

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

aufgenommen in der Gemeinderatssitzung am Montag, den 7. Dezember 2015 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Tux in Lanersbach Nr. 470 (60. Sitzung).

Beginn: 20 Uhr

Ende: 21 Uhr 15

Anwesende:

Bürgermeister Hermann Erler  
Bgm.Stv. Simon Grubauer  
Hermann Egger  
Franz Erler, 605  
Franz Erler, 630  
Konrad Fankhauser  
Franz Geisler  
Thomas Geisler, 122  
Thomas Geisler, 247  
Vitus Gredler  
Alfred Pertl  
Wilhelm Schneeberger  
Wilfried Erler f. Maria Tipotsch

Zuhörer: 3

Entschuldigt: ----

Nicht Entschuldigt: ---

Schriftführer:

Franz Erler

### **Tagesordnung:**

- 1) Genehmigung des Protokolls der 59. Sitzung vom 17.11.2015
- 2) Gemeinderatswahl 28.2.2016: Festsetzung der Anzahl der Wahlbeisitzer der Gemeindewahlbehörden gem. § 13 TGWO und Verteilung der Beisitzerstellen auf die Gemeinderatsparteien gem. § 17 TGWO
- 3) Bauausschuss: Vorlage der Niederschrift der Sitzung vom 27.11.2015
- 4) Raumordnung: 64. Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gst. 210/3 (Alpenländische Heimstätte, Juns)
- 5) Raumordnung: 65. Erlassung eines Bebauungsplanes Teilbereich Gst. 1545/5 (Hotel Berghof in Hintertux, Aufbau Sauna)
- 6) Vorkaufsrecht auf Gst. 211/7 (Wechselberger Ludwig - Erler Johannes): Neuerliche Beratung nach Vertagung in der GR-Sitzung am 26.8.1205 Pkt. 6)
- 7) Anträge und Allfälliges: Bericht des Bürgermeisters - Abrechnung Baumeisterarbeiten ABA Hintertux Nord - Wortmeldungen GR Franz Erler 630 und EGR Wilfried Erler

### **Erledigung:**

Bürgermeister Hermann Erler eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest.  
Gegen die Tagesordnung besteht kein Einwand.

**Zu Punkt 1)**

Das Protokoll der Sitzung vom 17. November 2015 wird vorgelegt und sodann einstimmig genehmigt.

Die Gemeinderäte Hermann Egger und Willi Schneeberger haben an der Sitzung am 17.11.2015 nicht teilgenommen und sind daher nicht stimmberechtigt.

**Zu Punkt 2)**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig wie folgt:

Für die Gemeinderatswahl am Sonntag, den 28. Februar 2016 werden in der Gemeinde Tux **zwei** Wahlsprengel (Vorderlanersbach und Lanersbach sowie Juns, Madseit und Hintertux) gebildet.

Gemäß § 13 Abs. 3 der TGWO 1994 wird die Anzahl der Beisitzer der Gemeindewahlbehörde mit **5** und jene der Sprengelwahlbehörde mit **4** sowie der Sonderwahlbehörde mit **3** festgesetzt.

Es wird festgestellt, dass lt. § 17 (1) TGWO die Gemeinderatsparteien - entsprechend ihrer Stärke im Gemeinderat - auf die u.a. Beisitzerstellen Anspruch haben:

**A) Team Tux - Liste Bgm. Hermann Erler (Team Tux):**

5 Mandate	(469 Stimmen)	Gemeindewahlbehörde	<b>2 Beisitzer</b>
		Sprengelwahlbehörde	<b>2 Beisitzer</b>
		Sonderwahlbehörde	<b>1 Beisitzer</b>

**B) Gemeinsam Voran - Frischer Wind für Tux (Gemeinsam Voran)**

5 Mandate	(467 Stimmen)	Gemeindewahlbehörde	<b>2 Beisitzer</b>
		Sprengelwahlbehörde	<b>2 Beisitzer</b>
		Sonderwahlbehörde	<b>1 Beisitzer</b>

**C) Bürgerliste Tux:**

2 Mandate	(159 Stimmen)	Gemeindewahlbehörde	<b>1 Beisitzer</b>
		Sprengelwahlbehörde	<b>kein Beisitzer</b>
		Sonderwahlbehörde	<b>kein Beisitzer</b>

**D) Tuxer Bauern – die Wurzeln des Tales (Bauernliste):**

1 Mandate	(145 Stimmen)	Gemeindewahlbehörde	<b>kein Beisitzer</b>
		Sprengelwahlbehörde	<b>kein Beisitzer</b>
		Sonderwahlbehörde	<b>kein Beisitzer</b>

Berechnung:

Geteilt durch	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	5 Mandate	5 Mandate	2 Mandate	1 Mandat
	(469 Stimmen)	(467 Stimmen)	(159 Stimmen)	(145 Stimmen)

1	5 ( <b>1</b> )	5 ( <b>2</b> )	2 ( <b>5</b> )	1
2	2,5 ( <b>3</b> )	2,5 ( <b>4</b> )	1,5	1
3	1,67 ( <b>6</b> )	1,67 ( <b>7</b> )	-	
4	1,25 ( <b>8</b> )	1,25		

5

1

1

### **Zu Punkt 3)**

Das Protokoll der Bauausschusssitzung am 27.11.2015 wird vorgelegt und von Bgm. Hermann Erler ergänzend berichtet

Gegenstand der Beratungen waren:

BEB Alpenländische Heimstätte Gst 210/3 - neuerliche Beratung (siehe dazu die Erledigung unter dem Tagesordnungspunkt 4)

Parkplatzwidmung im Bereich der Gste 1506/1 und 1507/1 (Hohenhaus):

Lt. Auskunft der Raumordnungsabteilung des Landes ist keine Änderung des öROK notwendig, wenn die Parkplätze aufgrund von Begrünung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und das Landschaftsbild erhalten bleibt; Planung sollte vorliegen. Zudem muss dies in der ortsplanerischen Stellungnahme (Erläuterungsbericht) als Extrapunkt angeführt werden. Der Parkplatz darf nur geschottert (nicht asphaltiert) werden und es dürfen auch keine Stützmauern oder dergleichen errichtet werden. Falls die Planung einen asphaltierten Parkplatz vorsieht, ist eine örtliche Raumordnungskonzeptänderung notwendig, mit dem Problem, dass sich das öffentliche Interesse für einen Privatparkplatz nur schwer begründen lässt ....

Bebauungsplan und Grundteilung, Fam. Pichlsberger f. proj. Aufbau beim Bungalow:

Grundsätzlich besteht gegen die Festlegung der verringerten Abstände im Bebauungsplan raumordnerisch kein Einwand.

Vor Erlassung des Bebauungsplans ist die Widmung an den Bestand bzw. an die mögliche neue Grundgrenze (durch Grundzukauf) anzupassen.

Auf Grund der geringen Verkehrsbedeutung der Gp 1772 (Fußweg) kann sich der Ausschuss einen Verkauf grundsätzlich vorstellen. Vor einer Entscheidung wird zunächst jedoch der Wegausschuss um Begutachtung der Situation direkt vor Ort und Abgabe einer Stellungnahme ersucht.

BEB Dengg Ferdinand, Berghof f. Aufbau Saunahütte beim Hotel Berghof :

ist möglich - siehe dazu die Erledigung unter dem Tagesordnungspunkt 5)

ROK Änderung - Franz Wechselberger, Oberkofl - Verlegungswunsch:

Grundsätzlich wäre eine Verlegung möglich. Zuvor müsste jedoch ein konkreter Bedarf anhand eines Projektes (Einheimische, konkrete Grundstücksgröße) vorliegen.

Schibrücke Rastkogelbahn und Vorkaufsrecht Bodergründe

Das Protokoll wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

### **Zu Punkt 4)**

Die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gst 210/3 der Alpenländischen Heimstätte war bereits Gegenstand von Beratungen in der Gemeinderatssitzung am 27.10.2015 unter dem Tagesordnungspunkt 6. Damals wurde dieser Punkt vertagt.

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplan sieht eine - wie vom Gemeinderat gewünschte - Baufluchtlinie von 5,00 m statt 4,00 m vor.

Der Planungsbereich ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tux als Wohngebiet ausgewiesen. Im Raumordnungskonzept befindet sich der Planungsbereich innerhalb der Baulandgrenzen, ist als bereits gewidmetes und bebautes Bauland gekennzeichnet.

Das Grundstück wurde von der Gemeinde Tux für die Errichtung eines geförderten Wohnbaues an einen gemeinnützigen Bauträger (Alpenländische Heimstätte) für die Errichtung einer Wohnanlage

verkauft. Bereits beim Verkauf wurde eine Bebauung mit einer Nutzflächendichte von 0,70 vereinbart.

Die von der Kotai Autengruber Architekten ZT OG erstellten Planunterlagen (Planbezeichnung BEB 55-2015 vom 27.11.2015) sowie die ortsplanerische Stellungnahme vom 27.11.2015 werden vorgelegt.

Planinhalte - Fluchtlinien und Bebauungsregeln:

Die Straßenfluchtlinie folgt der Grundgrenze Gst. 210/3 zur Landestraße Gst. 1361, sowie der Grundgrenze zu Gst. 210/1 zur nördlichen Verkehrsfläche (Zufahrt Wohnhaus Fam. Gutheinz).

Die Baufluchtlinie folgt der Landesstraße mit einem Abstand von 5,00 m. Diese Abstände wurden mit der Landesstraßenverwaltung (Ing. Gatt) abgeklärt. Die Baufluchtlinie zur nördlichen Verkehrsfläche folgt nordöstliche Richtung der Grundgrenze in einem Abstand von 1,50 m und verläuft im Norden im Abstand von 4,00 m als Verlängerung der Grundgrenze zwischen den Gstn. 210/1 und 210/6. Zusätzlich folgt der Straßenfluchtlinie zur Landesstraße eine gestaffelte Baufluchtlinie in einem Abstand von 2,50 m.

Diese gestaffelte Baufluchtlinie gilt für das Tiefgaragengeschoß (TG) gemäß den Planunterlagen Kotai Autengruber Architekten.

Für bauliche Anlagen wurde eine Nutzflächendichte von mindestens 0,25 sowie höchstens 0,70 entsprechend der Kaufvereinbarung mit der Gemeinde Tux festgelegt.

Weiters ist der gesamte Planungsbereich, in der offenen Bauweise unter Einhaltung der Abstände gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2011 (4,0 m und 0,6 x Wandhöhe) zu bebauen.

Zusätzlich wurde der oberste Punkt des Gebäudes mit einer Höhe von 1363,50 m über Adria festgelegt. Diese Höhe ermöglicht die Errichtung der geplanten Wohnanlage mit 3 Wohngeschoßen und darunter liegender Garage entsprechend dem vorliegenden Planungskonzept.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den von der Kotai Autengruber Architekten TZ OG ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes 210/3 KG Tux (zur Gänze) laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Kotai Autengruber Architekten TZ OG durch vier Wochen hindurch vom 10. Dezember 2015 bis 8. Jänner 2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschlussfassung jeweils einstimmig.

### **Zu Punkt 5)**

Widmung lt. Flächenwidmungsplan: Tourismusgebiet

Raumordnungskonzept: Innerhalb der Baulandgrenzen und als gewidmetes und bebautes Bauland gekennzeichnet.

Der Planungsbereich ist mit dem Hotel Berghof bebaut. Der Wellnessbereich soll um eine Panoramasaunahütte sowie eine Pergola erweitert werden.

Die von der Kotai Autengruber Architekten ZT OG erstellten Planunterlagen (Planbezeichnung BEB 57-2015 vom 10.11.2015) sowie die ortsplanerische Stellungnahme vom 10.11.2015 werden vorgelegt.

Aufgrund der Lage in der zweiten Baureihe wurden keine Straßen- und Baufluchtlinien festgelegt. Die gestaffelten Baufluchtlinien wurden vom alten Bebauungsplan (41/09) übernommen.

Bebauungsregeln:

Mindestbaumassendichte: 1,00 - offene Bauweise - Abstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2011 wie Bestandsbebauung

Höchster Gebäudepunkt im Bereich der geplanten Erweiterung: 1.523,85 m über Adria

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den von der Kotai Autengruber Architekten TZ OG ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes 1545/5 KG Tux (Teilbereich) laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Kotai Autengruber Architekten TZ OG durch vier Wochen hindurch vom 10. Dezember 2015 bis 8. Jänner 2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes gefasst, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschlussfassung jeweils einstimmig.

### **Zu Punkt 6)**

Auf Wunsch des Notars Hrn. Mag. Reitter fand am 25.11.2015 in Zell eine Besprechung statt. In der Hauptsache ging es um die Befristung des Vorkaufsrechtes, ein unbefristetes Vorkaufsrecht sei laut Notar Reitter sittenwidrig.

Bgm.Stv. Simon Grubauer berichtet über diese Besprechung und über eine rechtliche Erkundigung bei Dr. Schleich von der Abt. Raumordnungsrecht.

Vorgeschlagen wird: Befristung des Vorkaufsrechtes auf 15 Jahre, Festlegung des Grundpreises mit € 160,-- je m<sup>2</sup> bei Indexierung und Übernahme der Vereinbarung bezüglich Weg in den Vertrag.

Bgm. Hermann Erler ist mit dem Käufer verwandt, daher befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Der Vorgangsweise wird einstimmig zugestimmt.

### **Zu Punkt 7)**

Der Bürgermeister berichtet zu folgenden Angelegenheiten:

Die vorliegende Abrechnung (€ 301.965,-- Baumeisterarbeiten) wird erläutert und einstimmig genehmigt.

Zu diesem Vorhaben wird berichtet, dass das bereits 2014 gestellte Ansuchen um Förderung nach dem UFG nach den für 2015 geltenden Bestimmungen adaptiert werden musste. Dies bedeutet lt. Information DI Steinlechner, dass die Fördersumme auf Grund der neuen, den Gemeinden zugeteilten Prozentsätzen wesentlich höher als bisher ist. (Förderung alt ca. 45.000,-- €, neu ca 102.000,-- €. Gleichzeitig ist aber Bedingung, dass spätestens bei der erstmaligen Anforderung der Zuzahlung die Abwassergebühr € 2,-- pro m<sup>3</sup> betragen muss.

Erlassung Hausordnung für die Benützung der Turnhalle: Die vom Schulwart ausgearbeitete Benützungsordnung wird noch juristisch geprüft und gilt danach als erlassen.

### **Wortmeldungen von Gemeinderäten:**

#### **Franz Erler, Obmann Kulturausschuss:**

Im Jahr stehen 2 Jubiläen an, nämlich 200 Jahre Zillertal bei Tirol und 90 Jahre Hintertux bei Tux

EGR Wilfried Eler hat mit der Tigas bezüglich Ankauf der FTTH-Leitungen telefoniert - die Rechnung wird mit 15.12.2015 gestellt - Bezahlung des Kaufpreises (€ 181.632,31 netto) 2015 und 2016.

g. g. g.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister-Stellvertreter:

Die Gemeinderatsmitglieder: