

NIEDERSCHRIFT

gem. § 46 TGO 2001 über die am Dienstag, dem 09. August 2022 im Gemeindesaal Telfes im Stubai abgehaltene 6. Gemeinderatssitzung in der Gemeinderatsperiode 2022 – 2028.

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 23.30 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Peter Lanthaler

anwesend: Bgm.-Stellv. Helmut Schmid, GV Heinz Hinteregger, GV Stefan Ilmer, GV Andreas Töchterle, GR Bernhard Penz, GR Anna Pfurtscheller, GR Manfred Hober, GR Stefanie Kirchmair-Daum, GR Christian Wild, Ersatz-GR Thomas Leitgeb (für GR Clemens Linder), Ersatz-GR Martin Haas (für GR Benedikt Wegscheider), Ersatz-GR Georg Viertler (für GR Birgit Haas);

entschuldigt ferngeblieben: GR Clemens Linder, GR Benedikt Wegscheider, GR Birgit Haas;

weilers anwesend: bei Pkt. 3 der TO Obm. Adrian Siller, GF Mag. Roland Volderauer, Mag. David Wallner vom TVB Stubai
bei Pkt. 4 der TO Ing. Kurt Schwarz
bei Pkt. 5 der TO Stefan Gleinser

Schrifführer: AL Egon Maurberger

TAGESORDNUNG

- 1.) Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung der Sitzung
- 2.) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift der GR-Sitzung vom 28.06.2022
- 3.) Bericht des TVB Stubai bezüglich Radweg Stubai
- 4.) Bericht von Ing. Kurt Schwarz bezüglich Fernwärmeanschluss
- 5.) Nochmalige Beratung und Beschlussfassung des von Arch. DI Günther Eberharter, Strass, ausgearbeiteten Entwurfes eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 822, 823, 824, 825 KG Telfes
- 6.) Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des von Arch. DI Günther Eberharter, Strass, ausgearbeiteten Entwurfes einer textlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich § 8 (Behördliche Maßnahmen) und im Bereich der Erläuterung der Zähler auf Seite 9

- 7.) Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens für die Erweiterung der Kanalisation / RÜB Telfes
- 8.) Bericht des Überprüfungsausschusses – Genehmigung von Ausgabenüberschreitungen
- 9.) Beratung und Beschlussfassung
 - a) über den Ausschluss der Öffentlichkeit (§ 36 Abs. 3 TGO)
 - b) über die Abstimmung mit Stimmzettel (§ 45 Abs. 4 TGO)
 - c) über Personalangelegenheiten (Kindergarten)
- 10.) Bericht des Bürgermeisters
 - Asphaltierungen 2022
 - Hochwasserschäden 2022
- 11.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Sitzungsprotokoll

zu Punkt 1)

Lanthaler: Begrüßt die anwesenden GR-Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die 6. Sitzung des Gemeinderates.
Begrüßt weiters vom TVB Stubai Obm. Adrian Siller, GF Mag. Roland Volderauer und Mag. David Wallner sowie Ing. Kurt Schwarz von der Biowärme Fulpmes / Telfes.

Die Angelobung der Ersatz-GR Thomas Leitgeb und Martin Haas wird gem. § 28 TGO vorgenommen.

zu Punkt 2)

Lanthaler: Die Tagesordnung für die heutige Sitzung wurden den GR-Mitgliedern per Mail zugestellt.
Das GR-Protokoll der Sitzung vom 28.06.2022 sowie sonstige Protokolle wurden in die Dropbox gestellt. Gibt es Einwände bzw. Änderungswünsche oder Fragen zur Sitzungsniederschrift des Gemeinderates vom 28.06.2022?

Das GR-Niederschrift vom 28.06.2022 wird vom GR für richtig befunden.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift der GR-Sitzung vom 28.06.2022 zu genehmigen und zu unterfertigen.

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

zu Punkt 3)

Lanthaler: Seitens des GR gibt es offene Fragen zum Radweg.
Weiters gibt es div. Gerüchte und Fehlmeldungen zum Thema Radweg.
Es ist daher sinnvoll, wenn heute seitens des TVB Stubai darüber aufgeklärt wird.
Hauptsächlich interessant ist die Trassenführung in Telfes im Stubai.

Siller: Dankt für die Einladung zur heutigen Sitzung.
GF Volderauer wird über das Megaprojekt des TVB Stubai berichten.

Mittels Laptop und Beamer wird der (geplante) Streckenverlauf sowie mögliche Varianten des Radweges Stubai präsentiert.

Volderauer: Seit 2018 wird vom TVB Stubai das Projekt Radweg Stubai betrieben.
Die Projektierung und die Errichtung erfolgen in Abstimmung mit dem Land Tirol.
Der Radweg hat sich von hinten im Tal nach vorne zu entwickeln.
Eine Anbindung an den internationalen Radweg ist sicherzustellen (u.a. Anbindung Wipptal).
Teilstücke des Radweges wurden bereits fertiggestellt, bei anderen Teilstücken wird gearbeitet.
Durch die Unwetterschäden müssen derzeit Ausbauarbeiten im Bereich Kirchbrücke – Mieders verschoben werden.

Geplant war der Radweg u.a. im Bereich Telfer Wiesen – Kreith (mit geschätzten Kosten von € 700.000,-).
Diese Variante ist aus Naturschutzgründen nicht realisierbar.
Es wird daher die Variante Kirchbrücke – Gallhof – Stefansbrücke umgesetzt, welche jedoch wesentlich kostenintensiver sind (€ 7,6 Mio.).
Für dieses Projekt erhielt man die naturschutzrechtliche Bewilligung.
Weiters wird der Streckenverlauf von der Stefansbrücke Richtung Innsbruck bekanntgegeben.
Die Anbindung von Neustift nach Fulpmes erfolgt über das „Himmelreich“ und den „Gröben“.
Der Streckenverlauf von Fulpmes bis zur Kirchbrücke steht noch nicht fest.
Es gibt mehrere Varianten, bevor jedoch nicht mit den betroffenen Grundeigentümern Gespräche geführt werden, erfolgt keine Verlautbarung des Streckenverlaufes im Bereich Telfes.

Leitgeb: Lt. Varianten ist im Bereich Telfes eine zweimalige Querung der Landesstraße vorgesehen, was seiner Meinung nach eine große Gefahrenquelle darstellt.

Wild: Wie kann eine genaue Kostenschätzung vorgenommen werden, wenn es kein konkretes Projekt (keinen genauen Streckenverlauf) gibt?

Volderauer: Es wurden Kostenschätzungen für die möglichen Varianten erstellt und eine Reserve von 10 % einkalkuliert.

- Volderauer: Genaugenommen handelt es sich nicht um einen Radweg, sondern um eine Radroute, da der Weg nicht nur von Radfahren, sondern auch von anderen Verkehrsteilnehmern befahren werden kann.
Durch Radfahrer wird sich der Verkehr verstärken.
Es ist daher – wo möglich – vorgesehen, Ausweichplätze vorzusehen.
- Wild: Wie schaut es verkehrsrechtlich aus, wenn es auf den Wegen durch den Radverkehr eine Erhöhung der Frequenz gibt?
Ist hier eine Gefahrenbetrachtung erfolgt?
- Wallner: Durch den Radweg wird es keine rechtliche Schlechterstellung für die Gemeinde bei Gemeindewegen geben.
- Volderauer: Der TVB ist rechtlich gesehen Wegehalter.
Der Bau und die Trassierung des Radweges wird mit Verkehrsplanern abgesprochen und eine Gefahrenbetrachtung durchgeführt.
- Wallner: Für alles was bisher gebaut wurde bzw. in Bau ist, liegt – falls notwendig – eine naturschutzrechtliche Bewilligung vor.
Für eine geplante Umfahrung des Gallhof konnte man bisher keine solche Bewilligung erhalten.
- Volderauer: Nach einer Lösung für den Radweg im Bereich Gallhof wird gesucht.
Es ist nicht zielführend, dass der Radweg durch die Hofstelle führt.
- Wallner: Hier soll Wanker unterstützt werden.
- Viertler: Von der Kirchbrücke bis zur „Kummerkirche“ führt neben dem Gemeindegeweg eine ehemalige Loipentrasse.
Diese könnte als Radweg genutzt werden. Somit gäbe es kein Verkehrsproblem in diesem Teilbereich.
Falls der Radweg im Bereich StuBay die Landesstraße kreuzt, wäre zur Verkehrssicherheit ein Übergang über die Landesstraße sinnvoll, welcher auch von Besuchern, die den Parkplatz gegenüber des StuBay verwenden, zur sicheren Überquerung der Straße mitgenutzt werden kann.
- Volderauer: Der Ausbau des Gallhofweges erfolgt in Absprache mit der IKB im Zuge des Kanalbaues Stubaital – Innsbruck.
- Töchterle: Wird Kreith durch den geplanten Sagbachweg hinter dem Gallhof erschlossen?
- Volderauer: Nein, da der Sagbachweg derzeit nicht errichtet wird.
- Töchterle: Den bisher ausgebauten Radweg im Stubaital findet er sehr gut.
Weniger gut findet er die Radtrasse im Wipptal (350 Höhenmeter zu bewältigen).
- Wild: Steht die Finanzierung für das gesamte Projekt?

Volderauer: Nach neuesten Schätzungen betragen die Gesamtkosten ca. € 23 Mio. Die Förderrate beträgt zwischen 50 – 70 %.

Siller: Von den € 23 Mio. trägt der TVB Stubai € 7,4 Mio. und die Stubaier Gemeinden insgesamt € 2,0 Mio.
Es ist geplant, den Radweg im Tal bis 2025 fertigzustellen.
Ein Anliegen ist es dabei, den Radweg in die Dörfer zu bekommen und eine Frequenz in den Dörfern zu schaffen.
Für die Instandhaltung des Radweges ist aktuell der TVB zuständig.
Man ist nicht glücklich damit, vielleicht ist es möglich, den Radweg nach Fertigstellung an das Land als Landesradweg zu übergeben (und somit auch die Erhaltung zu übergeben).

Volderauer: Falls seitens der Gemeinde bzw. von GR-Mitgliedern Fragen zum Radweg bestehen, kann diesbezüglich jederzeit mit dem TVB Kontakt aufgenommen werden.

Lanthaler: Dankt den Vertretern des TVB Stubai für ihre Ausführungen.

zu Punkt 4)

Schwarz: Nach Erhebungen der Gemeinde in den Jahren 2021 (Ortskern) und 2022 (Niederer Feld – Kirchbrückenweg) haben ca. 30 Gebäudeeigentümer ein Interesse an einem Anschluss an die Biowärme Fulpmes – Telfes bekundet.

Ein Netzplan mit den Anschlusswerbern wird dem GR mittels Laptop und Beamer vorgelegt.

Schwarz: Da im Bereich der Landesstraße bereits eine Fernwärmeleitung liegt, ist es ev. möglich, Telfes über das Niedere Feld / Kirchbrückenweg und nicht mehr über die Landesstraße zu erschließen.
Diese Trasse hat eine Länge von ca. 2,3 km.
Der Wärmeverlust auf dieser Strecke beträgt 23,25 %.
Eine Erschließung von Telfes ist jedoch nur möglich, wenn es mehr Anschlusswerber als die bisherigen gibt.
Mit der bisherigen Anzahl an Anschlusswerber ist man fördertechnisch nicht dabei (es gibt keine Förderung im Ausmaß von 35 %).

Maurberger: Im Bereich des Niederen Feldes ist noch 2022 die Verlegung eines neuen Gemeindekanales vorgesehen (vom RÜB bis Kapelle Niederes Feld).
Wäre es zweckmäßig, im Zuge der Grabungsarbeiten gleich eine Fernwärmeleitung mit zu verlegen?

Schwarz: Dies muss nicht gleichzeitig erfolgen, da ein Übereinanderliegen (Kanal, darüber Fernwärme) nicht möglich ist.
Weiters verläuft der Kanal im Anschluss an das RÜB auf Privatgrund.
Für eine Fernwärmeleitung möchte er jedoch zur Gänze den Gemeindegeweg nutzen.

- Schwarz: Synergien mit dem Kanalbauvorhaben wären im Bereich des RÜB möglich (Übergabestation).
- Penz: Wie schaut es mit der Bauzeit aus?
- Schwarz: Im Best Case wäre diese demnächst möglich. Wie schon mitgeteilt, braucht es mehr Anschlusswerber, ansonsten ist ein Ausbau nicht wirtschaftlich.
- Viertler: Mehr Anschlusswerber findet man ev., wenn man diese persönlich und nicht mit einem Schreiben oder Postwurf kontaktiert.
- Lanthaler: Die Erhebung in Telfes Dorf wurde 2021 vor der Energiekrise durchgeführt. Denkt, dass es jetzt ev. mehr Interessenten gibt als 2021. Man soll nochmals eine Erhebung durchführen.
- Hinteregger: Im Erhebungsformular soll auf die möglichen Förderungen im Falle eines Anschlusses hingewiesen werden.
- Maurberger: In der Erhebung 2021 haben sich große Wohnanlagen (Serles, Salzgasse) nicht für einen Anschluss gemeldet, da derzeit in diesen Anlagen eine E-Heizung betrieben wird (hohe Umbaukosten).

Da die bestehenden Wohnanlagen „Monika“ und „Carisma“ am Rande des erhobenen Bereiches (Ortskern) liegen, wäre es wahrscheinlich möglich, dass bei diesen Anlagen ein Anschluss möglich ist (ev. auch geplante Wohnanlage im Bereich Dorfeingang). Somit könnte die Anzahl der Anschlusswerber erhöht und ein Ausbau in Telfes ermöglicht werden.

- Schwarz: Wird einen Text für eine neuerliche Ausschreibung zusammenstellen. Theoretisch ist auch ein Anschluss von Gebäuden außerhalb des Ortskernes (z.B. Gagers) möglich, wenn eine ausreichende Anzahl an Anschlusswerbern gegeben ist.
- Hinteregger: In Bereichen, wo eine Fernwärmeheizung möglich ist, gibt es keine Förderungen für andere Heizsysteme (z.B. Wärmepumpe).
- Schwarz: Folgende Heizungen (wenn untergeordnet) sind im erschließbaren Bereich von Fernwärmeanlagen zusätzlich möglich: Solaranlagen, Zusatzherd, Kachelofen);
- Lanthaler: Dankt Ing. Schwarz für seine Ausführungen und bittet um Zusammenstellung eines Textes für eine neuerliche Interessenten-Erhebung.

zu Punkt 5)

- Lanthaler: Zum vom GR in der Sitzung vom 24.05.2022 beschlossenen Bebauungsplan im Bereich der Gpn. 822, 823, 824, 825 KG Telfes wurde seitens Elisabeth Rieder mit Schreiben vom 22.06.2022 eine Stellungnahme abgegeben.

Lanthaler: Wie bekannt, wurde für den Neubau eines Wohnhauses von Stefan Gleinser für das Baugrundstück und die angrenzenden Grundstücke von Rieder und Haas 2021 ein Bebauungsplan erlassen (für alle Grundstücke Abstand von 3,0 m anstelle 4,0 m).
Im Zuge der Verordnungsprüfung wurde seitens des Landes mitgeteilt, dass die Einbeziehung des im Freiland liegenden Grundstückes von Haas nicht nachvollziehbar sei und deshalb gegen den Bebauungsplan aus raumordnungsfachlicher Sicht ein Einwand besteht.

Es wurde daher in der Sitzung vom 24.05.2022 beschlossene Bebauungsplan aufgehoben und der eingangs erwähnte Bebauungsplan beschlossen.

Die Stellungnahme von wird dem GR mittels Laptop und Beamer vorgelegt.

Maurberger: Der Bebauungsplan wurde hauptsächlich für den geplanten Neubau von Gleinser erlassen.

Durch die Abänderung der Abstandsvorschriften mittels Bebauungsplan (3,0 statt 4,0m) ist jedoch auch das angrenzenden Grundstück von Rieder in den Bebauungsplan miteinzubeziehen.

In der GR-Sitzung vom 24.05.2022 wurde der Auflage- und gleichzeitig der Erlassungsbeschluss für den angeführten Bebauungsplan gefasst. Dieser Erlassungsbeschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Aufgrund der eingelangten Stellungnahme ist der Punkt heute nochmals auf der Tagesordnung.

Der GR kann nun einen Beharrungsbeschluss fassen und den Bebauungsplan unverändert lassen oder der Stellungnahme wird folge gegeben (ganz oder teilweise).

Falls der Bebauungsplan geändert wird, wird der Raumplaner mit der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Plan wird dann in einer der nächsten GR-Sitzung beschlossen (Auflage- und Änderungsbeschluss). Das Auflageverfahren erfolgt in diesem Fall in verkürzter Form (2 statt 4 Wochen). Es können dann wieder Stellungnahmen abgegeben werden, mit welchen sich der GR erneut zu befassen hat.

Lanthaler: Grundsätzlich vertrat der GR bisher die Meinung, dass ein Bebauungsplan, mit den Abstandsvorschriften gem. TBO außer Kraft gesetzt werden, nur erlassen wird, wenn der betroffene Nachbar dagegen keine Einwände bzw. keine negative Stellungnahme abgibt.
Wie bekannt, wurde bereits 2021 ein Bebauungsplan erlassen, der aus den vorhin genannten Gründen wieder aufgehoben wurde.
Der am 24.05.2022 erlassene Bebauungsplan ist im Bereich des Grundstückes Gleinser – Rieder ident mit jenem von 2021.
Damals gab Rieder keine negative Stellungnahme ab bzw. stimmte diese dem Bebauungsplan zu, da Gleinser ihre (privatrechtlichen) Forderungen bzw. Wünsche erfüllte.
Ist daher der Meinung, dass der Bebauungsplan erlassen werden soll.

Viertler: Ist ebenfalls dieser Meinung, da Gleinser 2021 die von Rieder gemachten Auflagen für die „Zustimmung“ zum Bebauungsplan erfüllte.

Der GR schließt sich größtenteils der Meinung von Lanthaler und Viertler an. Es sollte daher der Stellungnahme keine Folge gegeben und heute ein Beharrungsbeschluss zum angeführten Bebauungsplan gefasst werden.

Wild: Wie ist der Stand der Dinge bezüglich der Beschwerde von Gleinser gegen den Wasserrechtsbescheid bezüglich Kanalverlegung durch das Grundstück von Gleinser?

Lanthaler: Der Einspruch von Gleinser wurde zurückgezogen, der Wasserrechtsbescheid ist in Rechtskraft erwachsen.
Es ist diesbezüglich trotzdem noch eine privatrechtliche Vereinbarung mit Gleinser für die Grundinanspruchnahme notwendig.
Das Büro Kirchebner hat 2 Varianten bezüglich anderer Trassenführung im Bereich des Baugrundstückes von Gleinser ausgearbeitet (mit Einbeziehung des darunterliegenden Grundstückes von Haas).
Grundsätzlich erscheint für Gleinser und Haas eine Variante möglich.
Schriftliche Zustimmung liegt jedoch noch keine vor.
Diese ist noch abzuschließen.
Da die Kanalverlegung in diesem Bereich erst 2025 geplant ist, ist dafür noch ein wenig Zeit.

Lanthaler: Möchte die Angelegenheit „Bebauungsplan Gleinser“ und „Kanalverlegung Grundstück Gleinser“ nicht miteinander verknüpfen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Gemeinde Telfes im Stubai hat in seiner Sitzung vom 24.05.2022 die Auflage des von DI Arch. Günther Eberharter ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 16.05.2022, Zahl 356-BBP-02/22, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt:

Stellungnahme von Elisabeth Rieder vom 22.06.2022

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Telfes im Stubai mit vorstehender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von DI Arch. Günther Eberharter vom 16.05.2022, Zahl 356-BBP-02/22, ausgearbeiteten Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 12 Für-Stimmen und 1 Gegen-Stimme

zu Punkt 6)

- Lanthaler: Wie schon in der letzten Sitzung berichtet, wurde von Arch. Eberharter ein Textvorschlag für die Änderung des VO-Textes Fortschreibung Raumordnungskonzeptes ausgearbeitet, um nicht für fast jedes Bauvorhaben einen Bebauungsplan erstellen zu müssen (der beinahe immer so erlassen wurde, wie die Bauwerber Baupläne vorgelegt haben). Nach Rücksprache bei der Abt. Bau- und Raumordnung wurde der Text in der letzten Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses vorgelegt.
- Maurberger: Damit auch bei kleineren Um- und Zubauten kein Bebauungsplan zwingend zu erlassen ist, hat Arch. Eberharter nach der Präsentation im Ausschuss noch eine Ergänzung hinzugefügt (letzter Absatz bei „Erläuterung der Zähler“). Diese Ergänzung wurde jedoch noch nicht mit dem Land besprochen, ob sie zulässig ist.
- Lanthaler: Es sollte daher heute eine Entscheidung bis zu nächsten Sitzung vertagt werden.

Der Textvorschlag wird dem GR mittels Laptop und Beamer vorgelegt und lautet wie folgt:

ALT

Absatz 5 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Um für freistehende Objekte eine bodensparende Bebauung sicherzustellen, wird empfohlen die Grundstücksgröße nach Möglichkeit auf ca. 500 m² zu beschränken. Für größere Grundstücke ist jedenfalls ein Bebauungsplan zu erlassen.

NEU

Absatz 5 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Um auch für freistehende Objekte (Einfamilienhäuser mit oder ohne Einliegerwohnung) eine bodensparende Bebauung sicherzustellen, ~~muss~~ **ist** die Grundstücksgröße, wenn es die Geländeverhältnisse und die Grundstücksform zulassen, auf **max. 500 m² zu beschränken**. ~~beschränkt werden.~~ Zur Gewährleistung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung gem. § 31b Abs. 1 TROG 2016 ist, neben den Flächen in denen laut Verordnungsplan eine Bebauungsplanpflicht besteht, auch für unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 750 m² die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 54 Abs. 2 und 3 TROG 2016 festgelegt.

Absatz 7 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Für Wohnanlagen ist zwingend ein Bebauungsplan zu erlassen.

ALT

Erläuterung der Zähler

Dichtezone:

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte.

Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,0 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig.

Für Wohnanlagen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

NEU

Erläuterung der Zähler

Dichtezone:

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte.

Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,2 sowie einer Anzahl von 2 oberirdischen Geschoßen und einer maximalen Nutzfläche von 220 m² **und max. 3 Wohnungen** ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig, sofern nicht für den betroffenen Bereich durch **eine sonstige Festlegungen** im **Örtlichen Raumordnungskonzept** ~~Zählerstempel des Verordnungsplanes~~ eine Bebauungsplanpflicht besteht.

Gemäß TROG § 54 Abs. 4 besteht die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen nach Abs. 2 nicht für bereits bebaute Grundstücke, sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist.

Wild: Es könnte noch überlegt werden, ob – wie in anderen Gemeinden – bei Flachdächern eine andere Baudichte festgelegt wird.

Lanthaler: Aus den Medien war zu erfahren, dass Gemeinden im Mittelgebirge eine Bausperre für Wohnanlagen erlassen haben. Wird diesbezüglich genauere Infos einholen.
 Bezüglich der geplanten Wohnanlage in Gagers auf Gp. 981 KG Telfes mit 19 Einheiten wurden den Planern mitgeteilt, dass für eine Anlage in dieser Größe keine Genehmigung zu erwarten ist.
 In einem Gespräch mit den Planern haben diese vorgeschlagen, den Bauplatz wie folgt zu bebauen:
 2 Gebäude mit je 5 Wohneinheiten sowie 1 Einfamilienhaus;
 Teilte dazu mit, dass darüber der GR zu entscheiden hat.

Einigen GR kommt auch diese Variante für den Standort in Gagers zu groß vor.

Lanthaler: Die Entscheidung, was gebaut wird, liegt im Ermessen des Gemeinderates im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes.

Penz: Es soll von den Bauträgern eine Zusage geben, dass die Wohnungen an Telfer vergeben werden.

Lanthaler: Was ist, wenn sich Telfer Bürger die Wohnungen nicht leisten können. Seiner Meinung wäre es besser, wenn verlangt wird, dass wohnbaugeforderte Objekte errichten werden.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, eine Entscheidung zu vertagen.

zu Punkt 7)

Maurberger: Aufgrund der 2021 erfolgten Kostenschätzung für die Erweiterung / Sanierung der Kanalisation inkl. Errichtung eines Regenüberlaufbeckens (RÜB) in der Höhe von € 3,00 hat der GR in der Sitzung vom 30.09.2021 einen Gesamtkosten- und Finanzierungsplan beschlossen.
Lt. Finanzierungsplan ist eine Darlehensaufnahme in der Höhe von €1,25 Mio. wie folgt vorgesehen:

2022: € 500.000,-	2024: € 250.000,-
2023: € 250.000,-	2025: € 250.000,-

Man hat 3 Banken zur Abgabe eines Darlehensangebotes eingeladen. Ausgeschrieben wurden:

€ 1,25 Mio. auf die Dauer von 20 Jahren (Rückzahlungsbeginn 2026)

€ 1,50 Mio. auf die Dauer von 25 Jahren (Rückzahlungsbeginn 2026)

Die Ausschreibung von € 1,50 Mio. erfolgte, da damit gerechnet werden muss, dass die Kostenschätzung von 2021 nicht eingehalten werden kann (wegen ständig steigender bzw. hoher Baukosten).

Eine Berechnung der Finanzlage im Jahr 2021 hat ergeben, dass ein Darlehen in der Höhe von € 1,5 Mio. tragbar ist.

Derzeit laufen noch zwei Darlehen (Neubau StuBay € 1,00 Mio. und Ausbau Wasserversorgung Plöven € 150.000,-).

Die eingelangten Angebote lauten wie folgt:

Aufstellung Zinsangebote für Darlehen Kanalisation Niederes Feld / RÜB

(Reihung nach Einlangen der Angebote)

<u>Ausschreibung:</u>	Darlehenshöhe:	€ 1,25 Mio.	(€ 1,50 Mio.)
	Laufzeit:	20 Jahre	(25 Jahre)
	Rückzahlungsbeginn	2026	
	Zinssatz:	6-Monats-Euribor	Fix-Zinssatz
		0,633 (25.07.2022)	

BANK: AUFSCHLAG: ZINSSATZ %: RUNDUNG: FIXZINSSATZ:

Raiffeisen	1,25 Mio.	0,28 %	0,913 %		2,70 %
Wipptal – Stubaital Mitte	1,50 Mio.	0,28 %	0,913 %		2,70 %
Hypo Tirol	1,25 Mio.	0,34 %	0,973 %	ohne	2,43 %
Bank	1,50 Mio.	0,36 %	0,993 %	ohne	2,42 %
Tiroler	1,25 Mio.	0,69 %	1,323 %	ohne	2,47 % (10 Jahre)
Sparkasse	1,50 Mio.	0,77 %	1,403 %	ohne	2,565 % (10 Jahre)

Maurberger: Bis zum Tilgungsbeginn ist nur eine Zahlung von Zinsen vorgesehen.
Die Angebote wurden an GV Stefan Ilmer mit Bitte um Durchsicht übermittelt.

Ilmer: Hat sich die Angebote durchgeschaut.
 Aufgrund der angebotenen Konditionen scheidet für ihn die Sparkasse aus. Die Entscheidung soll seiner Meinung nach zwischen Raika und Hypo fallen. Bei einem variablen Zinssatz ist die Raika günstiger, bei einem Fixzinssatz die Hypo.
 Bei Angebot der Hypo mit Fixzinssatz ist jedoch zu berücksichtigen, dass der gesamte Darlehensbetrag in einem abgerufen werden muss (Abrufung in Tranchen lt. Finanzierungsplan ist nicht möglich – nur bei Angebot mit variablen Zinsen). Bei der Hypo sind somit sofort mit der Abrufung Zinsen für den gesamten Darlehensbetrag zur Zahlung fällig.
 Bei der Raika hingegen ist auch beim Fixzinssatz wie beim variablen Zinssatz eine Abrufung in Tranchen möglich.
 Welche Variante (variable oder Fixzinsen) genommen werden soll, ist sehr schwierig zu beantworten. Kurzfristig gesehen steigen die Zinsen, langfristig gesehen ist keine Aussage möglich.
 Bei einem Darlehen mit Fixzinssatz sind die Kosten kalkulierbarer.
 Möglich wäre auch, dass der halbe Darlehensbetrag zu einem variablen Zinssatz und die weitere Hälfte zum Fixzinssatz aufgenommen wird.

Hinteregger: Seiner Meinung nach sollte eine Gemeinde nicht spekulieren und daher soll das Darlehen mit einem Fixzinssatz aufgenommen werden.

Wild: Ist eine vorzeitige Tilgung möglich?

Ilmer: Diese ist bei Raika beim variablen und fixen Zinssatz möglich, bei der Hypo nur beim variablen Zinssatz.

Lanthaler: Aufgrund der erwartenden Preissteigerungen bis 2025 sollte das Darlehen mit € 1,50 Mio. aufgenommen werden. Falls der optimale Zustand eintritt, dass doch keine Preissteigerungen sein sollten, kann man nur € 1,25 aufnehmen (was beim Fixzinsangebot der Hypo jedoch nicht möglich ist).

Ilmer: Die Angebote stammen alle vom Juli 2022.
 Aufgrund der momentan Zinspolitik sind bei den Fixzinsen ev. bessere Konditionen, als wie in den Angeboten angeführt, zu erhalten.

Lanthaler: Der GR soll heute eine Entscheidung über die Darlehensaufnahme treffen.
 Es sollen dann mit dem Institut, welches den Zuschlag erhält, Gespräche wegen ev. besserer Konditionen geführt werden.

Aufgrund der vorliegenden Angebote spricht sich der GR für eine Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 1,50 Mio. mit einem Fixzinssatz und einer Laufzeit von 25 Jahren bei der Raika aus (Rückzahlungsbeginn 2026).

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, ein Darlehen wie vorhin angeführt bei der Raiffeisenbank Wipptal – Stubaital Mitte aufzunehmen.

zu Punkt 8)

Kirchmair-Daum: Bringt dem GR das nachstehende Protokoll der Sitzung des Überprüfungsausschusses vom 04.07.2022 zur Kenntnis.

Anwesend: Falch Ekkehard,
Hober Manfred, Ilmer Stefan, Penz Bernhard (Ersatz für Anna Pfurtscheller), Benedikt Wegscheider, Stefanie Kirchmair-Daum

Nr.	Titel	Problem: / Frage:
3243	A1 Rechnung- Beschädigung A1- Netz Telekomanlage Plövenweg 29, Schadensdatum 07. Jänner 2022 Gesamtsumme: € 13.378,52 Selbstbehalt Gemeinde: € 1.337,85 (Tiroler Versicherung)	Was ist da passiert? Schaden bei Schneeräumung?
3314	“Aufrollung StuBay “ Lastschrift vom 03. Juni 2022 € 60.007,50	Was ist das?
3825	Vorschuss StuBay , Einzug Rate € 27.721,35	Betrag kurios
3853	StuBay € 35.000,- vom 01. Juli (vorgesehener Zuschuss) (Achtung: Gemeinde Fulpmes Anteil aus 2021 € 55.000,- noch schuldig + € 105.000,- aus 2022)	Gemeinderat: Anteil Telfes erst bezahlen, wenn Fulpmes gezahlt hat...
2609	A1 Rechnung € 81,54	Unterschriften und Stempel fehlen
2414	Sanierung Telfer Wiesen für Baggerarbeiten 34h verrechnet, insgesamt € 2.162,40	Wirtschaftliche Lösung statt mehreren Fahrten eine LKW Fuhre?

Lobenswert: genaue Auflistung der Tankgebühren welche Fahrzeuge betankt wurden und wer welche Arbeitsmaterialien gekauft bzw. in Auftrag gegeben hat

Überschreitungen über € 4.000,-:

Technische Ausrüstung VS: € 8.755,26

Allgemeine öffentliche Wohlfahrt/Sozialhilfe: € 6.767,- + 4.155,- (€ 10.922,-)

Wanderparkplätze: € 12.813,49

Zu den im Bericht aufgetretenen Fragen sowie zu den angeführten Ausgabenüberschreitungen wird seitens Bürgermeister Lanthaler eine Erklärung bzw. Begründung abgegeben.

Lanthaler: Seit Feber 2022 sind die Parkautomaten auf den Wanderparkplätzen Pfarrach und Telfer Wiesen aufgestellt. Bis Anfang August 2022 betrug die Einnahmen aus den Parkgebühren € 8.724,00. Seitens der Group 4 werden die Parkplätze verstärkt kontrolliert und bei Nichtentrichtung der Strafgebühren wird eine Besitzstörungsanzeige ausgestellt.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, die angeführten Ausgabeüberschreitungen zu genehmigen und mit dem höheren Rechnungsüberschuss aus 2022 (welcher nicht veranschlagt wurde) zu bedecken.

zu Punkt 9 a)

Lanthaler: Bisher war es üblich, bei Personalangelegenheiten die Öffentlichkeit auszuschließen (wegen separaten Protokolls).

Der GR ist für den Ausschluss der Öffentlichkeit.

BESCHLUSS:

Es wird einstimmig beschlossen, bei den Punkten 9 b und 9 c die Öffentlichkeit auszuschließen.

Aufgrund des Ausschlusses der Öffentlichkeit wird für die Punkte 9 b und 9 c eine gesonderte Sitzungsniederschrift verfasst, die der Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit nicht zur Verfügung steht.

Bei einem solchen Punkt sind die Mitglieder des Gemeinderates zum Stillschweigen über die Einzelheiten der Beratung und der Abstimmung verpflichtet. Die allgemeine Niederschrift hat nur den Wortlaut der gefassten Beschlüsse zu enthalten.

zu Punkt 9 b)**BESCHLUSS:**

Es wird beschlossen, die Abstimmung beim Punkt 9 c ohne Stimmzettel durchzuführen.

zu Punkt 9 c)**BESCHLUSS:**

Es wird beschlossen, Marlies Permoser mit der Kindergartenleitung ab dem Kindergartenjahr 2023/24 zu beauftragen (nach Pensionierung von Kindergartenleiterin Martha Mayr).

Die durch die Pensionierung von Mayr freiwerdende Stelle als Pädagogin für die Vormittagsbetreuung wird ab dem Kindergartenjahr 2023/24 an Alina Riedl vergeben. Die dadurch wiederum freiwerdende Stelle für eine Pädagogin für die Nachmittagsbetreuung ab dem Kindergarten 2023/24 wird zeitgerecht für eine Neubesetzung ausgeschrieben.

zu Punkt 10)**Bericht des Bürgermeisters:****Instandhaltung Gemeindewege – Asphaltierungen 2022, Rigole:**

Lanthaler: Die Fa. Rieder Asphalt GmbH & Co KG, Ried im Zillertal, hat ein Angebot für diverse Asphaltierungsarbeiten im Jahr 2022 vorgelegt.

Lanthaler: Die Kosten betragen € 62.000,- inkl. Mwst. (für Kapfersweg im Bereich des Wanderparkplatzes, für Lehrers Gasse, für Parkplatz beim Gemeindeamt und für div. Flickarbeiten bei Gemeindewegen).
Weiters ist die Setzung von 2 Rigolen zur Oberflächenentwässerung in Gagers (vor Brücke, vor Koaweg) vorgesehen.
Lt. Anbot der Fa. Schafferer, Rinn, betragen die Kosten € 10.000,- inkl. Mwst.

Für die Instandhaltung von Wegen erhält die Gemeinde 2022 eine Bedarfszuweisung in der Höhe von € 67.000,-.

Der GR spricht sich für die Durchführung der Arbeiten aus.

Wild: Lt. Vergabegesetz ist es zulässig, dass die Arbeiten direkt ohne Ausschreibung vergeben werden.
Es stellt sich jedoch die Frage, ob es wirtschaftlich gesehen sinnvoll ist, wenn nur ein Angebot vorliegt.

Lanthaler: Man kann dies machen, wichtig ist jedoch auch, dass Firmen Zeit haben, Arbeiten auszuführen, was heutzutage nicht immer der Fall ist.

Ilmer: Da beim Setzen der Rigole (insbesondere jenes vor der Brücke) der Weg gesperrt ist, sind die oberhalb der Brücke wohnhaften Einwohner rechtzeitig von den Arbeiten zu verständigen.

Hochwasserschäden 2022:

Lanthaler: Zum großen Glück blieb die Gemeinde Telfes im Stubai von den schweren Unwetterschäden Ende Juli beinahe verschont.
Im Bereich der Einmündung des Mühlbaches von Mieders in die Ruetz hat es Schäden gegeben.
Die Behebung der Schäden in diesem Bereich bei der Ruetz betragen lt. Schätzung des Baubezirksamtes € 300.000,-.
Die Gemeinden Telfes im Stubai und Mieders haben einen Anteil von € 100.000,- zu übernehmen (€ 50.000,- je Gemeinde).
Man wird schauen, dass man einen Großteil dieser Kosten über eine Bedarfszuweisung des Landes wieder hereinbekommt.

Kirchmair-Daum: Der Starkregen hat auch Schäden beim Gagersweg verursacht.

Lanthaler: Diese sind bekannt und werden saniert.

- Lanthaler: Weiters hat der Starkregen unterhalb des Dorfbrunnens auch einen Teil des Gehsteiges neben der Landesstraße unterspült. Für die Behebung dieses Schadens ist trotz Eigentums des Landes die Gemeinde zuständig (Straßenfläche = Land, Gehsteig = Gemeinde zuständig).
- Viertler: Da der Asphalt bis zum Brunnen in einem schlechten Zustand ist, sollte die Asphaltierung im Bereich des Gehsteiges bis zum Brunnen vorgenommen werden.

Kanalisation RÜB:

- Lanthaler: Zwischen dem Grundstück, wo das neue Regenüberlaufbecken errichtet wird, und dem darunterliegenden Gemeindeweg verläuft ein Grundstreifen, welcher im Besitz der Landesstraßenverwaltung ist. Ein Teil dieses Streifens wird für die Errichtung und Sicherung des neu zu bauenden Regenüberlaufbeckens der Gemeinde Telfes im Stubai benötigt. Bei einer Begehung wurde darüber bereits mit der Landesstraßenverwaltung gesprochen. Ev. ist es möglich, diesen Grundstreifen kostenlos von der Landesstraßenverwaltung zu erhalten.

Grundverkauf Gagers – Teilfläche öffentliches Gut:

- Lanthaler: Vor einigen Jahren hat der GR im Bereich der Gp. 1285/8 KG Telfes (öffentliches Gut Weg) den Verkauf eines Teilstückes an Martin Schöpf beschlossen, welcher das Teilstück mit seiner Gp. 1285/15 vereinigen möchte. Dieses Teilstück grenzt auch an die Gp. 981 an, wo jetzt eine Wohnanlage geplant ist. Durch den Verkauf verkürzt sich die Länge, mit der die Gp. 981 an das öffentliche Gut anschließt.

Der GR-Beschluss wurde bisher nicht vollzogen, da die Vorbesitzer der Gp. 981 mitteilten, dass die zu verkaufende Teilfläche als Zugang zu der Gp. 981 genutzt wird, was im Falle eines Verkaufes nicht mehr möglich ist, da diese Teilfläche dann nicht mehr öffentliches Gut sondern Privatgrund ist.

Interessant ist, dass u.a. am erwähnten Teilstück nun die Zufahrt in die Tiefgarage für die Wohnanlage geplant ist.

Schöpf hat kürzlich bei ihm vorgesprochen, dass der GR-Beschluss nach wie vor aufrecht ist und nicht aufgehoben wurde.

Es soll daher die Umsetzung (Vermessung, Verbücherung) vorgenommen werden.

Vor der Umsetzung wird noch erhoben, ob es durch den Verkauf der Teilfläche ev. rechtliche Probleme geben könnte, da diese Teilfläche dann nicht mehr als öffentliches Gut nutzbar ist.

- Wild: Für die Auflassung von Gemeindestraßen bedarf es einer Verordnung, welche dann noch von der Aufsichtsbehörde zu genehmigen ist.

Lanthaler: Es wurde keine Gemeindestraße, sondern nun eine Teilfläche (Böschung neben Fahrbahn) aufgehoben.
Die Straßenfläche (Fahrbahn) bleibt wie bisher nutzbar.

Kreith – Brandegg:

Lanthaler: Der Eigentümer der Gp. 290/2 KG Mutters hat angefragt, ob seitens der GGA Telfes aus der angrenzenden Gp. 290/1 KG Mutters ein Grundstreifen im Ausmaß von 4,0 m verkauft wird.
Dieser Grundstreifen wird zur Einhaltung von Abstandsvorschriften gem. TBO benötigt (Baubehörde ist in diesem Fall die Gemeinde Mutters).
Beide Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland ausgewiesen und befinden sich im sogenannten Brandegg vor Kreith.

Ein Lageplan wird dem GR mittels Laptop und Beamer vorgelegt.

Lanthaler: Könnte sich einen Verkauf des Grundstreifens vorstellen.

Der GR spricht sich jedoch mehrheitlich gegen einen Verkauf aus.

Griesbach:

Lanthaler: Eine schon länger anstehende Ausholzung des Griesbaches von der Brücke in Gagers Richtung Forstweg wurde von den Gemeindearbeitern in Zusammenarbeit einer von WA Lukas Leiter bereitgestellten Arbeiterpartie vorgenommen.

Beleuchtung Kirche:

Lanthaler: Um Energiekosten einzusparen, wurde in Absprache mit der Pfarre Telfes die Einschränkung der Beleuchtung der Pfarrkirche vorgenommen.

Maurberger: Dasselbe könnte auch mit der Weihnachtsbeleuchtung erfolgen.

zu Punkt 11)

Anträge, Anfragen und Allfälliges:

Pavillon Laternen:

Töchterle: Im Pavillon-Park sind mehrere Laternengläser beschädigt und sollen repariert werden.

Erweiterung Gewerbegebiet Mieders – Zufahrt:

- Wild: Wie ist der Stand der Dinge bezüglich Ausbau des Gewerbegebietes Mieders? Durch das Gewerbegebiet kann es zu Belastungen (Lärm etc.) für die Gemeinde Telfes im Stubai kommen.
- Viertler: Leider hat die Gemeinde Telfes im Stubai in den div. Genehmigungsverfahren keine Parteistellung. Für die geplante neue (dritte) Zufahrt zum Gewerbegebiet von der Gutmann Tankstelle liegt noch keine forstrechtliche Bewilligung vor.
- Lanthaler: Wird Bgm. Stern bitten, dass die Gemeinde Telfes im Stubai zu den div. Verhandlungen im Gewerbegebiet als Beteiligter beigezogen wird, um Bedenken der Gemeinde Telfes im Stubai kundzutun.

Sanierungen StuBay:

- Schmid: Während dringend notwendiger Sanierungsarbeiten bleibt das StuBay im Herbst 2022 geschlossen (Schwimmbadbereich). Die Sauna bleibt während der Sanierungsarbeiten geöffnet. Da kein zusätzlicher Wasserkreislauf aus Kostengründen läuft, bleibt das Saunabecken während der Sanierungsarbeiten kalt.
- Maurberger: Die Gemeinde Fulpmes ist mit Zahlungen für das StuBay rückständig. Lt. GR-Beschluss wird der Zuschuss der Gemeinde Telfes im Stubai für die Sanierungsarbeiten erst geleistet, wenn die Gemeinde Fulpmes ihren Beitrag dazu leistet.

Vorplatz Backofen – Ortsteil Hof:

- Penz: Im Zuge der Parkplatzgestaltung von Brandauer wurde auch der Vorplatz vor dem Backofen von der Gemeinde mit denselben Pflastersteinen mitsaniert. Es ist jetzt nicht mehr erkennbar, was Privat- und was Gemeindegrund ist. Weites erfolgte seiner Meinung die Sanierung so, dass ein Parken auf Gemeindegrund erschwert ist.
- Pfurtscheller: Vor der Sanierung war vor dem Backofen eine ebene Fläche, auf der beim monatlichen Brot-Backen ein Tisch aufgestellt werden konnte. Dies ist jetzt nicht mehr möglich, da der Platz nicht mehr eben ist.
- Lanthaler: Es ist geplant, in die Pflastersteine an der Grenze Brandauer – Gemeinde eine Linie zu fräsen.
- Diese Variante wird vom GR großteils nicht gutgeheißen.
- Lanthaler: Man kann auch eine Linie zur Abgrenzung ziehen.
- Maurberger: Da die Fläche vor dem Backofen zum öffentlichen Gut Gemeindestraße gehört, wäre ein Parken gar nicht zulässig.

Hinteregger: Die Sanierung erfolgte so, wie es beim Lokalaugenschein des Bauausschusses beschlossen wurde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Bürgermeister Lanthaler um 23.30 Uhr die 6. Sitzung des Gemeinderates.

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte:

Der Schriftführer: