

# NIEDERSCHRIFT

gem. § 46 TGO 2001 über die am Dienstag, dem 10. Oktober 2023 im Sitzungsraum des Gemeindeamtes Telfes im Stubai abgehaltene 20. Gemeinderatssitzung in der Gemeinde-ratsperiode 2022 – 2028.

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.15 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Peter Lanthaler

anwesend: GV Stefan Ilmer, GV Andreas Töchterle, GR Bernhard Penz, GR Manfred Hober, GR Clemens Linder, GR Benedikt Wegscheider, GR Christian Wild, GR Birgit Haas, Ersatz-GR Robert Span (für GR Anna Leitgeb); Ersatz-GR Benedikt Müller (für GR Stefanie Kirchmair-Daum) ab Pkt. 3 der TO Bgm.-Stellv. Helmut Schmid;

entschuldigt ferngeblieben: GR Anna Leitgeb, GR Stefanie Kirchmair-Daum, bei Pkt. 1 – 2 der TO Bgm.-Stellv. Helmut Schmid;

unentschuldigt ferngeblieben: GV Heinz Hinteregger

Schriftführer: AL Egon Maurberger

## TAGESORDNUNG

- 1.) Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung der Sitzung
- 2.) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift der GR-Sitzung vom 12.09.2023
- 3.) Beratung und Beschlussfassung
  - a) über die Auflegung des von Arch. DI Günter Eberharter, Strass, ausgegearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der neugebildeten Gpn. 285/5, 285/6 KG Telfes
  - b) über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes
- 4.) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages gem. Verkehrsaufschließungsabgabengesetz
- 5.) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage

- 6.) Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf einer Teilfläche aus der Gp. 1285/1 KG Telfes (im Anschluss an die aus der Gp. 1285/4 neu zu bildende Gp. 1285/27)
- 7.) Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung einer Subvention an die Bergrettung Vorderes Stubai im Jahr 2024
- 8.) Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung eines Zuschusses an den Familienverband Telfes im Jahr 2023
- 9.) Bericht des Überprüfungsausschusses
- 10.) Bericht des Bürgermeisters
- 11.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

## **Sitzungsprotokoll**

### **zu Punkt 1)**

Lanthaler: Begrüßt die anwesenden GR-Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die 20. Sitzung des Gemeinderates.

### **zu Punkt 2)**

Lanthaler: Die Tagesordnung für die heutige Sitzung wurde den GR-Mitgliedern per Mail zugestellt.  
Das GR-Protokoll der Sitzung vom 12.09.2023 wurde in die Dropbox gestellt.  
Gibt es Einwände bzw. Änderungswünsche oder Fragen zu der Sitzungsniederschrift des Gemeinderates vom 12.09.2023?

Wild: Bei einer Wortmeldung von ihm sind textliche Änderungen vorzunehmen.  
Der genaue Wortlaut der Änderungen wurde dem Schriftführer bekannt gegeben.

Die Sitzungsniederschrift vom 12.09.2023 wird ansonsten vom GR für richtig befunden.

### **BESCHLUSS:**

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift der GR-Sitzung vom 12.09.2023 zu genehmigen und zu unterfertigen sowie gem. Vorschlag von Wild zu berichtigen.

Die bei dieser Sitzung nicht anwesend gewesenen GR-Mitglieder stimmen nicht mit.

**zu Punkt 3)**

Lanthaler: In der Angelegenheit hat der GR bereits vorberaten und der Ausarbeitung bzw. Erlassung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Doppelwohnhauses auf den Gpn. 285/5 und 285/6 KG Telfes zugestimmt.

Maurberger: Für das Bauvorhaben ist ein Bebauungsplan zwingend notwendig, da die Baumassendichte außerhalb der Norm ist, wo ein Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

Die von Arch. DI Eberharter ausgearbeiteten Unterlagen (Verordnungsplan und Erläuterungsbericht) für die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 285/5 und 285/6 KG Telfes werden dem GR mittels Laptops und TV präsentiert und besprochen.

Maurberger: Seitens des Raumplaners wird folgende raumordnungsfachliche Stellungnahme zum Ansuchen abgegeben:

**Raumordnungsfachliche Stellungnahme**

Der neue Bebauungsplan ermöglicht eine geordnete räumliche Entwicklung. Es wird eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung sichergestellt.

Der GR spricht sich für die Erlassung des angeführten Bebauungsplanes aus.

Lanthaler: Schlägt weiters vor, dass mit dem Auflagebeschluss auch gleichzeitig der Änderungsbeschluss gefasst wird.

**BESCHLUSS Pkt. 3 a und 3b:**

Mit 12 Ja-Stimmen gegen 0 Nein-Stimmen bei 0 Stimmenthaltungen beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Telfes im Stubai gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom Planer DI Günther Eberharter ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 23.09.2023, Zahl 356-BBP-02/23 im Bereich der Grundstücke Nr. 285/5 und 285/6, KG Telfes, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

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.

Personen, die in der Gemeinde Telfes im Stubai ihren Hauptwohnsitz haben und Rechts-träger, die in der Gemeinde Telfes im Stubai eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

**zu Punkt 4)**

Lanthaler: Der für die Berechnung des Erschließungsbeitrages maßgebliche vom Land festgelegte Erschließungskostenfaktor wurde für die Gemeinde Telfes im Stubai von € 180,00 auf € 237,00 erhöht.

Maurberger: Der GR hat den Erschließungsbeitragssatz festzusetzen.  
Bisher betrug dieser 2,75 % des Erschließungskostenfaktors.  
Der Beitragssatz darf max. 7 % betragen (bisher max. 5 %).

2,75 % des vom Land festgelegten Erschließungskostenfaktors (= € 180,00) sind € 4,95 der Bemessungsgrundlage.

Bauplatzanteil: Fläche des Bauplatzes x € 4,95 x 150 v.H.

Baumassenanteil: Baumasse des Gebäudes x € 4,95 x 70 v.H.

Bei einem Wohnhaus mit 1000 m<sup>3</sup> Baumasse und einer Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> fallen bisher Erschließungskosten von € 7.177,70 an.

Lanthaler: Wenn man den Beitragssatz mit 2,75 % unverändert lässt, steigt die Bemessungsgrundlage von € 4,95 auf € 6,517.  
Die Erschließungskosten würden dann im angeführten Beispiel auf € 9.449,65 steigen.

Dem GR werden mittels Laptops und TV Beispiele mit verschiedenen Beitragssätzen präsentiert (2,75 %, 2,50 %, 2,40 % und 2,25 %).

Der GR spricht sich für eine Erhöhung der Erschließungskosten aus, jedoch sollte der Beitragssatz nicht mit 2,75 % belassen werden.

Wild: Es ist zu bedenken, dass Bauwerber neben den Erschließungskosten noch andere Kosten an die Gemeinde zu leisten haben (Anschlussgebühren für Wasser und Kanal).

Der GR spricht sich für einen Beitragssatz in der Höhe von 2,50 % aus.  
Dies sind € 5,925 der Bemessungsgrundlage (2,50 % von € 237,00).  
Die Erschließungskosten betragen dann bei einem Bauvorhaben wie vorhin angeführt € 8.591,25.

**BESCHLUSS:**

Es wird einstimmig beschlossen, nachstehende Verordnung über die Einhebung eines Erschließungsbeitrages zu erlassen:

Aufgrund des § 7 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 173/2021, wird verordnet:

## § 1

## Erschließungsbeitrag, Erschließungsbeitragssatz

Die Gemeinde Telfes im Stubai erhebt einen Erschließungsbeitrag und setzt den Erschließungsbeitragssatz einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 2,50 v.H. des für die Gemeinde Telfes im Stubai von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 11. April 2023, LGBl. Nr. 35/2023, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 40/2023, festgelegten Erschließungskostenfaktors fest.

## § 2

## Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages der Gemeinde Telfes im Stubai vom 20. April 2015 außer Kraft.

**zu Punkt 5)**

Maurberger: In der GR-Sitzung vom 11.10.2022 hat der Gemeinderat den Umlagesatz für alle Waldkategorien mit 100 % der von der Landesregierung durch VO vom 06.09.2022 festgesetzten Hektarsätze festgesetzt.

Die Hektarsätze betragen:

für Wirtschaftswald	24,45 Euro
für Schutzwald im Ertrag	12,23 Euro
für Teilwald im Ertrag	18,34 Euro

Mit Verordnung der Landesregierung vom 14.09.2023 wurden die Hektarsätze wiederum neu festgesetzt:

für Wirtschaftswald	26,90 Euro
für Schutzwald im Ertrag	13,45 Euro
für Teilwald im Ertrag	20,17 Euro

Da der Abgabeananspruch nach § 20 Abs. 7 der Tiroler Waldordnung 2005 jeweils mit dem Ablauf des Jahres entsteht, für das die Umlage erhoben wird, sind die neuen Hektarsätze erstmals auf die Vorschreibung der Umlage für das Jahr 2024 anzuwenden, welche bis Ende Mai 2025 zu erfolgen hat. Dafür ist es jedoch erforderlich, dass die Gemeinde die Verordnung über die Festsetzung der Waldumlage noch im Jahr 2023 beschließt und kundmacht und dabei den Termin für das Inkrafttreten mit 01. Jänner 2024 festsetzt.

Passt der Gemeinderat im heurigen Jahr die Verordnung über die Festsetzung der Waldumlage nicht an, so ist die Umlage weiterhin auf Basis der in der Verordnung 06.09.2022 festgelegten Hektarsätze zu berechnen.

Der GR spricht sich für eine Anpassung der Verordnung aus.

**BESCHLUSS:**

Es wird einstimmig beschlossen, nachstehende Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage zu erlassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 80/2020, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher verordnet:

## § 1

Waldumlage, Umlagesatz

Die Gemeinde Telfes im Stubai erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit 100 v.H. der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 5. September 2023, VBl. Tirol Nr. 89/2023, festgelegten Hektarsätze fest.

## § 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2024 in Kraft.

### **zu Punkt 6)**

Lanthaler: Laimer Karin erhält aus der Gp. 1285/4 KG Telfes eine Teilfläche im Ausmaß von 430 m<sup>2</sup> zum Bau eines Wohnhauses (neue Gp. 1285/27). Damit die Mindestabstände gem. TBO eingehalten werden können, wird um den Erwerb einer Teilfläche im Ausmaß von 14 m<sup>2</sup> aus der Gp.1285/1 (Eigentümerin GGA Telfes) ersucht.  
Die Teilfläche stellt in der Natur steile Hanglage dar.

Dem GR wird mittels Laptops und TV ein Lageplan vorgelegt, aus dem die Teilfläche ersichtlich ist.

Lanthaler: Erst kürzlich wurde im selben Bereich eine Teilfläche zum Preis von € 260,00 pro m<sup>2</sup> an den Eigentümer der Gp. 1285/4 verkauft.

Der GR spricht sich für den Ankauf der Teilfläche aus.

Wild: Da die zu verkaufende Teilfläche bzw. der Grund der GGA im Anschluss an das Baugrundstück Hanglage darstellt, soll die Grundeigentümerin darauf hingewiesen werden, dass die GGA für ev. herabfallende Steine nicht haftbar gemacht werden kann.

### **BESCHLUSS:**

Es wird einstimmig beschlossen, aus der Gp. 1285/1 KG Telfes (Eigentümerin: Gemeindeguts-Agrargemeinschaft Telfes) im Anschluss an das neu zu bildende Grundstück Gp. 1285/27 KG Telfes eine Teilfläche im Ausmaß von 14 m<sup>2</sup> zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 260,-- pro m<sup>2</sup> und ist nach grundbücherlicher Durchführung zur Zahlung fällig.

Die Kosten für die Vermessung sowie für die grundbücherliche Durchführung sind von der Käuferin zu tragen.

**zu Punkt 7)**

Lanthaler: Die Bergrettung Vorderes Stubai bittet um folgende Subventionen für das Jahr 2024:

- laufende jährliche Subvention in der Höhe von € 2.246,49
- einmalige Subvention für Ankauf neues Einsatzfahrzeug in der Höhe von € 6.723,04

Das Ansuchen der Bergrettung sowie der Budgetplan 2024 werden dem GR mittels Laptops und TV vorgelegt.

Der GR spricht sich für die Ausbezahlung der angesuchten Subventionen an die Bergrettung aus.

**BESCHLUSS:**

Es wird einstimmig beschlossen, der Bergrettung Vorderes Stubai im Jahr 2024 nachstehende Subventionen zu gewähren:

- laufende jährliche Subvention in der Höhe von € 2.246,49
- einmalige Subvention für Ankauf neues Einsatzfahrzeug in der Höhe von € 6.723,04

**zu Punkt 8)**

Mit Mail vom 18.09.2023 bittet der kath. Familienverband Telfes um einen Zuschuss für das Jahr 2023.

Das Schreiben wird verlesen.

Im Schreiben sind die Aktivitäten des Verbandes im Jahr 2023 angeführt.

Maurberger: 2022 wurde eine Unterstützung in der Höhe von € 350,00 gewährt.

**BESCHLUSS:**

Es wird einstimmig beschlossen, dem kath. Familienverband Telfes im Jahr 2023 einen Zuschuss in der Höhe von € 350,00 zu gewähren.

**zu Punkt 9)**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ü-Ausschusses vom 04.10.2023 wird dem GR mittels Laptops und TV vorgelegt.

Die in der Niederschrift angeführten Ausgabenüberschreitungen sind durch Einnahmenüberschreitungen gedeckt.

In der Sitzung des Ü-Ausschusses aufgetretene Fragen werden von Bgm. Lanthaler beantwortet.

Ilmer: Bei der heutigen Sitzung waren nach der Übernahme der Gemeinde-Kasse von Telfes im Stubai durch die Gemeinde Fulpmes erstmals Finanzverwalter Robert Lanegger und Buchhalterin Carina Haslacher anwesend.

Lanegger will im November den Voranschlags-Entwurf 2024 im Finanzausschuss besprechen und diesen dann im Dezember dem GR zur Beschlussfassung vorlegen.

Maurberger: 2023 zugesagte Bedarfszuweisungen (für Sanierung Quellen – Plöven und Infrastruktur – Wege) werden auf 2024 verschoben, da die Vorhaben 2023 nicht mehr ausgeführt werden.

### **BESCHLUSS:**

Es wird einstimmig beschlossen, die in der Niederschrift des Ü-Ausschusses vom 04.10.2023 angeführten Ausgabeüberschreitungen zu genehmigen.

### **zu Punkt 10)**

#### **Kanalisationsbau-Vorhaben – Verkehrsregelung:**

Lanthaler: Durch einen neuen Verkehrs-Bescheid ist es nun möglich, die Salzgasse abzweigend vom Bahngleis Richtung Franz-de-Paula-Penz-Weg zu befahren.  
Im Bescheid wurde weiters während der Bauphase eine Einbahn-Regelung in der Salzgasse vom Bahngleis Richtung Lange Gasse verordnet.  
Im Übertretungsfall kann die Polizei nun Strafen ausstellen.  
Die Kurze Gasse muss somit nicht mehr unbedingt genutzt werden.

#### **Bauamt und Finanzverwaltung**

Lanthaler: Seit 01.07.2023 führt die Gemeinde Fulpmes für die Gemeinde Telfes im Stubai die Finanzverwaltung und das Bauamt durch.  
Bisher funktioniert die Umstellung sehr gut und es gab noch keine Beanstandungen.  
Insbesondere Bauvorhaben werden rascher abgewickelt als vorher.

Gestaltungsbeirat

Lanthaler: Vom Bauausschuss wurde bezüglich des geplanten Wohnbauprojektes beim Dorfeingang vorgeschlagen, den Gestaltungsbeirat beim Land Tirol beizuziehen.  
Seitens des Gestaltungsbeirates wurde nun ein Termin für einen Lokal-  
augenschein bekanntgegeben.  
Die Mitglieder des Bauausschusses wurden darüber informiert.

**zu Punkt 11)**Stockerhofweg

Penz: Ist schon eine Entscheidung gefallen, wie die Sanierung des Stockerhof-  
weges ausgeführt wird?

Lanthaler: Die Sanierung des Weges erfolgt ohne Bombierung.

Jungbürgerfeier

Linder: 2024 ist wieder eine Jungbürgerfeier vorgesehen.  
Entsprechende finanzielle Mittel sollen dafür im Voranschlag 2024  
vorgesehen werden.

Lt. GR soll dafür ein Betrag von € 7.000,- veranschlagt werden.

Kindergartenbau-Vorhaben

Wild: Wie ist der Stand bezüglich des Kindergartenbau-Vorhabens (Kinderkrippe)?

Lanthaler: Bei der Planung etc. unterstützt die Dorferneuerung beim Land Tirol die  
Gemeinde.

Stubaitalbahn - Haltestelle StuBay

Hober: Wie ist der Stand der Dinge bezüglich Neubaus der Haltestelle der  
Stubaitalbahn?

Schmid: Bevor die Haltestelle gebaut wird, braucht es eine rechtlich gesicherte  
Verbindung von der Haltestelle zum StuBay. Die Gespräche mit einem  
Grundeigentümer gestalten sich diesbezüglich sehr schwierig.

Wohnbauprojekt „Mesnerhaus“

Wild: Im Bereich des „Mesnerhauses“ (anschließend an Spar Kofler) ist ein Wohnbauprojekt mit Mietwohnungen vorgesehen.  
Das Vergaberecht für die Wohnungen wird der Gemeinde eingeräumt.  
Da für das Vorhaben ein Bebauungsplan notwendig ist, haben diesbezüglich Gespräche mit Planer und Nachbarn stattgefunden.  
Nach diesen Gesprächen ist eine Umplanung vorgesehen (niedriger und dafür mehr verbaute Fläche).  
Das Vorhaben ist weiters mit Wohnbauförderungsmitteln vorgesehen.  
Aufgrund der derzeit hohen Baukosten ist die Verwirklichung im Moment schwierig.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Bürgermeister Lanthaler um 21.15 Uhr die 20. Sitzung des Gemeinderates.

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte:

Der Schriftführer: