-188.234,41
Summe	685.277,05	208.998,36	-476.278,69

Rücklagensparbücher

BM-RL Raika	14.025,01	14.025,01	0,00
BM-RL SPK	10.993,62	10.993,62	0,00
Sozialfonds	18.841,16	18.841,16	0,00
Summe	43.859,79	43.859,79	0,00

Punkt 2) Belegüberprüfungen

Die Lieferantenbelege 700-1.200 und die Haushaltsbelege 700-1.200 (jeweils bis inkl. Mitte 09/2023) wurden stichprobenweise geprüft und grundsätzlich für in Ordnung befunden.

Generell kann festgehalten werden, dass die Belege übersichtlich geordnet werden und alle kontrollierten Belege vorbildlich abgezeichnet und bestätigt wurden. Erfreulicherweise ist es mittlerweile gelungen, die Buchhaltung tagaktuell zu führen.

Betreffend zwei Lieferantenbelegen (Nr. 838 – AVT über € 13.200 und Nr. 936 Rg. Lang über € 2.160) wurden unsererseits nähere Informationen gefordert. Diese wurden uns von Schöpf Bernd bzw. BGM Hansjörg Falkner am 26.09.2023 geliefert.

Punkt 3) Rückstandsliste

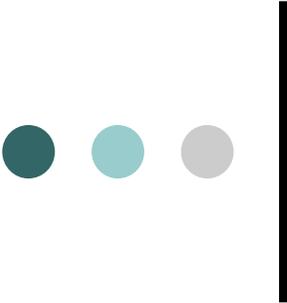
Im Zuge unserer Überprüfung wurde die aktuellste Rückstandsliste kontrolliert.

Der Stand der offenen Forderungen ist im Vergleich zum Vorjahr erfreulicherweise gesunken. Der Stand der offenen Forderungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr (offener Betrag 09/2022 ca. € 23.000) auf einen Stand vom € 21.184,60 zum 19.09.2023 reduziert. Seitens der Gemeinde wurden bzw. werden alle rechtlich möglichen Schritte für die Eintreibung er offenen Forderungen unternommen.

Die offenen Forderungen betreffend nahezu ausschließlich Vorschreibungen der Jahre 2022 u. 2023. Daher besteht aus unserer Sicht keine Notwendigkeit eine Bereinigung in Form von Forderungsausbuchungen vorzunehmen.

Punkt 4) Info Telefonverträge

Von Frühwirth Daniel wurde uns eine Übersicht über die im Juni 2023 bezahlten Telefonrechnungen gegeben. Insgesamt gibt es 33 Telefonverträge (Festnetz und Mobilverträge) für ca. 50 Mitarbeiter. Die Gesamtkosten für ein Monat haben im Juni 2023 Netto € 942,96 betragen. Die Telefongesamtkosten belaufen sich daher pro Jahr auf ca. 13.000,00. Im Überprüfungsausschuss wurde vereinbart, die Höhe der Telefonkosten in einem Jahr wieder zu evaluieren und sodann über einen eventuell notwendigen Anpassungsbedarf zu diskutieren.



Tagesordnungspunkt 22:

Berichte des Bürgermeisters

- Verbreiterung/Gehsteig Piburger Landesstraße – Planung € 2.723,34 (30%)
- Pächterwechsel Acherbergalm
- Sturmschäden 18.07.23 (Aufarbeitungskosten Schadholz ca. 2,5 Mio. Euro)
- Hochwasser 28.08.23 (Schadenssumme ca. 800.000,- Euro)
- Mobilitätstag/Gremiumssitzungen Ortsumfahrung



Tagesordnungspunkt 23:

Anträge, Anfragen, Allfälliges



Anfrage §42 (1) (2) bzgl. des Ordnungsgemäßen Zustandes des örtlichen Baubestandes und zum offiziellen Tonmitschnittes der Gemeinderatssitzungen

Eingebracht von der Liste „OETZER ZUKUNFT“

In zahlreichen Gemeinden Tirols gibt es beim Baubestand und bei den Grundstücksgrenzverläufen oft nicht vermessungskonforme Zustände. Dies kann auf verschiedene Ursachen zurückzuführen sein (historische Entwicklungen, mangelnde Dokumentation, Umbauten und Erweiterungen ohne Vermessungen und Einreichpläne oder nachlässige Bauausführungen). Spätestens bei aktuellen Umbauten oder Renovierungen, ist es dann notwendig, eine genaue Vermessung durchzuführen und die möglichen Probleme zu identifizieren, zu beheben und einen gesetzeskonformen Zustand herzustellen.

Um solche Probleme zu lösen, ist es wichtig, dass die örtlichen Baubehörden hier auch proaktiv Initiativen setzen!

Nachdem zahlreiche Gemeindeglieder zu diesem Thema sich an uns gewendet haben, bittet die „Ötzer Zukunft“ den Bürgermeister mittels dieser Anfrage einen genaueren Einblick in den für unsere Kommune so bedeutenden Themenbereich zu geben!

1. Sind dem Bürgermeister Fälle bekannt, bei denen die baulichen Einreichpläne mit der tatsächlichen Situation nicht übereinstimmen und welche?
2. Wie sieht die ortsübliche Überprüfung bei der Bauabnahme aus?
3. Wie reagiert die Baubehörde bei offiziell bekannten Bauabweichungen - welche Verfahrensschritte verfolgt die Baubehörde bei festgestellten Abweichungen - und innerhalb welcher Fristen erfolgen hier die Amtsverfahren der Gemeinde Oetz?
4. Die Gemeinde Oetz besitzt selbst auch diverse Immobilien. Hier stellt sich die Frage, welche vertraglichen Abkommen es diesbezüglich gibt (mit der Bitte um eine Auflistung)? Wie sehen die Miet- und Pachtverträge hierzu aus? Wann wurden diese Verträge abgeschlossen und welche Summen werden hier wie und wann eingenommen (Beispielsweise: Wie sieht der Vertrag über die Vergabe der Acherberger Alm aus, wann wurde dieser abgeschlossen und wann und wie erfolgten die finanziellen Zahlungen)?
5. Katasterangaben, die für steuerliche Bemessungen wirksam sind, fundieren häufig auf älteren Flächenangaben, die noch nicht dem Stand der Geodatenerfassung entsprechen (Häufig wurden etwa Flächenangaben hochgeschätzt). Gibt es hierzu und bei der Realsubstanz des Baubestandes eine gesamtörtliche Überprüfung nach den heutigen zeitgemäßen Vermessungstechniken.

6. Welche Abweichungen in Bezug auf die TBO existieren in Oetz bzw. welche sind der Baubehörde bekannt (mit der Bitte um eine detaillierte Auflistung und den dazugehörigen zeitlichen Verfahrensangaben)?
7. Gibt es aktuell noch in Bezug auf Frage 5 offene Verfahren bzgl. Bauangelegenheiten, die der GR genehmigen muss? Seit wann sind diese dem Bürgermeister bzw. der Baubehörde bekannt?
8. Gibt es allgemein noch offene Angelegenheiten, die dem GR noch nicht zur Kenntnis gebracht wurden und weshalb?
9. Gibt es hierzu Dokumentation in der Baubehörde und wurden alle Schritte und Veränderungen sorgfältig dokumentiert, um eine klare Nachvollziehbarkeit der Vorgänge zu gewährleisten und rechtliche Sicherheit zu schaffen.
10. Wie reagiert der Bürgermeister in Zusammenarbeit mit der Baubehörde, wenn angeführte Abweichungen ersichtlich werden?
11. Sind in der Amtszeit des Bürgermeisters planungs- und vermessungstechnischen Eingaben nicht korrekt ausgeführt worden und welche?
12. Kann der Bürgermeister für seine Amtszeit garantieren, dass Baufertigstellungsanzeigen sorgfältig überprüft, Baugenehmigungsprotokolle erstellt wurden und die Einreichpläne und die Genehmigungen entsprechend ausgeführt wurden und die Abnahmen und Dokumentationen erfolgt sind.
13. Wie viele illegale Bebauungen sind derzeit noch nicht geklärt und aufgrund welcher Gegebenheiten verzögern sich hier die einzelnen Verfahren?
14. Welche Bauten bzw. welche Grundstückverläufe stimmen derzeit nicht mit den Plänen bzw. Vermessungsdaten überein?
15. Da es in Oetz keinen Bau und Raumordnungsausschuss gibt, stellt sich auch die Frage, ob es nicht sinnvoll wäre, die oben erwähnten Problemfelder in einem Bau- und Raumordnungsausschuss zu bearbeiten?
16. Da in Oetz Gemeinderatssitzungen per Tonband vom Schriftführer aufgezeichnet und archiviert werden, stellt sich die Frage, wie lange diese Aufnahmen aufbewahrt werden?
17. Da der Bürgermeister in seiner letzten Anfragebeantwortung vom 25.07.2023 einzelne Gemeinderäte dazu aufgefordert hat, Tonmitschnitte der Gemeinderatssitzungen anzuhören und nicht jedes Gemeinderatsmitglied auf einen eigenen Tonmitschnitt zurückgreifen kann, stellt sich die Frage, ob Gemeinderäte den offiziell in der Gemeinde archivierten Tonmitschnitt anhören dürfen (wenn nicht, bitte eine Begründung angeben)?
18. Weiters stellt sich die Frage, wer diese Tonmitschnitte anhören darf?

Oetz, am 28.07.2023

Unterschrift für die „OETZER ZUKUNFT“



Tagesordnungspunkt 24:

Personalangelegenheiten

Auflistung der Neuanstellungen:

Kindergarten Oetz: Kinderbetreuungsstunden/5 Vorbereitungsstunden)	Helin Vural	Kindergartenpädagogin	Einstufung ki2/03	100 % Beschäftigung (35
Kinderkrippe Oetz: Kinderbetreuungsstunden – voraussichtlich)	Nadine Klotz	Assistentin	Einstufung e/03	68,75 % Beschäftigung (27,5
Nachmittagsbetreuung: Kinderbetreuungsstunden – voraussichtlich)	Gerlinde Huijzer-Roebersen	Freizeitpädagogin	Einstufung Fp/03	27,50 % Beschäftigung (11 bis 12

Das Beschäftigungsausmaß von Brigitte Santer wird auf 75 % - 30 Wochenstunden erhöht wurde. Davor war sie mit einem Beschäftigungsausmaß von 62,50 % - 25 Wochenstunden angestellt.