P R O T O K O L L

der 24. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 03. Mai 2018 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger	Martin Obholzer
	BM-StellV Josef Rieser	Gottfried Prantl
	Andrea Kohler-Widauer	Martina Entner
	Johannes Entner	Anton Kandler
	Wolfgang Oberlechner	Paul Astl
	Heinrich Moser	Martina Sterzinger
	Katrin Rieser	Ersm. Martin Rinner
	Andreas Heidegger	

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

TAGESORDNUNG:

1. Regionalmanagement Schwaz-Achental - Präsentation
2. Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst 553/3 und 553/4
3. Umwidmung im Bereich des Gst 776/1
4. Behandlung des Prüfberichtes 2018 der BH Schwaz
5. Abschluss eines Dienstbarkeitszusicherungsvertrages mit der TIWAG
6. Änderung der Verordnung über die Einhebung von Ausgleichsabgaben
7. Anträge, Anfragen und Allfälliges
8. Personalangelegenheiten

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie drei 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 vorangegangenen GR-Sitzungen.

1. Der Bürgermeister erinnert, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.02.2018 einstimmig die Beteiligung der Gemeinde Eben am „Regionalmanagement Schwaz-Achental“ beschlossen hat. Er begrüßt Frau Dr. Karin Gasser, die Verantwortliche zur Umsetzung der Regionalentwicklung.

Frau Dr. Karin Gasser erläutert folglich dem Gemeinderat die Entwicklungsstrategien und die Zielsetzungen des Regionalmanagements, wie insb. die Erhöhung der Wertschöpfung, eine starke und lebendige Region mit höchster Lebensqualität und die Bewerbung als LEADER-Region.

Folglich erklärt sie die Organisationsstruktur, die Strategiethemen, die Kriterien für die Projektauswahl und den Weg zur Förderung. Abhängig von Projektträger und Projektinhalt reichen die Fördersätze von 30 % bis 80 % der Gesamtkosten. Abschließend berichtet Frau Dr. Karin Gasser über den aktuellen Stand und die nächsten Schritte im Entwicklungsprozess.

Der Bürgermeister merkt an, dass es nun gilt, auch gemeindeintern Projektideen bzw. Strategien für die lokale Entwicklung zu erarbeiten.

2. Der Bürgermeister hat den Gemeinderat bereits in der Sitzung am 22.03.2018 über das Zustandekommen der Bebauungsstudien betr. die Gst 553/3 und 553/4 informiert. Die Planstudie vom 26.02.2018 und der darauf basierende Bebauungsplan wurden vom Gemeinderat in dieser Sitzung abgelehnt. Nunmehr liegt die angepasste Studie vom 27.03.2018 vor.

   Der Bürgermeister erläutert nochmals den Ablauf bis zur Vorlage der nunmehrigen Unterlagen.

   GR Andreas Heidegger spricht sich grundsätzlich für einen verdichteten Wohnbau aus, er sieht jedoch die gegenständlich geplante Hangbebauung als problematisch und die vorgesehene maximal zulässige Baumassendichte für die Hanglage als zu hoch. Es würden horizontale Ansichten von ca. 17 m Höhe entstehen. Man sieht dann dort nur mehr Fassaden. Auch mit einer niedrigeren Dichte könnte noch die maximale Wohnbauförderung lukriert werden. Er verweist noch auf die Dichtefestlegung „D1“ im öROK und die Vorgabe einer an die Umgebung angepassten Bebauung. Er schlägt vor, die vorderen Baukörper weiter auseinanderzuschieben und die Baukörper zumindest noch um ein Geschoß zu reduzieren.

   GR Martina Sterzinger gibt an, dass ihr bei der Bauausschusssitzung nicht klar war, wie hoch die Gebäude sind bzw. in der Hanglage wirken. Sie wünscht sich auch, dass die geplanten Gebäude in der Höhe reduziert werden.

   Für GR Johannes Entner liegt keine sensible Einpassung in das Landschaftsbild vor. Er fragt nach einer Visualisierung des Projektes.

   GR Heinrich Moser spricht den sensiblen Planungsbereich an. Dieser liegt am höchsten Punkt des Rofangartens, der von weither einsehbar ist. Die riesigen Gebäude gefallen ihm optisch gar nicht. Es stellt sich auch die Frage, ob so viele nicht geförderte Wohnungen gebraucht werden.

Es sprechen sich mehrere Gemeinderäte für eine weitere Überarbeitung des Projekts aus. Es ist aber nicht gewollt, dass die Projektentwicklung negativ rüberkommt und daher setzt der Bürgermeister diesen Verhandlungsgegenstand nun ab, damit nicht neuerlich eine ev. negative Entscheidung zum Entwicklungsprozess vorliegt.

3. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass seitens der Hotel Rieser GmbH & Co KG geplant ist, auf Gst 776/1, KG Eben, ein Personalhaus mit ca. 37 Mitarbeiterwohnungen zu errichten. Weiters sollen dort Räumlichkeiten zur Freizeitgestaltung, eine Werkstatt für Fahrräder und Golfwägen sowie Lagerräume entstehen. Dazu soll die entsprechende Widmungsänderung herbeigeführt und das an die Tennishalle anschließende bestehende Gebäude um- und ausgebaut werden. Die bestehende Widmung nach § 43 TROG 2016 für Sportanlagen soll gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf eine Widmung nach § 50 TROG 2016 geändert werden.

   Es wurde der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Aus dessen ortsplanerischen Stellungnahme, die dem Gemeinderat vorliegt, ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

   Der Tourismus und dessen Infrastruktur stellen den wesentlichen Wirtschaftszweig in der Gemeinde dar. Dazu zählen auch Einrichtungen für das beschäftigte Personal und für Freizeitaktivitäten. Die Bereitstellung von adäquaten Personalunterkünften und die Schaffung der genannten Nebenräume entsprechen daher den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und generell den Zielen der örtlichen Raumordnung.

   Die geplanten Maßnahmen stehen im öffentlichen Interesse, wohingegen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen für das angrenzende Tourismusgebiet bzw. für das angrenzende Freiland zu erwarten sind.

   Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung des Gst 776/1 von derzeit Sonderfläche Sportanlage in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2016 vorgeschlagen. Eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 10.979 m² soll dabei als Sonderfläche Sportanlage für Tennis- und Minigolfanlagen mit Nebengebäuden und Nebenanlagen gemäß § 50 TROG 2016 und eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 1.023 m² als Sonderfläche Personalhaus mit maximal 40 Mitarbeiterwohnungen, Räume für diverse Sport- und Freizeitaktivitäten, Klubraum, Werkstatt, Abstell- und Lagerräume mit Nebengebäuden und Nebenanlagen gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 festgelegt werden.

   Es liegen grundsätzlich positive Stellungnahmen seitens der WLV und des naturkundefachlichen Amtssachverständigen zur Umwidmung vor.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind Bestand. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über Eigengrund sichergestellt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 776/1, 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.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, das Gst 776/1 von derzeit Sonderfläche Sportanlage in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2016 umzuwidmen. Eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 10.979 m² wird dabei als Sonderfläche Sportanlage für Tennis- und Minigolfanlagen mit Nebengebäuden und Nebenanlagen gemäß § 50 TROG 2016 und eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 1.023 m² als Sonderfläche Personalhaus mit maximal 40 Mitarbeiterwohnungen, Räume für diverse Sport- und Freizeitaktivitäten, Klubraum, Werkstatt, Abstell- und Lagerräume mit Nebengebäuden und Nebenanlagen gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 gewidmet.

4. Der Bürgermeister behandelt den Bericht des Gemeinderevisors der BH Schwaz vom März 2018 betreffend die durchgeführte Revision der Kassen- und Rechnungsführung. Der Revisionsbericht wurde den Gemeinderäten übermittelt. Es wurde keine finanzielle Unregelmäßigkeit festgestellt und die ordentliche Führung der Bücher hervorgehoben, wobei auch Hinweise enthalten sind, dass künftig einige formale Nebenbestimmungen seitens der Finanzverwaltung einzuhalten sind. Selbst wenn dies die praktische Durchführung verkompliziert, ist man bemüht, diese Formalbestimmungen künftig zu beachten. Seitens der Finanzverwaltung wurde dazu die vorliegende Stellungnahme vom 23.03.2018 verfasst.

   Der Bürgermeister bestätigt, dass die Gemeinde der BH Schwaz die auf Grund des Prüfberichtes getroffenen Maßnahmen mitteilen wird.

5. Seitens der Tiroler Wasserkraft AG ist beabsichtigt, eine neue Trafo-Station auf ihrem Gst .339 zu errichten. Dazu sollen in den Gst 61 und 177/140 eine 36 kV-Leitung sowie Kabeln zur Übertragung von Nachrichten verlegt werden. Weiters benötigt die TIWAG auch ein Geh- und Fahrrecht auf Gst 61, um zur neuen Station zu gelangen. Gemäß dem vorliegenden Vertrag sollen der TIWAG die entsprechenden Dienstbarkeiten zugesichert werden. Es ist eine einmalige Abfindung in der Höhe von € 450,- vorgesehen. Wie üblich, gibt es eine Verlegeverpflichtung, falls die Kabel künftige Bauführungen behindern.

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

6. Der Bürgermeister erklärt, dass beim Neubau von Wohnanlagen auf dem Bauplatz ein ausreichend großer Kinderspielplatz zu schaffen ist. Falls in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage ein allgemein zugänglicher Kinderspielplatz oder eine Parkanlage, Sportanlage udgl besteht oder auf Grund des Baubestandes die Schaffung eines Spielplatzes nicht möglich ist, dann hat die Baubehörde den Bauwerber auf Antrag von dieser Verpflichtung zu befreien.

   Seit Kurzem besteht die Möglichkeit für die Gemeinde, für solch eine Befreiung eine Ausgleichsabgabe einzuheben. Dazu soll die vorliegende Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages und von Ausgleichabgaben neu erlassen werden.

   Die Ausgleichsabgabe beträgt bei Wohnanlagen mit sechs bis zwölf Wohnungen 5.000,- Euro, mit 13 bis 24 Wohnungen 10.000,- Euro, mit 25 bis 50 Wohnungen 15.000,- Euro und mit mehr als 50 Wohnungen 25.000,- Euro. Der Ertrag der Ausgleichsabgabe ist für die Errichtung, Erhaltung oder Erweiterung von allgemein zugänglichen Kinderspielplätzen in der Gemeinde zu verwenden.

   Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die vorliegende Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages und von Ausgleichabgaben zu erlassen.

7. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nachfolgende Verhandlungsgegenstände auf die heutige Tagesordnung zu setzen:

   a) Kaufansuchen betr. Gst 278/238

a)

Der Bürgermeister verweist auf die zwei vorliegenden Kaufansuchen betr. des Gst 278/238, dem letzten verfügbaren Gewerbegrund im Bereich des Steinbruches. Herr Georg Unterkircher betreibt ein Maler- und Beschichtungsunternehmen in Maurach mit derzeit 15 Mitarbeitern und möchte gern eine weitere Betriebsstätte auf diesem Grundstück schaffen. Die Pleil & Frömmert GmbH mit derzeit 12 Mitarbeitern würde gern ihren Hauptsitz nach Eben verlegen.

Der Gemeinderat entscheidet einstimmig, gegenüber dem Land Tirol Herrn Georg Unterkircher als Käufer des Gst 278/238 namhaft zu machen.

Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte.

8. Dieser Tagesordnungspunkt wird einstimmig unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

   siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr