

Niederschrift über die 22. Gemeinderatssitzung vom Montag, den 19.02.2024

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.27 Uhr

Anwesende:

Bgm. BERGER Helmut, 1. Bgm.-Stv. EISENMANN Josef, 2. Bgm.-Stv. Ing. PICHLER Manuel, GV SCHWEIGER Peter, GV ASCHABER Martin, GR FILZER Marie-Theres, GR Ing. HEIM Franz, GR LINDNER Martina, GR Ing. SCHIPFLINGER Andreas, GR SCHWAIGER Andreas, GR LAbg. HAGSTEINER Claudia, GR DICK Roman, GR GOLSER-SCHIPFLINGER Rosalinde, GR SCHROLL Kaspar, GR HALLER Wolfgang, GR Dr. GRÜNDHAMMER-EHRENSBERGER Michaela, EGR PÖLL Elisabeth statt GR HUTER Florian
AL Mag. NAGILLER David

Entschuldigt:
GR HUTER Florian

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 21. Gemeinderatssitzung
2. Präsentationen zum Thema „Wasserkraft in KIRCHBERG in Tirol durch „Posch & Partner“
3. Mitteilungen des Vorsitzenden samt Projektvorstellung Fernwärmeheizkraftwerk
4. Anträge des Gemeindeamtes bzw. des Gemeindevorstandes
 - 4.1 Änderung von Standardbestimmungen in Raumordnungsverträgen
 - 4.2 In- und Exkamerierung betreffend Öffentliches Gut (Straßen und Wege) Gst. 4338 in EZ 220 und Gst. 357 in EZ 281
 - 4.3 TIWAG- Tiroler Wasserkraft AG, Dienstbarkeitszusicherungsvertrag zur Verlegung eines 30-kV-Kabels wegen Bauplatzfreistellung betreffend Gst. 4354/2 in EZ 220
5. Anträge von Ausschüssen des Gemeinderates und Berichte aus den Ausschüssen
 - 5.1 Raumordnungsangelegenheiten:
 - 5.1.1 HALLER Maria Magdalena und Ewald, Erlassung eines Bebauungsplanes für Gp. 188/7 und Bpn. .1170 und .1171 – Auflage- und Erlassungsbeschluss
 - 5.1.2 KITZ HOME Wohnbau GmbH und HECHENBERGER Andreas, Erlassung eines Bebauungsplans für Gp. 1374/3 und eine Teilfläche der Gp. 1244/1 – Auflage- und Erlassungsbeschluss
 - 5.1.3 NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige Wohnungs GmbH, Erlassung eines Bebauungsplanes für Gp. 3847/2 – Auflage- und Erlassungsbeschluss
 - 5.1.4 SCHWAIGER Andreas und Gemeinde KIRCHBERG in Tirol, Änderung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplanes für Gp. 4/1 und eine Teilfläche der Gp. 2 – Auflage- und Erlassungsbeschluss

5.1.5 GUTSCHY Werner und WEISS Gottfried Johann, Antrag auf Änderung der Flächenwidmung für Gpn. 1061/4 und 1061/5

- 6 Einbringung von Anträgen, deren dringende Behandlung verlangt wird samt Abstimmung über die Zuerkennung der Dringlichkeit und Behandlung von Anträgen, denen die Dringlichkeit zuerkannt worden ist
- 7 Einbringung von Anfragen und Einbringung von Anträgen, deren dringende Behandlung nicht verlangt wird.
- 8 Allfälliges

Nicht öffentliche Sitzung:

1. Projektsicherungsvertrag Bio Energie Gruppe KÖFLACH – Gemeinde KIRCHBERG in Tirol

Öffentliche Sitzung:

Bgm. Helmut BERGER begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, den Amtsleiter, die beiden Medienvertreter sowie die vier Zuhörer.

Sodann lässt Bgm. BERGER über die Aufnahme eines TOP 2 auf die Tagesordnung der nicht-öffentlichen Sitzung wie folgt abstimmen: Raumordnungsvertrag KOGLER Christine und Rupert.

Beschluss (einstimmig):
ZUSTIMMUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über die 21. Gemeinderatssitzung

Auf Nachfrage von Bgm. Helmut BERGER wird die Niederschrift zur 21. Sitzung ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen und unterfertigt.

Beschluss (einstimmig):
ZUSTIMMUNG

2. Präsentation zum Thema „Wasserkraft in KIRCHBERG in Tirol durch „Energieagentur Tirol“
Posch & Partner

Bgm. Helmut BERGER informiert, dass dieser TOP abgesetzt werden muss. Dazu führt Bgm.-Stv. Josef EISENMANN aus, dass auch die dritte Einladung nicht zustande kam, weil sich der für den Vortrag vorgesehene Herr im Ausland befinde. Es wird für die März-Sitzung nochmals eine Einladung ausgesprochen, sollte auch dieser Termin nicht zustande kommen, wird keine weitere Anfrage mehr gestellt werden.

3. Mitteilungen des Vorsitzenden samt Projektvorstellung Fernwärmeheizkraftwerk

Bgm. Helmut BERGER teilt mit, dass der Gemeindevorstand in seiner Sitzung vom 14.02.2024 einen positiven Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Projekts getroffen und eine Empfehlung zur Genehmigung des sodann in der nicht-öffentlichen Sitzung zu behandelnden Projektsicherungsvertrages ausgesprochen habe.

Hinsichtlich der jeweiligen Anschlussmöglichkeiten für Kunden an das zu errichtende Fernwärmenetz soll eine Bürger-Information im Rahmen der Gemeindeversammlung im Mai oder Juni erfolgen.

4. Anträge des Gemeindeamtes bzw. des Gemeindevorstandes

4.1 Änderung von Standardbestimmungen in Raumordnungsverträgen

Bgm. Helmut BERGER verweist auf die Amtsvorlage und erklärt, dass die Änderungen überwiegend unbedenklich seien. Es schmerze jedoch, dass durch ein aktuelles Erkenntnis des Obersten Gerichtshofes das bis dato unbefristete Vorkaufsrecht für die Gemeinde gekippt wurde. Dieser Umstand sei bereits zuvor in der Sitzung des Gemeindevorstandes kritisch diskutiert worden, eine Änderung der Bestimmungen zum Vorkaufsrecht sei jedoch unumgänglich.

GR Dr. Michaela GRÜNDHAMMER-EHRENSBERGER erkundigt sich im Hinblick auf ein Wohnbauprojekt eines gemeinnützigen Wohnbauträgers am Kasbachweg hinsichtlich einer verkaufshindernden Wirkung der Widmung der betreffenden Fläche als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau bzw. der Thematik der Wohnbauförderung.

Bgm. BERGER hält dazu fest, dass es sich bei den Kategorien Flächenwidmung, Wohnbauförderung und Raumordnungsverträge um drei separat zu betrachtende Themen handle – die Bindungen nach Wohnbauförderungsrichtlinie seien zeitlich ebenso befristet, wie (nach dem Erkenntnis des OGH) nunmehr das Vorkaufsrecht in den RO-Verträgen. Die Flächenwidmung habe damit nichts zu tun und können deren hoheitliche Wirkungen durch die Gemeinde nicht beeinflusst werden.

EGR Elisabeth PÖLL erkundigt sich, ob die Laufzeit des Vorkaufsrechtes nicht mit 25 Jahren festgeschrieben werden könne.

AL Mag. David NAGILLER erklärt dazu, dass ein solcher Beschluss natürlich getroffen werden könne, dass aber jedes zusätzliche Jahr im Sinne des OGH-Erkenntnisses als zusätzliche Eigentumsbeschränkung zu werten sei und im Klagsfall den Bestand des Vorkaufsrechtes gefährde. Man könne es natürlich darauf anlegen, die Grenze der Zulässigkeit konkret auszujudizieren.

GR Franz HEIM sieht das Bemühen der Gemeinde um die Gewährleistung einer nachhaltigen Deckung des Wohnbedarfs im geförderten Bereich merklich erschwert. Dies stoße sauer auf – man müsse aber zur Kenntnis nehmen, dass das Eigentumsrecht durch das Höchstgericht über das öffentliche Interesse gestellt werde und bei der künftigen Entwicklung von Grundstücken darauf reagieren bzw. einen neuen Umgang mit Grundeigentümern definieren. Eine Priorisierung von Mietwohnungsbau oder Projektentwicklungen im Baurecht seien denkbar.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen erheben, werden folgende Änderungen betreffend die standardisierten Bestimmungen der örtlichen Raumordnungsverträge gemäß Amtsvorlage zur Beschlussfassung vorgelegt:

1. Die Bestimmung gemäß Punkt 4.) lit. b hinsichtlich der Bauvollendung wird dahingehend geändert, dass die Frist für selbige gemäß § 35 Abs. 1 lit. b TBO 20222 auf 4 Jahre erhöht wird.
2. Das Vorkaufsrecht gemäß Pkt. 6 wird dahingehend abgeändert, dass
 - a) vom Vorkaufsfall jegliche Übertragung an Nachkommen in gerader Linie, Ehegatten und eingetragene Partner ausgenommen ist, soweit diese Personen förderungswürdig nach der jeweils zum Übertragungszeitpunkt gültigen Wohnungsvergaberichtlinie der Gemeinde sind.
 - b) das Vorkaufsrecht nicht nur hinsichtlich des Preises, sondern insgesamt auf einen Zeitraum von 20 Jahren beschränkt wird. Im Falle bereits abgeschlossener Raumordnungsverträge wird die Gemeindeverwaltung ermächtigt, auf Antrag Betroffener der Löschung bestehender unbefristeter Vorkaufsrechte gegen Eintragung von – berechnet vom ursprünglichen Zeitpunkt des Vertragsschlusses – auf 20 Jahren befristeten Vorkaufsrechten zuzustimmen.
3. Die in den Punkten 5.) und 6.) (Options- und Vorkaufsrecht) enthaltene Bestimmung bezüglich der Auswahl von Sachverständigen zur Eruiierung der Höhe des Zeitwerts eines auf einem vertragsgegenständlichen Grundstück errichteten Gebäudes im Streitfall wird dahingehend abgeändert, dass im Hinblick auf die Vorauswahl dieser Sachverständigen durch die Gemeinde die Kosten nicht mehr allein durch die Widmungswerber zu tragen sind, sondern eine Kostenteilung je zur Hälfte vorzunehmen ist.
4. Das in Pkt. 5.) enthaltene Optionsrecht wird dahingehend adaptiert, dass der Zeitraum des Bestandes des Optionsrechtes auf einen Zeitraum von 8 Jahren reduziert wird.

Beschluss (einstimmig):
ZUSTIMMUNG

4.2 In- und Exkammerierung betreffend Öffentliches Gut (Straßen und Wege) Gst. 4338 in EZ 220 und Gst. 357 in EZ 281

Bgm. Helmut BERGER verweist auf die Amtsvorlage, der zufolge der TOP abgesetzt werden muss. Der Bürgermeister erklärt den Hintergrund, dass Hr. Thomas LECHNER im Zuge eines geplanten Bauvorhabens den zunächst avisierten Grundtausch vorgeschlagen habe.

Im Zuge der Grenzverhandlung durch den Vermesser habe der Vater des Bauwerbers (Andreas LECHNER) den Verlauf der Grenze entlang des bestehenden Zaunes behauptet und konnten dazu entsprechend eindeutige Urkunden vorgelegt werden, sodass ein Grundtausch hinfällig ist. Es erfolgt lediglich eine Mappen-Berichtigung durch den Vermesser, eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist nicht erforderlich.

Es erhebt sich keine Wortmeldung. Die Absetzung des Punktes von der Tagesordnung wird allseits zur Kenntnis genommen.

4.3 TIWAG- Tiroler Wasserkraft AG, Dienstbarkeitszusicherungsvertrag zur Verlegung eines 30-kV-Kabels wegen Bauplatzfreistellungbetreffend Gst. 4354/2 in EZ 220

Bgm. Helmut BERGER verweist auf die Ausführungen der Amtsvorlage. Er verdeutlicht nochmals, dass es zur ggst. Angelegenheit eine sich über Monate ziehende Korrespondenz mit der TIWAG gab, dass die Gemeinde aber letztlich betreffend die angestrebte Leitungsentschädigung von der gültigen Leitungs-Tarifordnung der Gemeinde in den Verhandlungen im Einzelfall abgerückt ist, weil der Energieerzeuger drohte, die Mehrkosten – anstatt sie in die gesamtwirtschaftliche Rechnung des Unternehmens einzupreisen – an die konkreten Bauwerber zu überwälzen.

Es erhebt sich dazu keine Wortmeldung.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat von KIRCHBERG in Tirol stimmt der Einräumung der Dienstbarkeit der unterirdischen Verlegung, Benützung und Instandhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit zwei Drehstromsystemen und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör auf Gst. 4354/2 in EZ 220 KG 82005 Kirchberg zugunsten der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG, Eduard-Wallnöfer-Platz 2, 6020 INNSBRUCK gemäß Dienstbarkeitsplan NM00207811 für die Dauer des Bestandes der gegenständlichen Anlage gegen Entrichtung eines Dienstbarkeitsentgeltes von einmalig € 581,90, welches durch die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG binnen 30 Tagen nach rechtsgültiger Unterfertigung des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages zu entrichten ist, zu.

Beschluss (einstimmig):

ZUSTIMMUNG

5. Anträge von Ausschüssen des GR und Berichte aus den Ausschüssen

5.1 Raumordnungsangelegenheiten

GR Ing. Franz HEIM verweist auf die jüngste Sitzung des gemeinderätlichen Raumordnungsausschusses vom 05.02.2024 und trägt sodann die aufliegenden Anträge vor wie folgt:

5.1.1 HALLER Maria Magdalena und Ewald, Erlassung eines Bebauungsplanes für Gp. 188/7 und Bpn. .1170 und .1171 – Auflage- und Erlassungsbeschluss

Nachdem GR Ing. HEIM das Vorhaben und die Parameter des Bebauungsplanentwurfes dargelegt hat, erklärt Bgm. Helmut BERGER, dass im gemeinderätlichen Raumordnungsausschuss lediglich die Festlegung der Dachneigung Diskussionspunkt war, die vorliegende Lösung wurde aber als ortsbildverträglich bewertet.

Auf Frage von LAbg. GR Claudia HAGSTEINER hinsichtlich des Flächenverbrauchs durch eine Bebauung in die Länge statt in die Höhe führt GR. Ing. HEIM aus, dass man einerseits dem Antrag entsprochen habe, andererseits die maximale Baumassendichte von 3,0 nicht ausgeschöpft werde und der zusätzliche Flächenverbrauch überschaubar sei.

Bgm. BERGER ergänzt, die Situation sei vergleichbar mit jener des Nachbarn, Hrn. STOY.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde KIRCHBERG in Tirol gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idgF, einstimmig den nach Plan der Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung LOTZ&ORTNER, Museumstraße 37a, 6020 INNSBRUCK, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 188/7, Bp. .1170 und Bp. .1171, jeweils KG 82005 KIRCHBERG, Schiwiesenweg 3, vom 15.02.2024, Zahl bplKBG0724, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschluss (einstimmig):
ZUSTIMMUNG

5.1.2 KITZ HOME Wohnbau GmbH und HECHENBERGER Andreas, Erlassung eines Bebauungsplans für Gp. 1374/3 und eine Teilfläche der Gp. 1244/1 – Auflage- und Erlassungsbeschluss

GR Ing. HEIM erläutert die Historie des ggst. Entwurfes und verweist dabei insbesondere auf die mit der Eigentümerin des Gst. 1374/3 getroffene Vereinbarung betreffend Abtretungen an das Öffentliche Gut (Straßen und Wege) sowie die Kostentragung der Errichtung von Ausweichen zur Aufweitung des Rainweges. Mit dem Beschluss des ggst. Bebauungsplanentwurfes werde Klarheit für die Antragstellerin geschaffen und eine Umsetzung der Vereinbarung gewährleistet.

GR Dr. Michaela GRÜNDHAMMER-EHRENSBERGER stellt zunächst die Frage, ob die Abstandsbestimmungen im Vergleich zum Erstentwurf verändert worden seien, was verneint werden kann. Die teilweise Festlegung verminderter Grenzabstände ist TBO-konform und wurde diese bereits im Erstentwurf vorgesehen.

Zudem bringt die Mandatarin vor, ihrer Ansicht nach nütze die Straßenaufweitung nur der Immobiliengesellschaft. Bgm. BERGER entgegnet, dass der Nutzen für alle Anwohner und auch für die Gemeinde selbst bestehe. Der Verkehr solle auch für den Begegnungsfall mit einem Lkw sichergestellt werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde KIRCHBERG in Tirol gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idgF, mehrheitlich (gegen MFG – 1 Stimme; Enthaltung NEOS – 1 Stimme) den nach Plan der Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung LOTZ&ORTNER, Museumstraße 37a, 6020 INNSBRUCK, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 1374/3 und Gp. 1244/1 (teilweise), jeweils KG 82005 KIRCHBERG, Wötzing 3, vom 25.01.2024, Zahl bplKBG2222, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschluss (mehrheitlich):

ZUSTIMMUNG – 15 Stimmen; gegen MFG – 1 Stimme, Enthaltung NEOS – 1 Stimme

5.1.3 NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige Wohnungs GmbH, Erlassung eines Bebauungsplanes für Gp. 3847/2 – Auflage- und Erlassungsbeschluss

GR Ing. HEIM sieht in der Entstehungsgeschichte dieses Projekts ein Negativ-Beispiel dafür, wie die Gemeinde in ein Korsett gezwungen werde. Eine Immobiliengesellschaft habe vor ca. acht bis neun Jahren die nunmehrigen Grundstücke 3847/2 und 3847/3 erworben und ein Widmungsansuchen an die Gemeinde gestellt. Daraufhin habe man eine Vereinbarung getroffen, die eine Verwertung für den geförderten Wohnbau und den freien Verkauf im Verhältnis 50:50 vorsah. Sodann wurde auf der nunmehrigen Gp. 3847/3 eine Wohnanlage für den freien Verkauf errichtet, die Umsetzung des geförderten Wohnbaus blieb jedoch trotz Einräumung einer Fünfjahresfrist aus. Sodann sei eine Planung vorgelegt worden, die für Interessenten nicht leistbar gewesen wäre. Das Grundstück sei schließlich an die NHT verkauft und dadurch der vereinbarungsgemäßen Nutzung zugeführt worden.

Allerdings sei vorab im Rahmen eines In-sich-Geschäftes eine zivilrechtliche Vereinbarung abgeschlossen worden, welche die Bebauung des Gst. 3847/2 auf Gebäude mit lediglich einem OG beschränke. Zudem müsse das Flachdach begrünt werden. An diese Vereinbarung sei auch die NHT gebunden, weshalb nur ein vergleichsweise kleines Projekt habe eingereicht werden können. Dies sei ein großes Ärgernis.

EGR Elisabeth PÖLL möchte wissen, ob die Vergabe der zu errichtenden Wohnungen durch die Gemeinde erfolgt. Dies kann bejaht werden.

Auf die Frage von GR Wolfgang HALLER nach der Rechtsform der zu vergebenden Wohnungen stellt Bgm. BERGER klar, dass es sich im Mietwohnungen handle, nachdem das Mietkaufmodell nicht mehr angewandt bzw. als solches tituliert werden könne. Jedoch hätten die Mieter einen Anspruch darauf, die Wohnungen nach 10 Jahren zum Kauf angeboten zu bekommen.

GV Peter SCHWEIGER ist froh, dass man zumindest 13 geförderte Wohnungen schaffen kann und mit der NHT ein verlässlicher Partner gewonnen werden konnte, mit diesem Kompromiss könne man leben. Man habe im Rahmen der Umstände das Beste für KIRCHBERG herausgeholt.

Auf Frage von EGR PÖLL, ob die Gemeinde im Falle eines späteren Verkaufs der Wohnungen noch ein Vorkaufsrecht geltend machen könne, erläutert AL Mag. NAGILLER, dass dies nicht auf direktem Weg erfolgen könne, dass aber die NHT in vergleichbaren Fällen an die Gemeinden herangetreten sei und die Eintragung von Vorkaufsrechten angeboten habe. Die Gemeinde habe diese Angebote immer angenommen.

Auf Frage von GR HALLER, ob der Gemeinde die Vereinbarung betreffend die Höhenbeschränkung zum Verkaufszeitpunkt bekannt gewesen sei, antwortet Bgm. BERGER, dass dem nicht so gewesen sei. GR Ing. HEIM ergänzt, dass man bezüglich der Vereinbarungen mit dem Käufer in gutem Glauben gehandelt habe. Aus den Erfahrungen habe man jedenfalls gelernt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde KIRCHBERG in Tirol gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idGF, einstimmig den nach Plan der Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung LOTZ&ORTNER, Museumstraße 37a, 6020 INNSBRUCK, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes Gp. 3847/2 KG 82005 KIRCHBERG, Katzenbühel 3, vom 07.02.2024, Zahl bplKBG0424, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschluss (einstimmig):
ZUSTIMMUNG

5.1.4 SCHWAIGER Andreas und Gemeinde KIRCHBERG in Tirol, Änderung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplanes für Gp. 4/1 und eine Teilfläche der Gp. 2 – Auflage- und Erlassungsbeschluss

GR Ing. HEIM erläutert das Projekt und die Historie des Bebauungsplanentwurfes.

Es erhebt sich keine weitere Wortmeldung.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde KIRCHBERG in Tirol gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idGF, einstimmig den nach Plan der Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung LOTZ&ORTNER, Museumstraße 37a, 6020 INNSBRUCK, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 4/1 und Gp. 2 (teilweise), jeweils KG 82005 KIRCHBERG, Seestraße 3, vom 12.02.2024, Zahl ebplKBG0524, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschluss (einstimmig – Nichtteilnahme GR Andreas SCHWAIGER):
ZUSTIMMUNG

5.1.5 GUTSCHY Werner und WEISS Gottfried Johann, Antrag auf Änderung der Flächenwidmung für Gpn. 1061/4 und 1061/5

GR Ing. HEIM erläutert in kurzen Worten die Entwicklung des Bereiches Sonnberg in den 1950er und 1960er Jahren, als teilweise kleinere Parzellen aus landwirtschaftlichen Hofstellen herausparzelliert wurden, um sie einer Bebauung zuführen zu können. Im ggst. Fall wurde eine Bebauung nie durchgeführt und sei diese nunmehr, wie auch der örtliche Raumplaner und der Amtsleiter ausgeführt hätten, nicht mehr zulässig.

Das Widmungsansuchen betrifft zwei benachbarte Grundstücke im Bereich Vorderer Sonnberg, welche nicht unmittelbar an bebautes Gebiet anschließen. Herr Werner GUTSCHY und Herr Gottfried Johann WEISS, laut eigener Angabe Eigentümer der Gpn 1061/4 und 1061/5, richten mit Datum 02.01.2024 und Posteingang 18.01.2024, einen Antrag auf Umwidmung (Baulandausweisung als Wohngebiet). Laut aktueller Grundbuchsabfrage vom 15.02.2024 befinden sich die Grundparzellen derzeit noch im Eigentum der verstorbenen Frau Gabriele STAUDINGER. Es ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vorgesehen. Dem Antrag liegen keine weiteren Unterlagen bei.

Mit Ausnahme einer östlich gelegenen Sonderfläche „landwirtschaftliche Hofstelle“ (Anwesen „Stallhäusl“ auf Gst. 1066/2, Vorderer Sonnberg 66 und 67) weist der gesamte Liegenschaftsbestand der – auch weiteren – Umgebung die Widmung Freiland gemäß § 41 TROG 2022 auf. Das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt.

Die Erschließung erfolgt über eine nordwestlich verlaufende Verkehrsfläche, welche laut Grundbuch (Grundbuchdatenstand Tiris 01.10.2023) im Eigentum der Weginteressentschaft Sonnberg liegt. Hinsichtlich der Erschließungssituation wurden im Rahmen des Antrages keine näheren Angaben gemacht.

Gemäß Biotopkartierung besteht in nördlichen Teilbereich der Liegenschaften ein Feldgehölzstreifen als Gliederungselement des Landschaftsraumes. Zudem ist an der Westgrenze der Gp 1061/5 der Randbereich eines Fichtenwaldes kartiert.

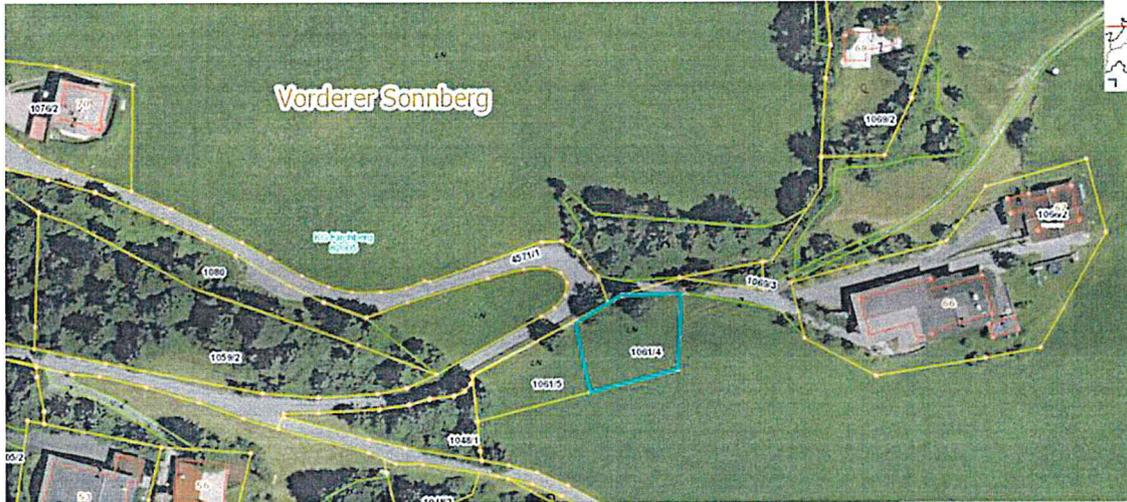
Die Einstufung des Feldgehölzstreifens findet sich auch im rechtskräftig fortgeschriebenen ÖROK. Demzufolge sind die betreffenden Teilflächen der Grundparzellen als ökologisch wertvolle Freihalteflächen deklariert. Die Restflächen der Gp 1061/5 und 1061/4 sind gemäß örtlichem Raumordnungskonzept, wie auch der Großteil des Vorderen Sonnbergs, als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen festgelegt.

Eine Umwidmung der beiden Grundstücke, die im ÖROK der Gemeinde als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen ausgewiesen sind, würde eine Änderung eben dieses ÖROK erfordern. Für eine solche Änderung besteht jedoch kein öffentliches Interesse. Damit ist eine ÖROK-Änderung nach § 32 Abs. 2 TROG 2022 nicht zulässig.

Selbst für den Fall, dass seitens der Gemeinde dem Antrag entsprochen werden würde, wäre eine aufsichtsbehördliche Genehmigung durch die Abt. Bau- und Raumordnung im Amt der Tiroler Landesregierung nicht zu erwarten.

Die nächstgelegene Baulandfläche befindet sich in einer Entfernung von mehr als 500 m Luftlinie, weshalb es sich um eine vom übrigen Bauland völlig losgelöste Inselwidmung handeln würde. Eine Inselwidmung als Bauland ist daher aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht zulässig und muss daher klar negativ beurteilt werden.

Das gegenständliche Begehren entspricht daher nicht den örtlichen Raumordnungszielen gemäß § 27 TROG 2022, wonach unter anderem eine Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes, anzustreben ist.



Es erfolgt zum Antrag eine Abstimmung mit Stimmzetteln, welche nachfolgendes Resultat vorweist:

Beschluss (mehrheitlich mit 16 Stimmen – Nichtteilnahme von GR Ing. SCHIPFLINGER):
ABLEHNUNG des Ansuchens

6. Einbringung von Anträgen, deren dringende Behandlung verlangt wird samt Abstimmung über die Zuerkennung der Dringlichkeit und Behandlung von Anträgen, denen die Dringlichkeit zuerkannt worden ist

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden keine Aktenstücke vorgelegt.

7. Einbringung von Anfragen und Einbringung von Anträgen, deren dringende Behandlung nicht verlangt wird.

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt eine Anfrage der Wahlpartei NEOS mit vier Einzelfragen vor, welche den GR-Mitgliedern wie auch die schriftliche Beantwortung dazu vorab übermittelt wurde:

Anfrage 1: Laut Bürgermeister und Obfrau des verantwortlichen Ausschusses investiert die Gemeinde Kirchberg für 150 Kinder jährlich 200.000 Euro in die Kinderbetreuung. Aus welchen Kostenposten setzt sich dieser Gesamtbetrag zusammen, denn in der Gemeinde Zams, wo die Kinderbetreuung für alle Kinder gratis ist, wird für 173 Kinder jährlich lediglich 60.000 Euro investiert?

Gemäß Rechnungsabschluss 2022 ergibt sich folgendes Bild:

Übersicht Aufwendungen und Erträge im Bereich der vorschulischen Kinderbetreuung

Ausgaben

Kindergarten Möselgasse

1/240000-400000	Gw. Gebrauchsgüter	€ 1.958,54
1/240000-402000	Spielsachen, Bastelmaterial	€ 3.813,01
1/240000-451000	Brennstoffe	€ 15.939,53
1/240000-454000	Reinigungsmittel	€ 3.534,36
1/240000-456000	Bürobedarf	€ 334,77
1/240000-459000	Sonstige Verbrauchsgüter	€ 881,87
1/240000-600000	Strom	€ 10.786,70
1/240000-614000	Instandhaltung Gebäude und Anlagen	€ 7.136,37
1/240000-616000	Instandhaltung Maschinen	€ 605,06
1/240000-618000	Instandhaltung Einrichtung	€ 1.004,75
1/240000-63100	Telefon	€ 213,89
1/240000-711000	Gebühren für die Benützung v. Gde.-Einrichtungen gem. FAG	€ 1.608,74
1/240000-728000	Entgelte GIS-Gebühren	€ 20,20
1/240000-728012	EDV-Kosten	€ 274,69
1/240000-729000	Sonstige Ausgaben	€ 340,60
SUMME		€ 48.453,62

Kindergarten Brixentaler Straße

1/240000-400010	Gw. Gebrauchsgüter	€ 724,23
1/240000-402010	Spielsachen, Bastelmaterial	€ 2.983,43
1/240000-451010	Brennstoffe	€ 5.952,66
1/240000-454010	Reinigungsmittel	€ 1.604,71
1/240000-456010	Bürobedarf	€ 274,46
1/240000-459010	Sonstige Verbrauchsgüter	€ 443,40
1/240000-614010	Instandhaltung Gebäude und Anlagen	€ 2.927,84
1/240000-618010	Instandhaltung Einrichtung	€ 1.226,82
1/240000-631010	Telefon	€ 282,62
1/240000-710010	Grundsteuer	€ 206,76
SUMME		€ 16.626,93

Allgemeines

1/240000-400020	Utensilien für Kindergartenküche	€ 397,80
1/240000-430000	Lebensmittel	€ 43.605,23
1/240000-510000	Geldbezüge VB der Verwaltung	€ 466.254,87
1/240000-511000	VB in handwerklicher Verwendung	€ 19.704,83
1/240000-569000	Sonstige Nebengebühren	€ 341,00
1/240000+580000	Dienstgeberbeiträge zum FLAF	€ 17.379,54
1/240000+582000	sonstige Dienstgeberbeiträge	€ 101.208,42
SUMME		€ 648.891,69

KAPA

1/240000-757000	Zuschuss KAPA Kinderstube	€ 12.462,84
-----------------	---------------------------	-------------

Bärenstube

1/240000-757010	Zuschuss Krabbelstube Obwiesen	€ 9.700,00
-----------------	--------------------------------	------------

SUMME Ausgaben gesamt

€ 736.135,08

Einnahmen

2/240000+810000	Kindergärten Elternbeiträge	€ 47.485,11
2/240000+810100	Kindergärten Kostenersatz Land Gratiskindergarten	€ 50.575,22
2/240000+816000	Kindergärten Kostenersätze Essen Reith	€ 15.916,36
2/240000+860000	Kindergärten Transfers Bund, Ersatz Sprachförderung	€ 786,00
2/240000+861101	Kindergärten Personalkostenzuschuss des Landes	€ 210.184,76
2/240000+861900	Kindergärten Transfers Land Anti-Teuerungsausgleich	€ 4.909,73
2/240000+863000	Kindergärten Lfde. Transferzahlung Integrationsbeihilfe	€ 3.000,00
SUMME		<u>€ 332.857,18</u>

Kostendeckungsgrad Kinderbetreuung: ca. 45,22 %

Anfrage 2: Vor über 10 Monaten beschloss der Gemeinderat, auf Antrag von GR Ing. Andreas Schipflinger, einstimmig eine Machbarkeitsstudie mit Kostenaufwand rund 10.000 Euro zur Errichtung einer Hackgutheizung im Bereich Kalsfeld. Wann wird dem Gemeinderat diese Machbarkeitsstudie sowie weitere Vorgehensweise präsentiert?

Eine Präsentation im Gemeinderat ist nicht vorgesehen, nachdem eine Umsetzung des Projekts aus derzeitiger Sicht nicht mehr aktuell ist.

Das in der Gemeinderatssitzung vom 19.02.2024 zur Beschlussfassung vorliegende Vertragswerk, auf welchem die künftigen Beziehungen zu einem erfahrenen Fernwärmeanbieter, welcher ein Biomasseheizwerk im Ortsgebiet der Gemeinde KIRCHBERG in Tirol errichten möchte, lässt das geplante Kleinheizwerk Kalsfeld derzeit nicht weiter verfolgenswert erscheinen. Dies würde sich ändern, sollte das Fernwärmeprojekt nicht umgesetzt werden (können).

Dass ein solches Großprojekt nach KIRCHBERG in Tirol getragen werden würde, war zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe betreffend das Kleinheizwerk Kalsfeld in keinster Weise absehbar.

Anfrage 3: Vor über 10 Monaten beschloss der Gemeinderat auf Antrag von Bgm.-Stv. Josef Eisenmann einstimmig die Ausschreibung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen beim Bauhof, der FF Aschau, Musikhaus Kirchberg und Blaulichtzentrum. Wann werden dem Gemeinderat das Ausschreibungsergebnis und die weitere Vorgehensweise präsentiert?

Eine Präsentation im Gemeinderat ist vor Fertigstellung der Anlagen nicht mehr vorgesehen. Die Anlagen werden nach Abklärung der vertraglichen Grundlagen nach Verfügbarkeit durch befugte Fachunternehmen installiert werden. Dabei handelt es sich um technische bzw. verwaltungsfachliche Routineabläufe. Eine Beschlussfassung des Gemeinderats ist dafür nicht erforderlich.

Weiters ist anzumerken, dass Ausschreibungen für einzelne Gemeindegebäude derzeit nicht vorliegen. Auf Empfehlung des Gemeinde-Partners PRO-PLAN GmbH, Jochberger Straße 18, 6370 KITZBÜHEL, wird diesbezüglich auch zugewartet, bis einerseits die Gesamteigenstromproduktion, auch im Hinblick auf das heuer zu errichtende Trinkwasserkraftwerk, erhoben wurde und andererseits eine Energiegemeinschaft gegründet wurde. Diesbezüglich soll auch die Einspeisung durch Private geprüft werden.

Anfrage 4: Die Gemeinde beauftragt Machbarkeitsstudien und Ausschreibungen bei externen Firmen zur Errichtung von PV-Anlagen, Hackgutheizanlage, Wasserkraftwerke oder Nahwärmenetz. Wann wird die erforderliche zum Vorsteuerabzug berechnete „Kommunalbetriebe Kirchberg GmbH“ gegründet? Diese Betriebsgesellschaft ist auch zur professionellen Vermarktung des Breitband Internets der Gemeinde Kirchberg erforderlich.

Die Errichtung einer Kommunalbetriebe Kirchberg GmbH oder AG ist nicht vorgesehen. Die Gründung eines solchen Unternehmens würde nur dann Sinn machen, wenn – wie im Falle der IKB AG oder der Stadtwerke Hall – neben strukturdefizitären Betrieben auch gewinnbringende Gemeindebetriebe vorhanden wären, sodass ein positives Gesamtergebnis oder die Möglichkeit der Verlustübertragung im Rahmen eines Steuerverbundes denkbar wären. Diese Voraussetzungen liegen jedoch nicht vor.

Bgm. BERGER führt dazu noch mündlich aus, dass bezüglich Frage 1 die von ihm und GR Martina LINDNER im Rahmen der Pressekonferenz vorgetragene Zahlen bewusst niedrig angesetzt worden waren, sich zudem aber herausgestellt habe, dass auch die Gemeinde ZAMS mindestens € 700.000,-/Jahr für die Kinderbetreuung aufwende und der seitens der NEOS zitierte Betrag von € 60.000,- sich lediglich auf den Erlass von Gebühren zur Gewährleistung eines kostenlosen Kindergartenbesuches beziehe.

Zu den Punkten 3 und 4 nimmt Bgm.-Stv. Josef EISENMANN Stellung. Man habe, anstatt blindwütig PV-Anlagen zu errichten, in Abstimmung mit der PRO-PLAN GmbH beschlossen, zuerst eine Bestandserhebung durchzuführen und eine Zielvorgabe zu definieren. Abgesehen davon sei es wichtig, für die angedachte Energiegemeinschaft die zweckmäßigste Rechtsform in Abstimmung mit dem Steuerberater zu wählen. Tendenziell sei das jene der Genossenschaft.

Es erheben sich keine weiteren Wortmeldungen.

8. Allfälliges

- GR Marie-Theres FILZER berichtet als Obfrau des Überprüfungsausschusses aus der jüngsten Sitzung dieses Gremiums, welche am 07.02.2024 stattgefunden hat. Dabei wurde u.a. die Quartalsprüfung durchgeführt, welche keinen Grund zu Beanstandungen aufgewiesen habe. In diesem Zusammenhang lobt GR FILZER die hohe Qualität der Arbeit von Hauptbuchhalter VB Anton THALER. Ein weiteres Thema der Sitzung war die Anbahnung der beiden im VA 2024 vorgesehenen neuen Darlehensaufnahmen zur Finanzierung des östlichen Anbaus an die Feuerwache Kirchberg bzw. eines Grundkaufes. In diesem Zusammenhang werde auch eine Überprüfung ausgewählter bestehender Darlehen angeregt. Zudem wurden die Thematik „ARGE Rodelbahn“ bzw. der Rodelbahnbetrieb am Gaisberg diskutiert. Die maßgeblichen vertraglichen Grundlagen wurden mit Unterstützung der Amtsleitung gesichtet. Dem Gemeindevorstand wurde empfohlen, gemeinsam mit dem Überprüfungsausschuss die ARGE-Partner sowie die betroffenen Gastwirte am Gaisberg an einen Tisch zu bringen, um eine gute Lösung für die Zukunft des Sportberges Gaisberg zu finden. Schließlich wurde der Gesellschafterzuschuss der Gemeinde an die Bergbahn AG Kitzbühel samt der dazu gültigen Beschluss- bzw. vertraglichen Lage betrachtet. Auffallend dabei sei der deutlich niedrigere Gesellschafterzuschuss der Stadt KITZBÜHEL im Verhältnis zu jenem der Gemeinde KIRCHBERG – im Verhältnis zu den Anteilen zahlt KIRCHBERG ein Vielfaches. Eine direkte Gegenleistung an die Körperschaft Gemeinde sei jedoch für den Gesellschafterzuschuss nicht vorgesehen.
- Bgm. BERGER erklärt dazu, dass die Anregungen des Überprüfungsausschusses bereits in der Gemeindevorstandssitzung vom 14.02.2024 diskutiert wurden. Weitere Beratungen, insbesondere zur Thematik Rodelbahn, würden folgen. Eine rasche Erledigung werde angestrebt, sodass allfällige Gespräche zeitnah möglich sein sollten. Bezüglich des Gesellschafterzuschusses für die Bergbahn AG betont der Bürgermeister, dass es indirekt aus der Zusammenarbeit erhebliche Vorteile für die örtliche Wirtschaft in KIRCHBERG gebe.
- GR Dr. Michaela GRÜNDHAMMER-EHRENSBERGER erkundigt sich nach den Auswirkungen des Urteils im Verfahren AK Tirol vs. TIWAG betreffend Stromlieferverträge auf die Gemeinden und ob diesbezüglich beim Gemeindeverband nachgefragt worden sei. Bgm. BERGER meint dazu, eine solche Anfrage sei denkbar, jedoch habe die Gemeinde nicht mehr bezahlt als Private.

AL Mag. NAGILLER führt an, dass sich die Gemeinde als Körperschaft, welche im ggst. Kontext quasi als Unternehmer zu werten sei, in einer anderen rechtlichen Position befände als einzelne Bürger, die den privilegierten Rechtsstatus als Konsumenten genießen würden.

Ende der Öffentlichen Sitzung: 19.57 Uhr

Nicht öffentliche Sitzung:

1. Projektsicherungsvertrag Bio Energie Gruppe KÖFLACH – Gde. KIRCHBERG in Tirol
2. Raumordnungsvertrag Christine und Rupert KOGLER

Der Sitzungsverlauf zu diesen beiden Tagesordnungspunkten wird in einer gesonderten Niederschrift festgehalten.

Ende: 20.27 Uhr

Schriftführer:



Geschlossen und gefertigt:

