

## P R O T O K O L L

der 28. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 11. Oktober 2018 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

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

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Umwidmung im Bereich der Gst 278/149, 278/157 und 278/160
  2. Umwidmung im Bereich der Gst 308/1, 308/5, 311/1, 370/1 und 370/2
  3. Übernahme einer Teilfläche ins öffentliche Gut und Entlassung einer Teilfläche – Bereich Wiesenweg (Gst 1299/2)
  4. Untermietvertrag betr. Büro im Gemeindezentrum
  5. Wärmepumpenanlage des Atoll – Sondertarif für Wassernutzung
  6. ev. Beitritt zur Genossenschaft Naturjuwel Rofan eGen und ev. Genussrechtskapitalgebung
  7. Anträge, Anfragen und Allfälliges
- unter Ausschluss der Öffentlichkeit
8. Personalangelegenheiten
  9. Änderung der Kriterien betr. Wohnungsvergaben
  10. Wohnungsvergaben betr. NHT-Wohnanlage Pertisau
  11. neue Landes-Richtlinie betr. die Gewährung der Mietzins- und Annuitätenbeihilfe

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie einen 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-Sitzung.

1. Die Rofanseilbahn AG regte eine Widmungsänderung im Bereich der Gst 278/149, 278/157 und 278/160, alle KG Eben, an. Sie plant die Errichtung bzw. Absicherung eines Sommerparkplatzes auf diesen Grundstücken. Im Winter sollen die genannten Grundstücke weiterhin als Schipiste genutzt werden. Da hierfür eine Sonderflächenwidmung gemäß § 43 TROG 2016 erforderlich bzw. sinnvoll ist, wurde der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Im örtlichen Raumordnungskonzept ist dieser Bereich als Erholungsraum festgelegt. Das Freihalteziel wird durch die Parkplatznutzung im Sommer nicht beeinträchtigt. Im Bereich der Rofanseilbahn besteht ein Bedarf an Parkplätzen zur Nutzung der Erholungsräume. Für den Gemeinderat sind die Einrichtung von Parkplätzen zur Nutzung der Erholungsmöglichkeiten am Achensee und die Regelung des ruhenden Verkehrs sehr wichtig. Die Errichtung bzw. Absicherung des Parkplatzes steht daher im öffentlichen Interesse. GR Martin Obholzer verweist auf die Regelung der Zu- und Abfahrten sowie auf die Gestaltung und Entwässerung des Parkplatzes. Der Bürgermeister sichert zu, dass im Bauverfahren darauf geachtet wird.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung der Gst 278/149 und 278/160 von derzeit Sonderfläche für Sportanlage-Schipiste, Freiland und Wohngebiet in Sonderfläche Sommerparkplatz - Skipiste gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 und die Umwidmung einer Teilfläche des Gst 278/157 von derzeit Sonderfläche für Sportanlage - Schipiste in Sonderfläche Sommerparkplatz - Skipiste gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 sowie die Umwidmung einer Teilfläche des Gst 278/157 von derzeit Sonderfläche Garage und Gästehausnebenanlagen in Sonderfläche Sommerparkplatz - Skipiste gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 vorgeschlagen.

Die gegenständliche Grundfläche ist gemäß den Festlegungen des Gefahrenzonenplanes im gelben Wildbachgefährdungsbereich. Es wurde eine Stellungnahme der WLW eingeholt. Diese ist nun nach Umsetzung zweier Schutzmaßnahmen am Kasbach grundsätzlich positiv. Bei allfällig geplanten baulichen Maßnahmen ist jedoch dem Bauverfahren die WLW hinzuziehen. Eine Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht vorgesehen. Die verkehrsmäßige Erschließung ist sichergestellt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst 278/149, 278/157 und 278/160, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplannerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, die Gst 278/149 und 278/160 von derzeit Sonderfläche für Sportanlage-Schipiste, Freiland und Wohngebiet in Sonderfläche Sommerparkplatz - Skipiste gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 und das Gst 278/157 von derzeit Sonderfläche für Sportanlage – Schipiste und Sonderfläche Garage und Gästehausnebenanlagen in Sonderfläche Sommerparkplatz - Skipiste gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 umzuwidmen.

2. Die Sporthotel Alpenrose Residenz Wolfgang Kostenzer GmbH beabsichtigt, das Angebot für die Gäste mit der Einrichtung von Nebenanlagen auf den Gst 308/1, 308/5, 311/1, 370/1 und 370/2 wie insb. Schwimmteiche und Liegedecks zu erweitern. Auf Gst 308/5 soll ein auf drei Seiten eingeschüttetes Gebäude mit einer Bar, Massageräume, Duschen, WCs und Lagerräume entstehen. Es wurde daher angeregt, für die betroffenen Flächen der genannten Grundstücke die jeweiligen Sonderflächenwidmungen herbeizuführen. Das Recht auf die längerfristige Inbestandnahme der benötigten Flächen wurde der Gemeinde nachgewiesen.

Aus dem Erläuterungsbericht, der dem Gemeinderat vorliegt, ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

Der Tourismus und dessen Infrastruktur stellen den wesentlichen Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Eben am Achensee dar. Die Erhaltung sowie der qualitative Ausbau der touristischen Betriebe sind daher maßgebliche Ziele der örtlichen Raumordnung und des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Eben am Achensee. Die geplante Errichtung der Schwimmteiche, der Liegestege und des eingeschütteten Gebäudes samt weiteren kleineren Nebenanlagen erhöhen das Angebot für die Hotelgäste und dienen der Qualitätserweiterung sowie der Standortsicherung des Betriebes. Die gegenständliche Planänderung liegt daher auch im öffentlichen Interesse, wohingegen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Es liegt eine grundsätzlich positive Stellungnahme seitens der Achenseebahn AG vor. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist mit vertretbarem Aufwand herstellbar. Die verkehrsmäßige Erschließung ist sichergestellt.

GR Paul Astl hat keine Freude mit dieser Umwidmung, da für ihn eine zu große Fläche in Anspruch genommen wird. Der Bürgermeister und BM-StellV Josef Rieser sehen hingegen die Notwendigkeit, da der bestehende Außenbereich der Alpenrose und insb. der Schwimmteich für das 200 Betten-Hotel zu klein ist. Der Wettbewerb in der gehobenen Hotellerie ist groß und wird ein Attraktivitätsverlust zur künftigen Auslastungssenkung führen.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen bei 2 Gegenstimmen, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst 308/1, 308/5, 311/1, 370/1 und 370/2, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn DI Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich mit 12 Stimmen bei 2 Gegenstimmen, das Gst 308/5 und eine Teilfläche des Gst 308/1, beide KG Eben, von derzeit Freiland in Sonderfläche für ein auf drei Seiten eingeschüttetes Gebäude (Erddamm mit Bar, Massageräume, Duschen, WCs und Lagerräume), Biotop/Schwimmteich mit Nebenanlagen wie insbesondere Liegestege, Pflasterungen samt Pavillon und Kapelle und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 sowie das Gst 311/1, KG Eben, von derzeit Freiland in Sonderfläche für Kinderspielplatz mit Nebenanlagen sowie WC-Anlagen und Gebäude zum Aufenthalt/Schutz bei Schlechtwetter und Liegeterrassen gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 sowie das Gst 370/2 und eine Teilfläche des Gst 370/1, beide KG Eben, in Sonderfläche für Biotop/Schwimmteich mit Nebenanlagen wie insbesondere Liegestege, Pflasterungen samt Lager- und Umkleieräume und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 umzuwidmen.

3. Mit der Familie Roner wurde schon vor längerer Zeit vereinbart, den Katasterstand dem tatsächlichen Verlauf des Wiesenweges anzupassen. Eine Teilfläche des Gst 372/1 wird nämlich schon seit längerer Zeit als Verkehrsfläche genutzt. Da der Wiesenweg derzeit fast bis zur Gebäudefront des Hauses Wiesenweg 17 führt, soll ein Abstand zwischen Straßenanlage und Gebäude hergestellt und die nicht benötigte Teilfläche im Ausmaß von 18 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut entlassen werden. Gemäß der vorliegenden Vermessungsurkunde des Herrn DI Gottfried Püllbeck, GZ 2914, soll die Teilfläche 1 im Ausmaß von 186 m<sup>2</sup> dem öffentlichen Gut (Gst 1299/2) zugeschrieben und die Teilfläche 2 im Ausmaß von 18 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut entlassen werden. Die Verbücherung soll gemäß den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG erfolgen.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der unentgeltlichen Übernahme des Trennstückes 1 und der unentgeltlichen Entlassung des Trennstückes 2 zu und genehmigt die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde gemäß § 15 LiegTeilG.

4. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06. September 2018 die Untervermietung des Büros im Gemeindezentrum an das Taxiunternehmen Kröll genehmigt. Es liegt nun der konkrete Untermietvertrag vor, der bereits seitens des Inhabers des Taxi Kröll, Herrn Markus Freund, für in Ordnung befunden und unterfertigt wurde.

Demnach darf das Taxiunternehmen das Büro bereits seit dem 13.09.2018 nutzen und läuft der Vertrag bis 13.09.2023, wobei dieser beidseitig auch vorher gekündigt werden darf. Der monatliche Mietzins für die ca. 55 m<sup>2</sup> große Mietfläche beträgt 540,- inklusive Betriebskosten.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Untermietvertrages mit Herrn Markus Freund.

5. Die Freizeitzentrum Achensee GmbH betreibt zur Energieaufbringung für die Heizung und das Warmwasser des Atoll Achensee eine Wärmepumpenanlage. Sie soll gemäß vorliegendem Vertrag für die für die Wärmepumpenanlage entnommene Wassermenge 20 % der jeweiligen Wassergebühr gemäß der in der jeweils geltenden Fassung bestehenden Wassergebührenordnung der Gemeinde Eben am Achensee bezahlen. Da das für die Wärmepumpenanlage genutzte Wasser nicht in die Kanalanlage geleitet wird, soll die Freizeitzentrum Achensee GmbH diesbezüglich zur Gänze von der Kanalgebühr befreit sein.

Es sollen mit dem reduzierten Tarif jedenfalls die Eigenkosten der Gemeinde abgedeckt sein und wird der Bürgermeister nach ca. 6 Monaten prüfen, ob die vorliegende Einschätzung zutrifft. Eine Vertragsanpassung ist jederzeit möglich.

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus, den vorliegenden Vertrag mit der Freizeitzentrum Achensee GmbH abzuschließen.

6. Der Bürgermeister verweist auf das vorliegende Schreiben der Naturjuwel Rofan eGen vom 25.09.2018, mit dem die Gemeinde Eben um den Beitritt zur Genossenschaft und um Zahlung eines Genussrechtskapitales in der Höhe von 30,- pro Einwohner ersucht wird. Gemäß Einwohnerstand vom 1.1.2017 (3188 Hauptwohnsitze) würde dies eine Kapitalgebung in der Höhe von 95.640,- bedeuten.

Der Bürgermeister hatte schon Kontakt mit den Fürsprechern des Liftprojektes in Kramsach. Allerdings war da noch keine Rede von einer Genossenschaft. Für den Bürgermeister hat das „Rofanprojekt“ viel Potenzial und er sieht es daher grundsätzlich positiv. Er spricht sich aber dafür aus, dass die Gemeinde Eben über allfällige Unterstützungen bei der Errichtung von Wegen, Klettersteigen

udgl im Rofan im Einzelfall entscheidet. Er verweist auch auf das kommende „angespannte“ Budget, das z.B. das geplante Parkhaus in Jenbach berücksichtigen wird müssen.

Für GR Johannes Entner spielt bei der ev. „Rofanentwicklung“ die Rofanseilbahn AG die Schlüsselrolle. Für ihn gehört die Rofanseilbahn mit den kramsacher Projektbetreibern „zusammengespannt“. Er spricht sich so wie weitere Gemeinderäte auch für eine einzelprojektbezogene Unterstützung aus.

Der Gemeinderat ist einstimmig gegen den Beitritt zur Genossenschaft Naturjuwel Rofan eGen und gegen eine Genussrechtskapitalgebung.

#### 7. Der Bürgermeister berichtet über die aktuellen Projekte.

GR Gottfried Prantl regt an, bei einem Sterbefall eine schwarze Fahne bei der Aufbahrungshalle oder vor dem Gemeindeamt aufzuziehen. Es soll auch ein Platz für die Aushängung der Partezettel geschaffen werden. Nach kurzer Diskussion ist sich der Gemeinderat einig, dass künftig bei jedem Sterbefall in der Gemeinde vor dem Gemeindeamt die schwarze Fahne ausgehängt wird und zusätzlich bei der Aufbahrungshalle ein Licht leuchten soll. Die Partezettel sollen im Außenbereich des Gemeindeamtes angebracht werden.

EGR Gerhard Stubenvoll spricht die vermehrt auftretende Unsitte an, dass Baufahrzeuge für längere Zeit einfach auf der Fahrbahn stehen bleiben. Der Bürgermeister hat diesbezüglich schon persönlich auf Baustellen interveniert. Künftig soll bei größeren Bauvorhaben schon im Bauverfahren die Baustellenabwicklung geklärt und festgelegt werden.

GR Heinrich Moser erwähnt die neue Gefahrenzonenplanung. Man versteht nicht, dass die Gefahrenzonen trotz Verbauung zum Teil erweitert wurden.

Die folgenden Tagesordnungspunkte werden einvernehmlich unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände

Ende der Sitzung: 22.10 Uhr