

## **N i e d e r s c h r i f t**

aufgenommen in der Gemeinderatssitzung am Montag, den 14. Oktober 2024 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Tux in Lanersbach Nr. 470.

Beginn: 19 Uhr 30

Ende: 22 Uhr 17

Anwesende:

Bürgermeister Simon Grubauer  
EGR Franziska Geisler statt Bgm. Stv. Vitus Gredler  
GV Hermann Egger  
GVin Alexandra Peer  
GV Willi Schneeberger  
GR Walter Bertoni  
GR Wilfried Erler, MSc  
GR Franz Geisler  
GR Alfred Pertl  
GR Josef Scheurer  
GR Christopher Stock  
GRin Jasmin Wechselberger  
GR Peter Widmoser  
zu TOP 2) Lukas Tipotsch, Obm. Musikkapelle Tux

Zuhörer: 15

Entschuldigt: ---

Nicht entschuldigt: ---

Schriftführer:

Alfred Bidner

### **Tagesordnung:**

- 1) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 16. September 2024
- 2) Musikkapelle Tux: Vorstellung Projekt Sanierung Musikpavillon
- 3) TVB Tux-Finkenberg: Präsentation Konzept und Angebot Kunsteislaufplatz inkl. Eisstockbahnen
- 4) Prüfungsausschuss: Vorlage Niederschrift über die 10. Sitzung vom 09.10.2024
- 5) Waldumlage: Erlassung einer Verordnung (Festsetzung Umlagesatz lt. ATL)
- 6) Raumordnung: 149. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst 1504/7 KG 87122 Tux (Hotel Berghof GmbH – Neubau Personalhaus, Baurecht)
- 7) Raumordnung: 99. Änderung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gst 1504/7 KG 87122 Tux (Hotel Berghof GmbH – Neubau Personalhaus, Baurecht)
- 8) Raumordnung: 100. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gst 539/2 KG 87122 Tux (Zillertaler Gletscherbahn GmbH & Co KG – Abbruch und Neubau Personalhaus „Kapellerhof“)
- 9) Ausschuss für Umwelt und Energie (inkl. Müll): Vorlage der Niederschrift vom 09.10.2024
- 10) Grundangelegenheit: Vorlage Planurkunde Vermessung Ebenbichler ZT GZ 113135/23 vom 29.01.2024 – L6 Tuxer Straße Gst 1370/1 – Ortsdurchfahrt Lanersbach (Bereich Kreidl u. Schösser)

11) Berichte des Bürgermeisters

12) Anfragen, Anträge und Allfälliges

### **Erledigung:**

Bürgermeister Simon Grubauer eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Zu Punkt 1)**

Das Protokoll der Sitzung vom 16. September 2024 wird vorgelegt und sodann einstimmig genehmigt.

GR Wilfried Eler, GR Christopher Stock und EGR Franziska Geisler haben an der Sitzung vom 16. September 2024 nicht teilgenommen und sind daher nicht stimmberechtigt.

#### **Zu Punkt 2)**

Bgm. Simon Grubauer begrüßt den Obmann der Musikkapelle, Lukas Tipotsch, und übergibt ihm das Wort für die Präsentation mittels Power-Point.

Es werden Fotos vom Musikpavillon gezeigt, die den derzeitigen Zustand zeigen. Der Vorstand der BMK möchte das best. Gebäude renovieren, dabei soll der Charakter erhalten bleiben.

An der Südwestseite soll ein Kioskzubau mit ca. 23 m<sup>2</sup> entstehen, der mittels Bauanzeige bereits eingebracht und baubehördlich zur Kenntnis genommen worden ist. Weiters soll eine verbesserte Zufahrt zum Pavillon geschaffen werden.

Auflistung der Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen: Feuchtigkeit (Dach, Wand, Boden), Fassade renovieren, Stromkasten, Heizung, Glockenstuhl, Fenster, Fußboden, Einrichtung, Kiosk.

Erwin Geisler stellt die Kostenschätzung vom 11.06.2024 vor. Die Kosten belaufen sich auf € 584.056,96. Für die Küche (neuer Kiosk) gibt es eine Planung der Fa. Klumaier samt Angebot mit € 115.993,68 (er fügt an, dass die Küchenplanung sehr „großzügig“ ausgefallen ist und sicher diverse Abschläge möglich sind) – ergibt eine Gesamtsumme von € 700.050,64 brutto.

Lukas Tipotsch erklärt die finanzielle Situation der BMK und dass gewisse Leistungen in Eigenregie durchgeführt werden könnten. Für den Großteil der Kosten aber Finanzierungen durch die Gemeinde und den TVB Tux-Finkenbergr notwendig wären.

Auf die Frage wie viele Veranstaltungen jährlich im Musikpavillon durchgeführt werden erklärt der Obmann, dass 3-4 Sommerkonzerte, der Dämmerchoppen, die vier Prozessionen, Allerheiligen und der Seelensonntag abgewickelt werden. Außerdem nützen manchmal andere Vereine wie z.B. Bräuchlachn oder Jungbauern das Gebäude.

Bgm. Grubauer macht den Vorschlag die weiteren Schritte im Bauausschuss abzuklären und zu durchleuchten.

#### **Einstimmiger Beschluss:**

Präsentation wird zur Kenntnis genommen.

Die weitere Vorgehensweise soll mit Vertretern der Bundesmusikkapelle Tux im Bauausschuss abgeklärt werden.

### **Zu Punkt 3)**

Bürgermeister berichtet einleitend, dass der Geschäftsführer des TVB Tux-Finkenberg, Hermann Erler, verhindert ist und er daher die Präsentation übernimmt. Der TVB plant die Errichtung eines Kunsteislaufplatzes mit Eisstockbahnen. Für die Umsetzung ist eine neue Stromleitung von der Talstation der Eggalmbahn bis zum Tennisplatz erforderlich, die eine Kapazität von 100 KW haben soll. Ein Konzept der Firma Realice mit Kostenaufstellung liegt vor.

Es gibt zwei mögliche Varianten: Die erste Option ist die Miete der Anlage. Die Mietkosten belaufen sich auf insgesamt € 105.850,--, inklusive Transport und Montage. Alternativ könnte die Anlage für einen Gesamtkaufpreis von € 350.000,-- erworben werden.

Sowohl bei der Miet- als auch bei der Kaufvariante sind einmalige Kosten für Grabungsarbeiten und weitere Anschaffungen in Höhe von etwa € 45.000,-- zu berücksichtigen. Die laufenden Betriebskosten würden sich auf etwa 5.000 Euro belaufen, dazu kommen geschätzte Stromkosten in Höhe von 20.000 Euro.

Der TVB wäre bereit, die Vorfinanzierung zu übernehmen, würde aber eine Einbeziehung ins Budget 2025 voraussetzen. Dadurch müsste allerdings der geplante Generationenspielplatz vorerst zurückgestellt werden, da die finanziellen Mittel nicht für beide Projekte ausreichen. Der TVB bevorzugt für das laufende Jahr die Mietvariante und stellt sich eine 50-prozentige Kostenübernahme durch die Gemeinde vor.

Matthias Dengg, Aufsichtsratsvorsitzender des TVB, ergänzte die Präsentation mit weiteren Informationen. In der Diskussion wurden auch die Öffnungszeiten angesprochen. Aktuell soll der Kunsteislaufplatz montags geschlossen bleiben, an allen anderen Tagen ist eine Öffnung von 15:00 bis 22:00 Uhr vorgesehen. GVin Alexandra Peer betonte, dass die Schulen die Eisfläche auch künftig gerne nutzen würden. GRin Jasmin Wechselberger stellte klar, dass der Generationenspielplatz nicht aufgehoben, sondern nur verschoben werden soll, und dass der TVB auch umgekehrt bei diesen Vorhaben zur Mitfinanzierung herangezogen werden sollte.

#### Einstimmiger Beschluss:

Der Gemeinderat ist grundsätzlich mit der 50 % Finanzierung (Investitionskosten und laufend jährliche Kosten) einverstanden.

Im Gegenzug soll der TVB Tux-Finkenberg bei der zukünftigen Umsetzung des Generationenspielplatzes ebenfalls mitfinanzieren.

Der Gemeindevorstand wird betraut, in Zusammenarbeit mit dem TVB-Vorstand, die weiteren Schritte bzgl. Kunsteislaufplatz auszuarbeiten und ehestmöglich zu beschließen.

### **Zu Punkt 4)**

Die Niederschrift über die 10. Sitzung des Überprüfungsausschusses am 09.10.2024 (Kassen- und Belegprüfung, Überprüfung der Ausgabenüberschreitungen, Überprüfung der offenen Forderungen, Allfälliges) wird vorgelegt und durch den Vorsitzenden, GR Walter Bertoni, vorgetragen.

Geprüft wurde die Gebarung seit der letzten Kassenprüfung am 21.05.2024, das ist die Gebarung vom 18.05.2024 bis zum Buchungsabschluss mit 08.10.2024.

Der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Der vom Ausschuss empfohlenen Ausbuchung der uneinbringlichen Forderung wird einstimmig zugestimmt.

### **Zu Punkt 5)**

Mit 17.09.2024 ist die 93. Verordnung der Landesregierung, mit der einheitliche Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Umlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher festgelegt werden, beschlossen worden. Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2025 in Kraft.

### **Hektarsätze neu**

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

- a) für Wirtschaftswald..... 30,26 Euro;
- b) für Schutzwald im Ertrag..... 15,13 Euro;
- c) für Teilwald im Ertrag .....22,69 Euro.

In der Gemeinde ist es somit erforderlich, bis spätestens 31.12.2024 die Verordnung über die Waldumlage neu zu beschließen, damit die angehobenen Umlagesätze mit 1. Jänner 2025 auf Basis der von der Landesregierung neu festgelegten Hektarsätze in Geltung stehen. Damit ist gewährleistet, dass die erhöhten Hektarsätze im Vorschreibungsjahr 2025 zur Anwendung gelangen.

### **Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Tux vom 14. Oktober 2024 über die Festsetzung einer Waldumlage:**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55/2005, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 38/2024, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher verordnet:

### **§ 1 Waldumlage, Umlagesatz**

Die Gemeinde Tux erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit 100 v.H. der von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 17. September 2024, VBl. Tirol Nr. 93/2024, festgelegten Hektarsätze fest.

### **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2025 in Kraft.

Einstimmige Beschlussfassung.

### **Zu Punkt 6)**

Die vom Büro Raumordnung Tirol erstellten Planunterlagen (Planungs-Nr. 934-2024-00010) sowie die raumplanerische Stellungnahme werden vorgelegt.

Das Hotel Berghof plant auf dem Grundstück 1504/7 die Errichtung eines Personalhauses auf dem ebenerdig gelegenen Flachdach der bestehenden Tiefgarage. Der Bereich der bislang bestehenden Personalwohnungen innerhalb des bestehenden Hotels sollen der Qualitätssteigerung des Betriebes dienen. Es ist nicht beabsichtigt die Anzahl der Gästebetten zu erhöhen. Der Standort befindet sich im Ortsteil Hintertux im nordöstlichen Siedlungsgebiet. Die Fläche wird derzeit als Tiefgarage genutzt. Auf deren Dach, welches ebenerdig an den benachbarten Straßen- und Gehsteigbereich angrenzt, befinden sich aktuell Parkplätze im direkten Anschluss an den Straßenbereich sowie eine Grünanlage mit Teich und Spielplatz.

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die Möglichkeit zur Errichtung eines Personalhauses auf dem Grundstück 1504/7 geschaffen. Hierdurch kann der Wohnbedarf von

Dienstnehmer\*innen des Hotels Berghof gedeckt und eine Qualitätssteigerung des bestehenden Hotelgebäudes durch die Aussiedelung der aktuellen Personalunterkünfte geschaffen werden.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen und östlichen Bereich teils in der gelben und minimal in der roten Zone Wildbach. Da in diesem Bereich bzw. dem entsprechenden Geländeniveau keine bauliche Änderung vorgesehen ist, muss keine Stellungnahme eingeholt werden. Der Planungsbereich liegt allerdings vollständig innerhalb der gelben Zone Lawine und im südlichen Bereich teils in der roten Zone Lawine. Hierzu wurde noch vor dem Widmungsverfahren eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt.

Die positive Stellungnahme der WLW liegt vor. Im Zuge des Bauverfahrens ist eine Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben einzuholen und damit verbundenen schutztechnischen Auflagen zu rechnen.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Raumordnung Tirol ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 934-2024-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Tux im Bereich 1504/7 KG 87122 Tux (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Tux vor:

Umwidmung

Grundstück 1504/7 KG 87122 Tux

rund 2830 m<sup>2</sup>

von STgPp - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage, Parkplätze  
in

SV-3 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3

sowie

UG3 (laut planlicher Darstellung) rund 2830 m<sup>2</sup>

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

UG2 (laut planlicher Darstellung) rund 2830 m<sup>2</sup>

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

UG1 (laut planlicher Darstellung) rund 2830 m<sup>2</sup>

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

oberhalb 1. UG lt. gen. Bestand (laut planlicher Darstellung) rund 2231 m<sup>2</sup>

in

SGa - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

sowie

oberhalb 1. UG lt. gen. Bestand (laut planlicher Darstellung) rund 68 m<sup>2</sup>

in

SZTg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Zugang Tiefgarage

sowie

oberhalb 1. UG lt. gen. Bestand (laut planlicher Darstellung) rund 193 m<sup>2</sup>

in

SPpLg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplätze/Lager

sowie

oberhalb 1. UG lt. gen. Bestand (laut planlicher Darstellung) rund 337 m<sup>2</sup>

in

SPhBh - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalhaus Berghof mit maximal drei oberirdischen Geschossen

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.

Beschlussfassung: einstimmig

### **Zu Punkt 7)**

Die vom AB Raumordnung Tirol erstellten Planunterlagen (Planbezeichnung BEB 91-2024 vom 26.09.2024) und die raumplanerische Stellungnahme vom 03.10.2024 werden vorgelegt.

Das Hotel Berghof plant auf dem Grundstück 1504/7 die Errichtung eines Personalhauses auf dem ebenerdig gelegenen Flachdach der bestehenden Tiefgarage. Auf deren Dach, welches ebenerdig an den benachbarten Straßen- und Gehsteigbereich angrenzt, befinden sich aktuell Parkplätze im direkten Anschluss an den Straßenbereich sowie eine Grünanlage mit Teich und Spielplatz.

Durch die Aussiedelung der Personalräume aus dem Bestandsgebäude des Hotels in das neue Personalhaus ermöglicht sich eine Qualitätssteigerung des bestehenden Hotels, da die Räumlichkeiten neu genutzt werden können. Es ist nicht beabsichtigt die Anzahl der Gästebetten zu erhöhen. Das neue Personalhaus soll mit 20 Einzelwohneinheiten, einem Technik-, Wasch-, Trocken- Müll- und Fahrradraum neuerrichtet werden. Die einzelnen Wohneinheiten weisen eine Größe zwischen 27 und 30 m<sup>2</sup> auf und verfügen jeweils über einen Schlafbereich, Bad und Küche. Zudem ist die Neuerrichtung eines Photovoltaikanlage geplant.

Der Standort befindet sich im Ortsteil Hintertux im nordöstlichen Siedlungsgebiet. Die Fläche wird derzeit als Tiefgarage und deren Dach als Dorfplatz/Grünanlage genutzt.

Im rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den genannten Bereich die verpflichtende Erlassung eines Bebauungsplanes gem. § 31b TROG 2022 vorgesehen.

Es geht die Flächenwidmungsplanänderung mit der Verfahrensnummer 2-934/10060 voraus.

Das Planungsgebiet betrifft einen Teilbereich des Grundstückes 1504/7 KG 87122 Tux. Grund für die Änderung des Bebauungsplans ist der geplante Zubau bzw. die geplante Errichtung eines Personalhauses auf dem Flachdach der bestehenden Tiefgarage und der damit einhergehenden Nutzungsänderung in diesem Bereich.

Die betroffene Fläche ist derzeit bebaut und wird als Tiefgarage und Dorfplatz/Grünanlage genutzt. Es handelt sich um ein nach Südosten zum Tuxbach hin abfallendes Gelände.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen und östlichen Bereich teils in der gelben und minimal in der roten Zone Wildbach. Da in diesem Bereich bzw. dem entsprechenden Geländeniveau keine bauliche Änderung vorgesehen ist, muss keine Stellungnahme eingeholt werden. Der Planungsbereich liegt allerdings vollständig innerhalb der gelben Zone Lawine und im südlichen Bereich teils in der roten Zone Lawine.

Für das gleichzeitig laufende Umwidmungsverfahren wurde eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt.

Die positive Stellungnahme der WLW liegt vor. Im Zuge des Bauverfahrens ist eine Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben einzuholen und damit verbundenen schutztechnischen Auflagen zu rechnen.

Die erforderliche Erschließung des Planungsbereiches ist aufgrund der Bestandsbebauung im vollen Umfang gegeben.

Planinhalte

Fluchtlinien:

Straßenfluchtlinie

Es wird die Straßenfluchtlinie der Grundgrenze zur Landesstraße L6 Tuxer Straße auf Gst 1748/1 sowie der Gemeindestraße auf Gst 1761 und 1778 folgend ohne Abstand festgelegt.

Baufluchtlinie

Die Baufluchtlinie folgt der Straßenfluchtlinie zur Landesstraße L6 Tuxer Straße auf Gst. 1748/1 in einem Abstand von 1,30 Metern und der Gemeindestraße auf Gst 1778 in einem Abstand von 2,30 Metern. Im Bereich zum Gst. 1761 folgt die Baufluchtlinie der Straßenfluchtlinie ohne Abstand.

Bebauungsregeln

Bauweise:

Es ist die besondere Bauweise einzuhalten. Es gelten die Abstandsbestimmungen gem. § 6 Abs. 1 lit. c TBO 2022.

Baudichten:

Der Planungsbereich ist mit einer Mindestbaumassendichte von 1,30 zu bebauen. Die höchstzulässige Bauplatzgröße ist auf 4.000 m<sup>2</sup> festgelegt.

Bauhöhe:

Der oberste Gebäudepunkt wird für den Großteil des Planungsbereiches auf 1489,30 Meter über Adria festgelegt. Die Höhe ergibt sich aus dem bislang rechtsgültigen Bebauungsplan AEB 13-2005 und bezieht sich auf das Bestandsgebäude der Tiefgarage. Die Höhenlage wird auf 1485,08 Meter über Adria festgelegt.

Innerhalb des Planungsbereiches ist ein Bereich mit festgelegtem Gebäudehöchstausmaß ausgewiesen. Hier ist die Errichtung des Personalgebäudes geplant. Der oberste Gebäudepunkt ist auf 1499,00 Meter über Adria festgelegt. Dies ergibt sich aus der Entwurfsplanung des Architekturbüro Sensum. Hier wurde die Oberkante des Firsts auf 1498,40 Meter über Adria angegeben. Für den notwendigen Planungsspielraum wird ein Puffer von 0,60 Metern gewährt.

Es sind maximal drei oberirdische Geschosse zulässig.

Im Bebauungsplan wurde die Firstrichtung parallel der östlichen und westlichen Gebäudekanten des geplanten Personalhauses und eine Mindestdachneigung von 15° festgelegt.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom AB Raumordnung Tirol ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung (Änderung) eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 26.09.2024, Planbezeichnung BEB 91-2024, 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.

Beschlussfassung: einstimmig

### **Zu Punkt 8)**

Die vom AB Raumordnung Tirol erstellten Planunterlagen (Planbezeichnung BEB 92-2024 vom 26.09.2024) und die raumplanerische Stellungnahme vom 26.09.2024 werden vorgelegt.

Der Bauwerber plant auf dem Grundstück 539/2 laut Entwurfsplan „Personalhaus Kapellerhof“ von GA-Design vom 05.08.2024, den Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Personalhauses. Der Standort befindet sich im Ortsteil Vorderlanersbach im westlichen Siedlungsgebiet. Die Fläche wird derzeit für touristische Nutzungen verwendet.

Im rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den genannten Bereich die verpflichtende Erlassung eines Bebauungsplanes gem. § 31b TROG 2022 vorgesehen.

Mit der gegenständlichen Erlassung eines Bebauungsplanes wird die Errichtung eines Personalhauses auf dem gewidmeten Grundstück 539/2 sichergestellt. Hierdurch kann der Wohnraumbedarf von Dienstleistern gedeckt werden. Durch die neue Bebauung von bereits gewidmeten Grundstücken kann von einer Ausnutzung bestehender Ressourcen und von Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet im Sinne einer bodensparenden Bebauung gesprochen werden.

Südlich des Planungsbereichs befindet sich die L6 Tuxer Straße, laut Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung Baubezirksamt Innsbruck Abt. Straßenbau (GZ: BBAIBK-5/902-2024) bestehen keine Einwände zu dem Bebauungsplan

Die erforderliche Erschließung des Planungsbereiches ist aufgrund der Bestandsbebauung im vollen Umfang gegeben.

Planinhalte

Fluchtlinien:

Straßenfluchtlinie

Es wird die Straßenfluchtlinie der Grundgrenze zur Landesstraße L6 Tuxer Straße auf Gst 1376 folgend ohne Abstand festgelegt.

Baufluchtlinie

Die Baufluchtlinie folgt der Straßenfluchtlinie in einem Abstand von 5,00 Metern.

Bebauungsregeln:

Es wurde die Firstrichtung parallel zur südlichen Grundgrenze zu Gst 534/2 gesetzt.

Bauweise:

Es ist die offene Bauweise einzuhalten. Es gelten die Abstandsbestimmungen gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2022.

Baudichten:

Der Planungsbereich ist mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,80 zu bebauen.

Bauhöhe:

Der oberste Gebäudepunkt wird auf 1269,00 Meter über Adria festgelegt. Die Höhe ergibt sich aus Entwurfsplan „Personalhaus Kapellerhof“ von GA-Design vom 05.08.2024. Hier wurde die Oberkante des Firsts auf 1268,35 Meter über Adria angegeben. Für den notwendigen Planungsspielraum wird ein Puffer von 0,65 Metern gewährt.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom AB Raumordnung Tirol ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 26.09.2024, Planbezeichnung BEB 92-2024, 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.

Beschlussfassung: einstimmig

### **Zu Punkt 9)**

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Energie (inkl. Müll) vom 14.08.2024 wird von der Vorsitzenden, Fr. Alexandra Peer, vorgetragen.

*Anwesende: Bgm. Simon Grubauer, Bgm. Stv. Vitus Gredler, Hermann Egger, Markus Tipotsch, Hermann Erler (beide TVB Tux-Finkenberg) und Alexandra Peer*

#### **Gegenstand der Beratung – Informationen zur Gründung einer Energiegemeinschaft (EEG)**

*Allgemein: Vorteil einer Energiegemeinschaft; (Regionale Energiegemeinschaft: 28% Ersparnis vom Netzentgelt – fällt weg!) Mitsprache bei der Festlegung und Änderung des Energiepreises innerhalb der EEG, günstigere Strompreise/faire und attraktive Einspeisepreise, die Teilnehmer müssen über einen Smart Meter verfügen.*

*Herr DI Dr. Markus Lafer stellt das Neoom Produkt vor:*

*Ihre Firma würde bei der Gründung einer EEG behilflich sein, für die Gründung des Vereins braucht es nur einen Obmann und einen Schriftführer.*

*Die Firma Neoom würde alle rechtlichen Schritte für die Gründung und Inbetriebnahme inklusive Anmeldung bei den Behörden und Abwicklungsstellen erledigen. Alle Teilnehmer können sich einfach und selbständig über [app.neoom.com](https://app.neoom.com) mit eigenem Link anmelden und alle notwendigen Verträge unterschreiben. Die Abrechnung erfolgt quartalsweise. Die Daten sind täglich aktuell über die App abrufbereit. Kosten: Servicebeitrag 2,4 bis 1,2 ct/kWh gestaffelt nach Energiemenge, Betriebskosten im ersten Jahr 3 – 7,5 Euro pro Standort pro Quartal und Einbehaltung einer rückzahlbaren Kautions zur Absicherung der Zahlungsfähigkeit der Strombezieher.*

*Einmalgebühr von 2.500,-- Euro excl. MwSt.; 1 Cent netto Abzug für Neoom Abrechnung.*

*(Kautions je Zählpunkt 50 Euro? Ab dem 4. Zählpunkt an einem neuen Standort ist ein weiterer Standort zu zahlen)*

*Vergleich: EEG Jenbach, Zell, Bad Häring, Mils*

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Energie (inkl. Müll) vom 18.09.2024 wird von der Vorsitzenden, Fr. Alexandra Peer, vorgetragen.

Anwesende: Bgm. Simon Grubauer, Bgm. Stv. Vitus Gredler, Hermann Egger, Wilfried Erler bis 17.30 Uhr, Alexandra Peer, Hermann Erler (TVB Tux-Finkenberg) Stanis Pfister und Martin Tschurtschenthaler (beide Raiffeisen)

Gegenstand der Beratung – **Vorstellung der Genossenschaft Raiffeisen Regenerative (das ist ein eigenständiges Unternehmen innerhalb von Raiffeisen).**

Jedes Mitglied bezahlt 10 Euro für den Geschäftsanteil; Registrierung 100 Euro einmalig pro Geschäftsanteil, innerhalb des Bezirkes Schwaz sind 6 regionale EEG auf Genossenschaftsbasis geplant. Je mehr Kunden, desto weniger muss bezahlt werden. Die Abrechnung läuft über die Software – team4energy (Burgenland), diese rechnet ca. 4000 Zählpunkte pro Tag ab. ([portalregenerative.at](http://portalregenerative.at)). Aktuelle Monatszahlen findet man unter [www.rni-bgld.at](http://www.rni-bgld.at)

Den Preis legt die Genossenschaft fest, diese ist nicht gewinnorientiert. Die juristische Beratung wird über die Raiffeisen Regenerative Genossenschaft abgewickelt, alle 2 Jahre erfolgt eine Revision. Vergleich: Raiffeisengenossenschaften Kössen, Kirchdorf, Stubaital, Fritzens/Gnadenwald/Baumkirchen/Wattens

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Energie (inkl. Müll) vom 09.10.2024 wird von der Vorsitzenden, Fr. Alexandra Peer, vorgetragen.

Anwesende: Bgm. Simon Grubauer, Bgm. Stv. Vitus Gredler, Hermann Egger, Alexandra Peer, Hermann Erler (TVB Tux-Finkenberg)  
Entschuldigt: Walter Bertoni, Wilfried Erler

Gegenstand der Beratung – **Herr Ing. Jürgen Raich stellt die Energiegemeinschaftsberatung über die TIWAG vor:**

Seit 1,5 Jahren gibt es die TIWAG Ökostrom Community; Empfehlung: Regionale EEG dynamisches Model als Verein mit einem Obmann.

Gründung einer EEG auf Vereinsbasis: 4 Schritte

Konzeption (Erstberatung kostenfrei)

Gründung (Vereinsgründung muss die Gemeinde selbst über die BH erledigen)

Registrierung und Umsetzung (über die TIWAG; Einrichten einer Plattform, einmalig 450 Euro insgesamt an TIWAG)

Servicierung: An/Abmeldung, Fragen und Support; 24 Euro netto pro Zählpunkt pro Jahr (960 Euro pro Jahr für die Gemeinde Tux – da 45 Zählpunkte; hier wird Herr Raich noch einmal nachfragen und uns über die genaue Summe informieren!)

Die TIWAG stellt die Abrechnungsdaten zur Verfügung

Alle Angebote/Vorschläge müssen überarbeitet und durchgerechnet werden, welche Form für die Gemeinde Tux und den TVB interessant sind.

Vergleichbare Pilotprojekte Gemeinde Götzens: (Verein Gemeinde mit Agrargemeinschaft), Gemeinde Sölden; beide haben keine Dienstleister

Je mehr selbst geleistet wird, desto mehr bleibt übrig. Dienstleister verlangen für ihre Leistung.

Bgm. berichtet ergänzend.

TVB Tux-Finkenberg und Gemeinde sollen vorab eine EEG gründen.

Einstimmiger Beschluss:

Die Protokolle werden zur Kenntnis genommen.

Weitere Vorgehensweise wird in der nächsten Ausschusssitzung betrachtet.

(Anm.: ges. Niederschrift von GVin Alexandra Peer übernommen = kursiv)

### **Zu Punkt 10)**

Die grundbücherliche Durchführung ist bis dato nicht durchgeführt worden.

Im Zuge der Ausführung Ortsdurchfahrt „Lanersbach“ L6 Tuxer Straße wurden im Jahr 2012 Übereinkommen mit den betr. Nachbarn (Norbert Kreidl, Das Alois vormals Hotel Central und Thomas Schösser) als Eigentümer und Veräußerer einerseits, und dem Land Tirol – Landesstraßenverwaltung als Erwerber sowie der Gemeinde Tux als Veranlasser andererseits, abgeschlossen.

Nunmehr wurde die Vermessung durchgeführt.

Der Teilungsplan der Vermessung Ebenbichler ZT GmbH vom 29.01.2024, GZ 113135/23 wird vorgelegt.

Die Grundeigentümer veräußern und übergeben zur Ausführung der ggst. Baumaßnahme (bereits umgesetzt) die erforderlichen Teilstücke. Als Gegenleistung werden vom Veranlasser (Gemeinde Tux) die im oa. Teilungsplan gekennzeichneten Flächen abgetreten.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Mit der Eintragung nach § 15 LTG. ist die Vermessung Ebenbichler ZT GmbH beauftragt. Die Kosten dafür trägt die antragstellende Partei, das Amt der Tiroler Landesregierung.

Einstimmiger Beschluss:

Dem Vermessungsplan - Planurkunde 113135/23 vom 29.01.2024 samt Gegenüberstellung für die Verbücherung - zur Grundteilung, wird zugestimmt.

### **Zu Punkt 11)**

Der Bürgermeister berichtet zu folgenden Angelegenheiten:

Nächtigungen September 2024: 42.077 = -0,91 % zum Vorjahresmonat

01.10.2024: Bgm. verliest das von Anita und Konrad Schneeberger, Franz Schneeberger, Helga und Florian Gutheinz sowie Dr. Peter Peer unterfertigte Schreiben (Protokoll Informationsgespräch, Flächenwidmungsverfahren „Boderhof“), eingelangt am 01.10.2024, betr. Grundwidmung Wohnbauprojekt Juns auf dem Gst 210/1.

Bgm. Grubauer berichtet ergänzend, dass die Abklärung zum angefragten Widmungsverfahren „Boderhof“ dzt. mit dem Land Tirol, Abt. Agrarwirtschaft und Abt. Bau- und Raumordnungsrecht läuft.

09.10.2024: Vorpremiere der Sendung „Universum“ im Europahaus Mayrhofen, mit Hermann Maier – Meine Heimat – Die Zillertaler Alpen, wird am 22.10.2024 um 20:15 Uhr in ORF 2 ausgestrahlt

11.10.2024: Angelobung der Gemeindeaufsichtsorgane im Gemeindeamt - Freizeitwohnsitzkontrollen starten ab Ende Oktober 2024

11.10.2024: Jungbürgerfeier fand in Anwesenheit von BH Michael Brandl auf der Höllensteinhütte satt - leider nur mit 20 Jungbürgern

### **Zu Punkt 12)**

GR Franz Geisler:

- spricht Schreiben der anwesenden Nachbarn betr. Wohnbauprojekt (Umwidmung „Boderhof“) an – er äußert sich ablehnend gegenüber dem Wohnbauprojekt.

Es folgt eine rege Diskussion im Gemeinderat, das Projekt der Alpenländischen Heimstätte auf einem Teilbereich des Gst 210/1 wird kritisch gesehen und viele Fragen dazu sind noch nicht beantwortet.

GRin Jasmin Wechselberger:

- Projekt Jugendtreff soll mit Jugendlichen aus der 4. Klasse Mittelschule forciert werden – altes FC Tux Lokal wird besichtigt – GR-Zustimmung ist notwendig, um diese Räume zur Verfügung zu stellen.

GR Josef Scheurer:

- Gibt es schon einen Termin bzgl. Brückenbesichtigung – Bgm.: Termin mit Land Tirol (SG Ländlicher Raum, Erich Klocker) ist dzt. in Abklärung.

GR Wilfried Eler:

- Anfrage bzgl. 3. Gruppenraum im Vereinshaus Lb. 474 für den Kirchenchor (Probelokal) – Bgm.: Raum ist z.Z. frei - zur weiteren Behandlung ist ein Ansuchen der Kirchenchor Obfrau zu stellen.

Gvin Alexandra Peer:

- Mehlerhaus: Ilse Wechselberger ist in „Pension“. Barbara Haid macht die Führungen – es sollte ein Stellvertreter:in gefunden werden.

g. g. g.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister-Stellvertreter:

Die Gemeinderatsmitglieder: