

P R O T O K O L L

der 58. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 08. Juli 2021 um 20.00 Uhr im Sitzungsraum des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger	Katrin Rieser
	BM-StellV Josef Rieser	Gottfried Prantl
	Andrea Kohler-Widauer	Martina Entner
	Johannes Entner	Anton Kandler
	Wolfgang Oberlechner	Paul Astl
	Heinrich Moser	Martina Rinner
	Ersm. Hans-Jörg Kostenzer	Maria-Luise Gerstenbauer
	Martin Obholzer	

- TAGESORDNUNG:
1. Widmungsänderung im Bereich der Gst .71, 571/2, 575, 583/20, 583/21 und 1284/1 (Kinderhotel Buchau)
 2. Teillöschungserklärung betr die Gst 276/40, 276/43 und 276/188
 3. Verlängerung des Mietverhältnisses betr. Top 4 im Haus Karwendelstraße 10 und 12
 4. Resolution „Wolf gefährdet Almwirtschaft“
 5. Anträge, Anfragen und Allfälliges
 6. Personalangelegenheiten
 7. Wohnungsvergabe betr die Wohnanlage „Rofangarten“ der TIGEWOSI

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie sechs 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 Kinderhotel Buchau GmbH hat angeregt, die durch das Kinderhotel genutzten Flächen der Gst .71, 575, 583/20 und 583/21 unter einer Widmungskategorie, einer Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetrieb, zusammenzufassen, um dadurch u.a. die Möglichkeit zu schaffen, im 2. und 3. Obergeschoss des auf Gst .71 bestehenden Gebäudes Gästebetten zu errichten bzw. zu betreiben. Es gibt dann drei Gebäude, in denen die Kinderhotel Buchau GmbH Gästebetten vermietet.

Laut Auskunft des Landes Tirol zählt auch jedes Kinderbett als vollwertiges Gästebett im Sinne des § 48 TROG. Das Kinderhotel würde mit 176 Gästebetten für Erwachsene das „Auslangen finden“, dies auch bei der nun vorgesehenen

Zusammenführung bzw. Zusammenrechnung der Gästebetten in den drei Gebäuden. Es sollen nun für diesen Betrieb maximal 340 Betten zugelassen werden, wobei in dieser Höchstzahl insgesamt 164 Kindergästebetten eingerechnet sind.

Durch die Festlegung der maximalen Anzahl von 100 Räumen zur Beherbergung von Gästen soll auf den „Sonderfall Kinderhotel“ entsprechend eingegangen und so dokumentiert und festgelegt werden, dass diese ausnahmsweise Bettenhöchstzahl mit dem Bedarf an Kinderbetten zusammenhängt. Durch die Beschränkung der Räume soll die im Vergleich zu anderen bestehenden Hotels in der Gemeinde höhere Zahl an Gästebetten relativiert werden und so in Gesamtbetrachtung der Betriebsgrößen der Beherbergungsgroßbetriebe der passende Entwicklungsrahmen weiterhin bestehen bleiben. Die größten Betriebe liegen derzeit nämlich bei 125 Beherbergungsräume.

Im Zuge dieses Verfahrens soll auch hinsichtlich des Gst 571/2, das im Eigentum der Gemeinde steht, eine einheitliche Bauplatzwidmung hergestellt werden. Weiters soll eine Teilfläche der dortigen Gemeindestraße in Freiland umgewidmet werden.

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 vorliegende Widmungsänderung dient der Absicherung eines touristischen Leitbetriebes. Es handelt sich vorwiegend um eine Änderung der Widmungskategorie von bereits bestehenden Baulandflächen. Da die Gästebetten in 100 Räumen unterzubringen sind, ist die Bettenanzahl von 340 aus raumordnungsfachlicher Sicht vertretbar. Im Zusammenhang mit den dortigen Gefahrenzonen gab es eine Vorabklärung zwischen Herrn Dr. Öggl von der Abteilung Raumordnung und Herrn DI Rainer von der WLV. Dazu liegt auch eine positive Stellungnahme der WLV vor.

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

GR Maria-Luise Gerstenbauer spricht betreffend dem Personalhaus auf Gst .71 von Vorspiegelung falscher Tatsachen. Deshalb wird sie gegen die Umwidmung stimmen. Für sie ist es eine Frechheit, zuerst um die Verwendung als Personalhaus anzusuchen und dann als Appartements zu nutzen. Sie fühlt sich dabei belogen. Sie verweist auch auf die dortigen mit Parkprobleme.

GR Paul Ast fragt sich, warum die Umwidmung nun beantragt wurde.

Mehrere Gemeinderäte verteidigen die Umwidmung mit den vorgesehenen Höchstzahlen, die insb. die Umstellung vom „normalen Hotel“ zum „Kinderhotel“ mit sich bringt. Gemäß Stellplatzverordnung hat das Kinderhotel auch mehr als genug Parkplätze zur Verfügung.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen bei 3 Gegenstimme, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst .71, 571/2, 575, 583/20, 583/21 und 1284/1, 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 und 3 Gegenstimme, die Gst .71, 575, 583/20 und 583/21 von derzeit Tourismusgebiet, Wohngebiet, Sonderfläche Tiefgarage und Freiland in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit maximal 340 Gästebetten in maximal 3 Beherbergungsgebäuden und in maximal 100 Beherbergungsräumen gemäß § 48 TROG 2016 sowie eine Teilfläche des Gst 571/2 von derzeit Freiland in Tourismusgebiet und eine Teilfläche des Gst 1284/1 von Tourismusgebiet in Freiland umzuwidmen.

2. Herr Josef Braunhofer hat um Zustimmung zur Herstellung der Lastenfreiheit der Gst 276/40, 276/43 und 276/188, alle KG Eben, ersucht.

Diese Grundstücke sind mit der Dienstbarkeit a) für öffentliche Gemeindezwecke Baumaterial, mit Ausnahme von Holz, gegen Schadloshaltung der jeweiligen Waldbesitzer gem. Abs. 5 lit. C Eigentumsanerkennungs- und abtretungsurkunde 1915-11-12, zu gewinnen, b) Wege anzulegen oder wiederherzustellen, c) fließendes Wasser zur dauernden Benützung abzuleiten und durchzuführen, d) Telegrafen und Telefonleitungen zu errichten und zu erhalten und e) bei Bauten den nötigen Grund in Anspruch zu nehmen, jeweils für die Gemeindefraktion Eben belastet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, betreffend die Gst 276/40, 276/43 und 276/188 auf die vorangeführten Rechte zu verzichten und erteilt die Einwilligung zur Einverleibung der Löschung dieser Dienstbarkeiten. Die Bezahlung der Ablöse in der Höhe von € 1,00 pro m² (GRB vom 12.07.2012), sohin gesamt € 767,-, wurde zugesichert und entstehen der Gemeinde keine Kosten betr. die Durchführung dieser Löschung.

3. Im Juli 2016 wurde mit Frau Maria Maly ein befristeter Bestandvertrag abgeschlossen, womit die Wohnung Top 4 im Gemeindehaus in Pertisau, Karwendelstraße 10 und 12 vermietet wurde. Dieses Mietverhältnis würde am 01.08.2021 enden.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Verlängerung des Mietverhältnisses auf die Dauer von weiteren fünf Jahren, sodass es am 01.08.2026 endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

4. Seitens des Tiroler Gemeindeverbandes und der Landwirtschaftskammer Tirol wurde eine Resolution zur Unterstützung der Alm- und Landwirtschaft übermittelt. Durch die Wiederkehr großer Raubtiere, vor allem des Wolfes, ist gemäß Resolution die Almwirtschaft in ihrem Bestand bedroht.

GR Martina Rinner sieht hier keine Zuständigkeit der Gemeinde, weil dies mit „EU-Recht“ geregelt ist.

GR Anton Kandler stimmt dem nicht zu; die einzelnen Länder hätten hier schon Möglichkeiten, etwas zu tun.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen gegen 3 Stimmen diese Resolution zu unterstützen.

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

- a) Vermessung im Bereich der Gst 278/128, 278/130 und 1399
- b) Errichtung einer „Wartespur“ beim Recyclinghof

- a Gemäß der vorliegenden Teilungsurkunde der Vermessung Ebenbichler ZT GmbH, GZ 112243/21, sollen die Teilfläche 1 und 2 im Ausmaß von 61 m² dem öffentlichen Gut, Gst 1399, zugeschrieben und soll die Teilfläche 3 im Ausmaß von 16 m² aus dem öffentlichen Gut entlassen und dem Gst 278/128 zugeschrieben werden. Die Verbücherung soll gemäß den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG erfolgen. Da die Besitzverhältnisse in der Natur schon lange Zeit so bestehen, wird gegenseitig auf Geldleistungen verzichtet.

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

- b Der Bürgermeister berichtet über die geplante Errichtung einer „Wartespur“ beim Recyclinghof. Damit verbunden wäre eine Steuerung der Einfahrt mit Schranken und mit einer Zugangskarte. Der Ablauf im Recyclinghof wäre dann mit vorgesehenem Längsparken „beruhigter“. Die Wartespur soll außerhalb des Recyclinghofes sein, weil es sonst innerhalb wieder zu Staus bzw. Behinderungen kommt.

Um hier die Gemeindestraße auf die notwendige Breite ausweiten zu können, wäre es erforderlich, eine Fläche von ca. 900 m² aus dem Gst 625/1 zu erwerben. Es wäre dann auch die Errichtung eines Gehsteiges oder eines Gehweges möglich. Mit dem Grundeigentümer, Herrn Michael Ortner, gab es schon diesbezügliche Gespräche. Er wäre mit einem Kaufpreis € 40,- pro m² einverstanden. Der Bürgermeister hält dazu fest, dass generell eine Erhöhung der Ablöse für Straßenflächen hinsichtlich Freilandgrund von dzt 30,- auf 40,- und hinsichtlich Baulandgrund von dzt 70,- auf 100,- vorgenommen werden soll.

Der Gemeinderat ist einstimmig mit dem Ankauf der Fläche und mit der Umsetzung des Projektes einverstanden.

Dem Gemeinderat wird der geänderte Vorschlag betreffend die neue Laternenwinterbeleuchtung gezeigt. Der Gemeinderat ist nun einhellig für die Ausführung mit „Segel“ - also mit dem Spitz nach oben.

Der Bürgermeister berichtet über aktuelle Vorfälle und die laufenden Projekte.

GR Wolfgang Oberlechner fragt an, ob es nicht möglich wäre, die Beleuchtung beim Hochsteg in Pertisau nach Mitternacht abzuschalten. Es werden dort bis lange nach Mitternacht „Feten“ gefeiert. Es könnte auch ein Schild angebracht werden bzw. soll die Dorfstreife dies überwachen. Weiters erkundigt sich GR Wolfgang Oberlechner, ob wegen der Schnelfahrer auf der Naturparkstraße ein Geschwindigkeitsanzeiger aufgestellt werden kann.

Es wird noch über die Neophytenbekämpfung gesprochen.

- 6. siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände

7. siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände

Ende der Sitzung: 22.05 Uhr