

P R O T O K O L L

der 9. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 5. Jänner 2017 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach.

Anwesend:	BM Josef Hausberger BM-StellV Josef Rieser Heinrich Moser Ersm. Gerhard Stubenvoll Johannes Entner Katrin Rieser Martin Obholzer Ersm. Bernhard Albrecht	Wolfgang Oberlechner Gottfried Prantl Ersm. Ernst Niedrist Anton Kandler Paul Astl Martina Sterzinger Maria-Luise Gerstenbauer
-----------	---	--

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Beschlussfassung Voranschlag 2017 und MFP 2018 bis 2021
 2. Beschlussfassung Ausgabenüberschreitungen 2016
 3. Gemeinde Eben – Dienstbarkeit für Freizeitzentrum Achensee GmbH
 4. Umwidmung der Gst .296, 276/101 und 276/102 sowie einer Teilfläche des Gst 1287/2 in gemischtes Wohngebiet
 5. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 737/5 (Hotel Sonnenhof) - Behandlung der Stellungnahme des Herrn Dr. Danzl und ev. Erlassungsbeschluss
 6. Anfragen, Anträge und Allfälliges

unter Ausschluss der Öffentlichkeit
 7. Personalangelegenheiten

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

Der Bürgermeister berichtet über die Erledigungen der TO-Punkte der vorangegangenen GR-Sitzung.

1. Der Voranschlag für das Jahr 2017 und der mittelfristige Finanzplan 2018 bis 2021 wurden in der Sitzung vom 12.12.2016 vorberaten und ab dem 14.12.2016 bis 28.12.2016 gemäß § 93 Abs. 1 Tiroler Gemeindeordnung zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Die Kundmachung der Auflage wurde am 05.12.2016 angeschlagen und am 28.12.2016 abgenommen. Innerhalb dieses Zeitraumes

sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Die dem Voranschlag zu Grunde liegenden Steuer- und Abgabensätze wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.12.2016 beschlossen.

Der Bürgermeister erläutert notwendige Änderungen zum Entwurf des Voranschlages 2017 und des MFP 2018 bis 2021, danach wird der Voranschlag einstimmig wie folgt festgesetzt:

	Einnahmen	Ausgaben
Ordentlicher Haushalt 2017	11.699.300	11.699.300
Außerordentlicher Haushalt 2017	2.992.300	2.992.300
GESAMT 2017	14.691.600	14.691.600

	2018	2019	2020	2021
Einnahmen	9.130.700	9.369.200	9.969.100	9.607.200
Ausgaben	9.130.700	9.369.200	9.969.100	9.607.200

- Im Haushaltsjahr 2016 sind Haushaltsplanüberschreitungen in der Gesamthöhe von € 1.184.417,14 entstanden. Die Überschreitungen werden vom Bürgermeister näher erläutert.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Haushaltsplanüberschreitungen in Höhe von 1.184.417,14 zu genehmigen.

- Der Bürgermeister erläutert, dass das Freizeitzentrum Achensee auf Grundstücken, die mit Ausnahme des Gst 555 im Alleineigentum der Gemeinde Eben stehen, errichtet wird. Am Gst 555 hat die ÖBf AG den ideellen Hälfteanteil am Eigentum, wobei diesbezüglich bereits ein Nutzungsvertrag zwischen der Freizeitzentrum Achensee GmbH und den ÖBf AG abgeschlossen wurde.

Mit dem vorliegenden Dienstbarkeits- und Nutzungsvertrag soll der Freizeitzentrum Achensee GmbH die Dienstbarkeit der Duldung, der Errichtung und Erhaltung sowie des Betriebes der Baulichkeiten des Freizeitentrums, insbesondere Hallenbad und Wellness- sowie Fitnessbereiche, Geschäfts- und Bürobereiche, Gastronomiebereiche und Infrastruktur sowie Eislaufplatz gemäß den Projektunterlagen eingeräumt werden. Weiters sind Dienstbarkeiten für die Errichtung von Nebengebäuden und Nebenanlagen sowie für das Gehen, Fahren und Parken vorgesehen.

Die genannten Dienstbarkeiten sollen auf den Gst 554/2, 556/2, 555 (jeweils Hälfteanteil Gemeinde und ÖBf AG), 547, 550/1, 276/115 und einer Teilfläche des Gst 1284/2 eingeräumt werden; und dies unentgeltlich auf die Dauer von 40 Jahren. Die Freizeitzentrum Achensee GmbH hat alle mit der Errichtung, der

Erhaltung und dem Betrieb der Anlage verbundenen Kosten zu tragen, so als wäre sie selbst Liegenschaftseigentümerin. Sie wird berechtigt, die dem Projekt entsprechenden Teilbereiche dem Tourismusverband samt der Mitbenützung gemeinsamer Bereiche in Bestand zu geben. Für die Gemeinde bleibt insb. die Berechtigung bestehen, auf der Dienstbarkeitsfläche Gehwege, Radwege und Loipen anzulegen und zu betreiben.

GR Maria-Luise Gerstenbauer äußert die Bedenken, dass die Gemeinde künftig keinen Einfluss mehr auf die Festlegung der Gebühren für die Nutzung des Parkplatzes hat und sieht diese Gebühren als versteckte Subventionen für die GmbH. Der Bürgermeister, GR Johannes Entner und weitere GR-Mitglieder sehen dies nicht so, da die GmbH im Grunde eine „Gemeinde-GmbH“ ist und es auch einen Aufsichtsrat bzw. Beirat geben wird, in dem die Gemeinde Eben mehrheitlich vertreten sein wird. Dass der Parkplatz für das Freizeitzentrum erforderlich ist, daher von der GmbH umgebaut sowie betrieben wird und ihr die Einnahmen zufließen, war von Anfang an Teil des Konzeptes.

GR Maria-Luise Gerstenbauer spricht sich dafür aus, dass das GSt 556/2 zur Gänze nicht in das Projekt und daher nicht in den Vertrag einbezogen wird, damit über dieses GSt die öffentliche Zugänglichkeit zum See erhalten bleibt. Für GR Johannes Entner ist dies nicht nachvollziehbar und fragt, wie die Anlage dann noch funktionieren soll. Ein nicht abgegrenzter freier Zutritt zum Betriebsgelände ist für ihn aus betrieblichen Gründen nicht denkbar. Der Bürgermeister ergänzt, dass alle dortigen Freiflächen jedenfalls für das Projekt benötigt werden und zur weiteren Flächengewinnung eine Aufschüttung in den See als notwendig erachtet wird.

Der Gemeinderat genehmigt mit 12 Stimmen bei 2 Gegenstimmen und einer Stimmenthaltung den Abschluss der vorliegenden Dienstbarkeits- und Nutzungsvereinbarung mit der Freizeitzentrum Achensee GmbH.

4. Die Gemeinde Eben hat die GSt .296, 276/101, 276/102 und eine Teilfläche aus GSt 1287/2 an die Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes reg. Gen.m.b.H. (GHS) verkauft. Zur Herstellung der einheitlichen Widmung dieser Kauffläche muss die Flächenwidmung in diesem Bereich geändert werden und wurde dazu der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt.

Die GHS beabsichtigt, das dortige alte Holzgebäude abzureißen und dafür einen zeitgemäßen gemeinnützigen Wohnbau zu errichten. Zur Erhöhung der Bauplatzsignung hinsichtlich dieses Vorhabens soll die Teilfläche aus GSt 1287/2 im Ausmaß von 99 m² dem Bauplatz zugeschlagen und entsprechend gewidmet werden. Die Schaffung von neuen wohnbaugeförderten Objekten liegt im Interesse der örtlichen Raumordnung und entspricht daher den Zielvorgaben.

Für den Gemeinderat ist die Schaffung von günstigem Wohnraum für die Bevölkerung sehr wichtig und steht dies im öffentlichen Interesse, wohingegen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Seitens der Gemeinde hat man sich seit mehreren Jahren um eine zeitgemäße Wohnnutzung in diesem Bereich bemüht. Eine Neuvermietung der leerstehenden Wohnungen war auf Grund deren desolaten Zustandes nicht mehr zumutbar. Nunmehr hat man mit dem Verkauf an die GHS eine gute Lösung zur Schaffung von künftig wieder brauchbarem Wohnraum gefunden.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung der GSt .296, 276/101, 276/102 und einer Teilfläche aus GSt 1287/2, alle KG Eben, von derzeit Wohngebiet bzw. bestehender örtlicher Verkehrsweg in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2016 vorgeschlagen. Teilflächen des Planungsgebietes liegen gemäß den Festlegungen des Gefahrenzonenplanes in der gelben Wildbachgefahrenzone. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme von der WLV eingeholt. Diese sieht die Umwidmung aus derer fachlichen Sicht als vertretbar.

Um der bestehenden Lärmsituation gerecht zu werden, soll die gesamte Planungsfläche als gemischtes Wohngebiet festgelegt werden.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gegeben. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die Gemeindestraße sichergestellt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GSt .296, 276/101, 276/102 und einer Teilfläche aus GSt 1287/2, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, die GSt .296, 276/101, 276/102 und eine Teilfläche aus GSt 1287/2 im Ausmaß von ca. 99 m² von derzeit Wohngebiet bzw. bestehender örtlicher Verkehrsweg in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2016 umzuwidmen.

5. In der Sitzung vom 10.11.2016 hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des GSt 737/5, KG Eben, wonach dieses Grundstück von derzeit gemischtes Wohngebiet in Sonderfläche für Beherbergungsbetrieb mit 65 Betten zur Beherbergung von Gästen, Privatwohnung, 3 Personalzimmer und Restauration gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 umgewidmet werden soll, aufzulegen. Zugleich wurde die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen.

Zu der erwähnten Planaufgabe langte am 19.12.2016 eine Stellungnahme von Herrn Dr. Helmut Danzl, vertreten durch Herrn Dr. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, ein, wodurch der „Zweitbeschluss“ bzw. „Erlassungsbeschluss“ des gegenständlichen Planungsvorhabens nicht rechtswirksam wurde.

Den GemeinderätInnen wurde die Stellungnahme von Herrn Dr. Helmut Danzl bereits mehrere Tage vor der heutigen Sitzung zur Kenntnisnahme übermittelt. Es wird von den GemeinderätInnen bestätigt, dass sie die Stellungnahme zur Gänze gelesen haben.

Den GemeinderätInnen wurde weiters ein Entwurf über die Behandlung der Stellungnahme von Herrn Dr. Danzl übermittelt.

Der Gemeinderat beschließt sodann einstimmig, dass dieser Entwurf zum Inhalt der gemeinderätlichen Behandlung der Stellungnahme des Herrn Dr. Danzl erhoben wird und diese daher lautet wie folgt:

Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass sich Herr Dr. Helmut Danzl gegen die geplante Umwidmung des Gst 737/5 ausspricht.

Herr Dr. Helmut Danzl bzw. seine Rechtsvertretung haben von dem Einsichtnahmerecht in die aufliegenden Unterlagen nicht Gebrauch gemacht. Es gab auch während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine mündlichen oder schriftlichen Anfragen zu diesem Verfahren. Der Einschreiter bzw. seine Rechtsvertretung haben daher **keine Kenntnis** vom Inhalt des Planentwurfes, der ortplanerischen Stellungnahme und des schalltechnischen Gutachtens. Obwohl gemäß gesetzlicher Bestimmung des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) „nur“ der Planentwurf aufzulegen wäre, werden seitens der Gemeinde Eben bzw. des Gemeinderates auch die übrigen Entscheidungsgrundlagen „mitaufgelegt“, um eine möglichst hohe Transparenz des Verordnungsverfahrens zu gewährleisten. Jede Gemeindebewohnerin bzw. jeder Gemeindebewohner erhält auf Nachfrage selbstverständlich Einsicht in alle Unterlagen, um bei Abgabe einer ev. Stellungnahme überhaupt auf die maßgeblichen Entscheidungsgrundlagen eingehen zu können. Durch entsprechende Einsichtnahme wäre insb. zu verhindern gewesen, dass in der gegenständlichen Stellungnahme unrichtigerweise vorgebracht wird, dass keine bzw. eine unzureichende Bestandsaufnahme und Interessensabwägung vorgenommen worden sei. In der ortsplanerischen Stellungnahme und im schalltechnischen Gutachten, deren Inhalte dem Gemeinderat bereits vor und daher auch während der Sitzung am 10.11.2016 bekannt waren, werden nämlich ausführlich u.a. diese Punkte erörtert.

Es erscheint somit als sinnvoll, auch in der Kundmachung auf weitere maßgebliche Entscheidungsgrundlagen hinzuweisen und diese auch ohne konkrete gesetzliche Verpflichtung öffentlich zugänglich zu machen. Jedenfalls gibt es keine Gesetzesbestimmung, die diese Vorgehensweise untersagen würde.

In diesem Zusammenhang ist auch anzuführen, dass weder die Unterlassung der Zitierung der Rechtsgrundlage einer Verordnung noch die Angabe einer falschen Rechtsgrundlage die Gesetzeswidrigkeit einer Verordnung bewirken. Dem Einschreiter ist zwar zuzustimmen, dass nach der aktuellen Wiederverlautbarung des TROG die Bestimmungen über die Änderung des Flächenwidmungsplanes nunmehr im § 71 TROG (vormals § 70) geregelt sind. Das Verordnungsverfahren findet aber jedenfalls die gesetzliche Deckung. Dass die Kundmachung ausreichend und unmissverständlich war, zeigt allein die nur auf diese Kundmachung stützende Stellungnahme des Einschreiters.

Der Gemeinderat hat auch gesetzeskonform von der Möglichkeit der Fassung eines Eventualbeschlusses Gebrauch gemacht. Der Einschreiter führt dazu korrekt aus, dass dieser Beschluss **nach dem Gesetz bedingt** ist (Seite 6 lit. d). Es wird also per Gesetz (§ 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016) bestimmt, dass der Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Fristen keine Stellungnahme abgegeben wird. Ob der Gemeinderat darauf hinweist oder nicht bzw. dies mitbeschließt oder nicht, ändert daran nichts. So wie im gegenständlichen Fall führt eine fristgerecht eingebrachte Stellungnahme von Gesetzes wegen dazu, dass der Erlassungsbeschluss nicht rechtswirksam wird.

Inhaltlich ist hervorzuheben, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes, wie der Gemeinderat schon in der Sitzung am 10.11.2016 ausführlich besprochen und entschieden hat, im öffentlichen Interesse steht und den Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht sowie auf umfangreiche Entscheidungsgrundlagen fußt. Wesentliche negative Auswirkungen auf die Nachbarn als Folge der beabsichtigten Planungsänderung sind nach wie vor auszuschließen und wird in der Stellungnahme nicht erläutert, welche konkreten Nutzungskonflikte nun befürchtet werden. Es gelingt mit den überwiegend allgemein gehaltenen Ausführungen in der Stellungnahme nicht, Bedenken gegen die ausführlichen und schlüssigen Feststellungen in der ortsplanerischen Stellungnahme und im schalltechnischen Gutachten hervorzurufen. Ein konkretes Vorbringen in der Stellungnahme (Seite 17) lautet allerdings: „Dann fällt auf, dass die hier gegenständliche Liegenschaft, soweit ersichtlich, in einem reinen gemischten Wohngebiet, das von einer Einfamilienhausstruktur geprägt ist, liegt.“ Hätte die Rechtsvertretung in die aufliegenden Unterlagen Einsicht genommen oder sich vor Ort umgesehen, dann müsste sie feststellen, dass auch dieser Bereich von Pertisau von der touristischen Nutzung geprägt ist. In der ortsplanerischen Stellungnahme sind die im Nahbereich des Hotels Sonnenhof liegenden Gebäude mit Gästebewerbergung dargestellt. Daraus ist ersichtlich, dass allein in diesem Nahbereich acht weitere Gebäude mit 16 bis 114 Gästebetten bestehen. Die Liegenschaft von Herrn Dr. Danzl liegt zwischen dem Hotel Sonnenhof und dem Hotel Karlwirt, wo derzeit 114 Gästebetten betrieben werden; dies ohne jegliche Nutzungskonflikte.

Auch die Bedenken des Einschreiters betreffend die Festlegung einer Sonderflächenwidmung werden nicht geteilt.

Es darf in diesem Zusammenhang auf § 48 TROG 2016 verwiesen werden, der sogar verpflichtend vorgibt, dass die Schaffung von Beherbergungsbetrieben mit mehr als 150 Gästebetten oder mehr als 75 Gästeräumen nur auf Grundflächen, die als **Sonderflächen** für Beherbergungsgroßbetriebe gewidmet sind, zulässig ist. Es sind oft bestehende Betriebe, die die Bettenkapazitäten über diese Schwellenwerte erweitern und dies somit auch im öffentlichen Interesse liegend eine Widmungsänderung von z.B. gemischten Wohngebiet oder Tourismusgebiet in Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe voraussetzt. In diesen Fällen wird niemand die Standortgebundenheit bzw. Standorteignung der Betriebe bezweifeln können. Dies muss aber dann umso mehr auch für die gegenständliche Sonderfläche zur Ermöglichung der Schaffung eines Beherbergungsbetriebes mit maximal 65 Gästebetten gelten. Jedenfalls schließt der § 43 TROG 2016 die Festlegung einer Sonderflächenwidmung für Gebäude mit Gästebetten nicht aus.

Es sollte ja gerade im Sinne des Einschreiters sein, dass der gegenständliche Bereich nur „Schritt für Schritt“ in Richtung intensivere touristische Nutzung entwickelt wird. Eine Widmungsfestlegung „Tourismusgebiet“ würde z.B. die Schaffung von bis zu 150 Gästebetten ermöglichen. Unter Hinweis auf den planerischen Gestaltungsspielraum des Gemeinderates wird diese Sonderflächenwidmung zur Festlegung einer „gemäßigten“ Tourismusentwicklung in diesem Bereich, wie dies in der ortsplanerischen Stellungnahme auch nachvollziehbar begründet wird, als sehr zweckmäßig erachtet.

Die Stellungnahme von Herrn Dr. Helmut Danzl führt daher zu keiner Planänderung.

Die GemeinderätInnen bestätigen nochmals, dass ihnen die maßgeblichen Entscheidungsgrundlagen, die ihnen bereits zur Sitzung am 10.11.2016 vorab übermittelt wurden, bekannt sind. Der Gemeinderat stellt diesbezüglich auch fest, dass der ortsplanerischen Stellungnahme bzw. dem schalltechnischen Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten wurde.

Anschließend fasst der Gemeinderat nach Maßgabe der aufgelegten planlichen Darstellung des Herrn DI Andreas Falch und der unverändert gebliebenen bereits zum bzw. vor dem Auflagebeschluss vorhandenen ausführlichen Entscheidungsgrundlagen folgenden Erlassungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 64 Abs. 5 TROG 2016 i.V.m. § 71 Abs. 1 TROG 2016 einstimmig, das GSt 737/5, KG Eben, von derzeit gemischtes Wohngebiet in Sonderfläche für Beherbergungsbetrieb mit 65 Betten zur Beherbergung von Gästen, Privatwohnung, 3 Personalzimmer und Restauration gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 umzuwidmen.

6. Anfragen, Anträge und Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte.

unter Ausschluss der Öffentlichkeit

7. In der GR-Sitzung vom 10.11.2016 wurde die Anstellung von Herrn DI FH Armin Gruber beschlossen. Zwischenzeitlich wurde der Dienstvertrag erarbeitet und liegt dieser dem Gemeinderat vor.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Dienstvertrages mit Herrn DI FH Armin Gruber.

Ende der Sitzung: 22.15 Uhr