

P R O T O K O L L

der 12. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 06. April 2017 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

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

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Änderung des Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 852/1
 2. Baulandmodell – Verkauf von fünf Bauplätzen
 3. Abschluss eines Dienstbarkeitszusicherungsvertrages mit der TIWAG
 4. Übernahme von Teilflächen aus Gst 276/43 und 460/1 ins öffentliche Gut (Bereich Eggbachweg)
 5. Verzicht auf das Brenn- und Nutzholzbezugsrecht betr. Teilfläche des Gst 673/1
 6. Verlängerung des Mietverhältnisses mit Frau Oberkirchner
 7. Sanierung des Bodens und Anpassung der Montagegrube der FF-Halle in Maurach
 8. Anschaffung/Leasen eines Elektrofahrzeuges
 9. Bürgschaft für Kreditaufnahme der Achenseebahn AG
 10. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie 2 Zuhörer 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 zwei vorangegangenen GR-Sitzungen.

1. Herr Josef Kirchmair jun. beabsichtigt die Errichtung eines Appartementhauses auf einer Teilfläche des Gst 852/1, das im Eigentum seines Vaters steht. Es sollen ca. 6 Appartements entstehen und auch eine Wohnung für ihn selbst geschaffen werden. Da für die betroffene Grundfläche gemäß örtlichem

Raumordnungskonzept derzeit keine derartige Nutzung vorgesehen ist, ist eine entsprechende Änderung notwendig und wurde daher der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Dem Gemeinderat wurden der ausführliche Erläuterungsbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vorab übermittelt.

GR Paul Astl und GR Maria-Luise Gerstenbauer sehen hier kein öffentliches Interesse. Sie sind zwar nicht gegen eine Planänderung, aber würden einen anderen Standort bevorzugen. Ersatz-GR Ernst Niedrist sieht für ihn bzw. seine 2 Schwestern in der Vergangenheit eine Benachteiligung, da vor mehreren Jahren eine Widmungsanregung für zwei Bauplätze im Ausmaß von je ca. 900 m² abgelehnt worden sei. Diese Aussage ist für den BM und den BM-Stellvertreter nicht nachvollziehbar und ist der damalige Widmungswunsch auch nicht mit dem gegenständlichen gleichzustellen. Der damalige Sachverhalt wird aber erhoben und klargestellt.

GR Anton Kandler verweist darauf, dass die Familie Kirchmair noch nie Grund verkauft hat und sie auch neben dem Zuverdienst aus der Beherbergung die Landwirtschaft weiter führen werden. Auch BM-StellV Josef Rieser äußert sich positiv und spricht von einer Symbiose zwischen Landwirtschaft und Tourismus, welche sich grundsätzlich in Pertisau bestens ergänzt.

Für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegen aus Sicht der Mehrheit der Gemeinderäte wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe, nämlich insb. die Schaffung eines Beherbergungsbetriebes und von Wohnraum für Heimische, vor.

Wie in der ortsplanerischen Stellungnahme sinngemäß ausgeführt, ist die Steigerung der Anzahl des touristischen Übernachtungsangebotes mit der damit einhergehenden Schaffung von Arbeitsplätzen sowie Absicherung der Wirtschaftskraft der Gemeinde sehr wichtig. Die geplante Neugründung eines Tourismusbetriebes liegt daher im öffentlichen Interesse, wohingegen aus Erfahrungen mit bestehenden ähnlichen Betrieben keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn zu erwarten sind.

Die Tourismusbetriebe sind die mit Abstand wichtigsten Wirtschaftseinrichtungen in der Gemeinde Eben. Die Änderung des öROK entspricht insb. dem Ziel der örtlichen Raumordnung, die Weiterentwicklung der Wirtschaft zu ermöglichen.

Es soll im Bereich der gegenständlichen Fläche die Festlegung von derzeit

„landwirtschaftliche Freihaltefläche gemäß § 27 Abs. 2 lit. h TROG 2016 in baulicher Entwicklungsbereich – vorwiegend touristische Nutzung - gemäß § 31 Abs. 1 lit. e und h TROG 2016 mit dem „Zähler T13“ samt textliche Erläuterungen im ÖROK geändert werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen bei 3 Gegenstimmen, den Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Teilfläche des Gst 852/1, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen und gleichzeitig die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 71 Abs. 1 lit. a) TROG 2016.

Gleichzeitig zur Auflage des Entwurfes über die Änderung des Raumordnungskonzeptes soll der Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgelegt werden. Dem Gemeinderat liegen der ausführliche Erläuterungsbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vor. Die öffentlichen Interessen betr. die Errichtung des geplanten Tourismusbetriebes sind gleich jenen zur Änderung des ÖROK. Die geplante Tourismusgebietserweiterung schließt direkt an bereits bebautes Tourismusgebiet an. Ev. Nutzungskonflikte sind daher nicht zu erwarten bzw. schließen sich gegenseitige Beeinträchtigungen im bebauten Gebiet aufgrund der selben Widmungsfestlegung aus.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung der gegenständlichen Teilfläche des Gst 852/1 im Ausmaß von ca. 1550 m² von derzeit Freiland in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2016 vorgeschlagen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Gemeindestraße und ist somit gesichert.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind mit vertretbarem Aufwand herzustellen. Diesbezüglich verweist der Bürgermeister auf die bereits übermittelte Unterlage, wonach die Kanalleitung und die Loipe den Planungsbereich entgegen den Ausführungen des Raumplaners nicht berühren bzw. diesen nicht beeinträchtigen. Die zu widmende Teilfläche liegt gemäß den Festlegungen des Gefahrenzonenplanes in keiner Gefahrenzone.

Sie liegt jedoch innerhalb des 500m-Uferschutzbereiches des Achensees. Diesbezüglich führte der naturkundefachliche Amtssachverständige aus, dass die geplante Anlage eine naturschutzrechtliche Bewilligung benötigt und zu

prüfen sein wird, ob es für die Natur eine günstigere Variante gibt. Für die Mehrheit der Gemeinderäte ist die Wahl des Standortes durch den Grundeigentümer nachvollziehbar und sieht der Raumplaner das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, da insb. eine große Baulandlücke bzw. ein ausreichender Sichtbezug zu den Flurbereichen verbleibt. Zwischen dem Achensee und dem Planungsbereich bestehen große Beherbergungsbetriebe und wäre es aus Sicht der Mehrheit der Gemeinderäte nicht sachlich, auf Grundlage der Seenschutzbestimmung eine im Vergleich zu den bestehenden Anlagen viel kleinere und um einiges weiter weg vom See liegende nicht zu genehmigen.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen bei 3 Gegenstimmen, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der gegenständlichen Teilfläche des Gst 852/1, 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 und gleichzeitig die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 71 Abs. 1 lit. a) TROG 2016.

2. Hinsichtlich des Baulandmodells in der Lärchenwiese liegen nun alle rechtlichen Voraussetzungen zum Weiterverkauf der Bauplätze an die gemäß den Vergabekriterien bestimmten Bewerber vor. Im Sinne der vorliegenden Kaufverträge soll das Gst 629/1 an Daniel und Monika Paregger, das Gst 629/3 an Daniel und Astrid Eberharter, das Gst 629/4 an Patrick Mühlbauer und Monika Eberharter, das Gst 629/5 an Markus Molitor und Corinna Dieminger sowie das Gst 629/6 an Philipp und Kathrin Felderer veräußert werden. Der Kaufpreis liegt einheitlich bei € 220,- je m². Um Spekulationen mit den begünstigten Bauplätzen zu verhindern, wurden entsprechende Bestimmungen in den Verträgen aufgenommen, wie insb. ein Vor- und Wiederkaufsrecht und Vertragsstrafen.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss der vorliegenden Kaufverträge mit den oben genannten Käufern.

3. Seitens der Tiroler Wasserkraft AG ist beabsichtigt, im Bereich des „Atoll Achensee“ in den Gst 547, 550/1 und 1284/2 eine 36 kV-Leitung sowie Kabeln zur Übertragung von Nachrichten zu verlegen. Weiters ist die Errichtung einer Transformationsstation samt Zubehör auf Gst 547 geplant und benötigt die TIWAG auch die Geh- und Fahrrechte zu dieser Station. Gemäß dem vorliegenden Vertrag sollen der TIWAG die entsprechenden Dienstbarkeiten zugesichert werden. Es ist keine Abfindung vorgesehen, da diese Anlagen allein zur Stromversorgung des Atoll Achensee erforderlich sind. Es gibt eine Verlegeverpflichtung, falls die Kabel künftige Bauführungen behindern.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Dienstbarkeitszusicherungsvertrages mit der TIWAG.

4. Der Bürgermeister berichtet, dass im Bereich des Eggbachweges die Gemeindestraße von im Privateigentum befindlichen Teilflächen unterbrochen wird. Mit dem Eigentümer der betroffenen Gst 276/43 und 460/1, Herrn Josef Braunhofer, wurde die Übernahme dieser Teilflächen ins öffentliche Gut vereinbart. Gemäß der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl. Ing. Anton Margreiter vom 02.08.2016, GZ 2301, sollen die Teilflächen 2 und 3 im Gesamtausmaß von 55 m² dem öffentlichen Gut (Weganlage Gst 276/164, KG Eben) zugeschrieben und die Teilfläche 1 im Ausmaß von 11 m² aus dem öffentlichen Gut entlassen werden. Die genannten Teilflächen werden jeweils kostenlos ins Eigentum übertragen. Die Verbücherung soll gemäß den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG erfolgen.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Übernahme der Teilflächen 2 und 3 ins öffentliche Gut sowie der Entlassung der Teilfläche 1 aus dem öffentlichen Gut zu und genehmigt die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde gemäß § 15 LiegTeilG.

5. Seitens des Golf- und Landclub Achensee wird die Gemeinde Eben am Achensee darum ersucht, auf die Dienstbarkeiten des Brenn- und Nutzholzbezuges betreffend drei Teilflächen des Gst 673/1, das im Eigentum der ÖBf AG steht, zu verzichten. Aus den gegenständlichen Teilflächen im Gesamtausmaß von 15.519 m² entstehen die neuen Gst 673/14, 673/15 und 673/16, welche vorwiegend für Golfzwecke verwendet werden.

Ersatz-GR Ernst Niedrist erwähnt, dass er selbst diese Rechte besitzt, auf diese auch verzichtet, da sie betr. der Teilflächen obsolet sind und ohnehin für den Bezug der tarifmäßige Preis zu zahlen wäre.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, auf diese Dienstbarkeiten zu verzichten und erteilt die Zustimmung zur Unterfertigung und Durchführung der vorliegenden Zustimmungserklärungen auf Kosten des Antragstellers.

6. Frau Waltraud Oberkirchner wurde im August 2013 zur Betreuung im Haus St. Notburga aufgenommen. Nachdem jedoch folglich keine stationäre Pflege für Frau Oberkirchner erforderlich war und sie unbedingt im Haus St. Notburga bleiben wollte, wurde im Einvernehmen mit ihrem Sachwalter ein Wohnraum für Frau Oberkirchner im Pflegezentrum adaptiert. Diesbezüglich wurde ein auf drei Jahre befristeter Mietvertrag abgeschlossen. Der Sachwalter, Herr Mag. Dominik Kellerer, teilte mit Schreiben vom 16.02.2017 mit, dass sich der Gesundheits- und Allgemeinzustand von Frau Oberkirchner Dank des gewährten Aufenthaltes im Haus St. Notburga massivst verbessert hat und sie auf eine Verlängerung des Mietverhältnisses hofft.

In Abstimmung mit dem Sachwalter wurde der vorliegende Mietvertrag erstellt, welcher eine Wertanpassung des Mietzinses enthält und wiederum auf drei Jahre abgeschlossen werden soll. Der Mietzins kommt anteilmäßig auch der Gemeinde Wiesing zu Gute. Der Gemeinderat entscheidet einstimmig, den vorliegenden Mietvertrag mit Frau Waltraud Oberkirchner abzuschließen.

7. Die Anschaffung des neuen Rüstfahrzeuges für die FF Maurach bringt es mit sich, dass die Montagegrube und die Füllleitung in der FF-Halle dem neuen Fahrzeug angepasst werden müssen. Weiters weist der Industrieboden an diversen Stellen Schäden auf und soll dieser saniert werden. Gemäß vorliegender Kostenaufstellung würden die angeführten Leistungen mit einem finanziellen Aufwand von ca. € 13.260,- brutto umsetzbar sein.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Ausführung dieser Leistungen gemäß der vorliegenden Kostenaufstellung.

8. Der Bürgermeister berichtet, dass die Anschaffung eines Elektrofahrzeuges angedacht ist, das vorwiegend vom Bautechniker für seine Baustellenbesuche bzw. Erhebungen genutzt werden soll. Es wurden mehrere Kauf- und Leasingangebote eingeholt. Bei den Probefahrten hat sich der Hyundai Ioniq als Favorit hervorgetan. Der Kaufpreis dafür beträgt 33.690,- brutto, die monatliche Leasingrate inklusive Wartung 349,57 brutto bei einer Kilometerfreigrenze von 20.000 km pro Jahr.

Der Gemeinderat entscheidet einstimmig, das vorliegende Leasingangebot der UniCredit hinsichtlich des Hyundai Ioniq Elektro Premium mit der angeführten Ausstattung und der Dauer von 48 Monaten anzunehmen.

9. Der Bürgermeister berichtet, dass bei der Achenseebahn AG dringende außerplanmäßige Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen mit einem Finanzaufwand von ca. 300.000,- anstehen.

Es gibt Schäden an den Triebwerken der Lokomotiven, die laut Angaben eines Experten auf Grund zu geringer Dimensionierung der Wellen und der falschen Lagerung verursacht wurden. Bis zum Saisonstart müssen alle betroffenen Triebwerke der Lokomotiven 2 – 4 getauscht werden, damit ein ordnungsgemäßer und sicherer Eisenbahnbetrieb für die Fahrsaison 2017 aufgenommen werden kann.

Das Land Tirol hat diesbezüglich einen Zuschuss von € 150.000,- in Aussicht gestellt. Die Achenseebahn AG will die dann noch fehlende Aufwandsdeckung in der Höhe von € 150.000,- fremdfinanzieren und liegt ihr dazu eine Zusage der Sparkasse Schwaz AG über einen einmal ausnutzbaren Kredit in dieser Höhe vor. Als Sicherstellung wird seitens der Bank von den Gemeinden Eben am Achensee, Jenbach und Achenkirch eine Haftung als Bürge und Zahler bedingt. Gemäß vorliegendem Bürgschaftsvertrag erstreckt sich die Haftung der

Gemeinde Eben auf 50 Prozent der zum Zeitpunkt einer ev. Fälligkeit aushaftenden Finanzierung zuzüglich der Zinsen und Spesen.

Es wird eine Diskussion über die Zukunft der Bahn geführt.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Bürgschaftsvertrages mit der Sparkasse Schwaz AG zur Absicherung der von der Achenseebahn AG am 24.02.2017 angenommenen Kreditusage.

10. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nachfolgenden Verhandlungsgegenstand auf die heutige Tagesordnung zu setzen:

Einrichtung einer Bläserklasse in der VS Maurach

Der Bürgermeister berichtet, dass ihm die Lehrpersonen Günter Dibiasi und Georg Troppmair ihr Vorhaben der Einrichtung einer „Bläserklasse“, die aus Schülern der 3. und 4. Klasse der VS Maurach gebildet werden soll, vorstellten. Im Mittelpunkt stehen dabei die Stärkung des Klassenzusammenhaltes und das Wecken von längerfristigen Musikinteressen. Bei einer Bläserklasse wird im Klassenverbund ein Orchester mit Blasinstrumenten gebildet, in dem der Musikunterricht mit dem Erlernen eines Musikinstrumentes verbunden wird. Die Bläserklasse würde in Form eines Teamteachings der Lehrkräfte der VS Maurach und zwei Lehrkräften der LMS Jenbach geleitet. Die Teilnahme der Schüler ist freiwillig, wobei dem Regelunterricht jeweils eine Wochenstunde angehängt wird.

Es sollten mindestens 12 Kinder mitmachen, damit das Projekt umgesetzt wird. Die Gemeinde soll für die Kosten der Instrumente aufkommen.

GR Maria-Luise Gerstenbauer sieht das Vorhaben grundsätzlich positiv, aber auch einen abgegrenzten Bereich nur für Bläser. Was ist mit den anderen Kindern, die kein Interesse an Blasinstrumenten bzw. generell an Musik haben?

Sie spricht das Projekt „Lernen lernen“ an. Die Schüler sollten die Möglichkeit haben, sich auch auf anderen Gebieten weiterzubilden. Das Projekt „Lernen lernen“ wird man sich für die VS Maurach nochmals anschauen.

Der Gemeinderat ist einhellig mit der Einrichtung einer Bläsergruppe einverstanden. Die Kosten für die Gemeinde sollen mit 10.000,- gedeckelt sein und soll der Bürgermeister mit den Lehrern über weitere Details, wie etwa der Einhebung einer Instrumentenmiete von ca. 100,- pro Jahr reden.

Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte.

Es wird über die neuen Straßennamen und Hausnummernzuteilungen für Pertisau diskutiert. Die eingelangten Änderungsanregungen werden im Ausschuss behandelt.

GR Anton Kandler erinnert an den vor längerer Zeit besprochenen Rückbau der „Tempobremse“ beim Kreisverkehr Maurach Mitte. Die dort eingebauten Kopfsteine verursachen einen gewissen Lärmpegel.

Ende der Sitzung: 21.50 Uhr