



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Protokoll Nr. 871-05/2022 vom 14.06.2022

Beginn: 20:30

Ende: 23:30

Anwesende:

Bgm. Hermann Huber
Bgm. Stv. Ing. Martin Walter
Andreas Kathrein für Sophie Pfeifer
Jürgen Walter
Regina Raggl für Peter Walter
Sebastian Lorenz
Martin Kathrein
Alfred Gastl
Peter Oberschmid
Leo Walter jun.
Dietmar Kathrein

Außerdem anwesend: Ing. Helmut Pöll, DI Andreas Falch, Josef Wechner, Arch. DI Harald Kröpfl, DI Peter Nagelschmiedt, Reinhard Türtscher

Schriftführer: Stefan Lorenz

Tagesordnung

1. Bericht Bürgermeister
2. Angelegenheiten der Bau- und Raumordnung
 - 2.1 Information Ausweisung Vorbehaltsgemeinde
 - 2.2 ansuchen Gertrud Wechner – Änderung Flächenwidmung
 - 2.3 Projekt Bergfried GmbH – Änderung Flächenwidmung
 - 2.4 Projekt Bergfried GmH – Bebauungsplan
 - 2.5 Projekt Development GmbH – Projekt Appartementhaus
 - 2.6 Projekt „Guggermühl“
 - 2.7 Projektstudie Grundstück Reinhard Türtscher
3. Servicevertrag Drehleiter
4. Kanalverlängerung ab Hnr. 28a
5. Eintrittspreise Sportzentrum
6. Ansuchen Schulverband Paznaun
7. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, vor allem DI Andreas Falch.



1. Bericht des Bürgermeisters`

13.05.2022	90- ter Geburtstag von Margreth Kathrein
21.05.2022	85- ter Geburtstag von Othmar Türtscher
24.05.2022	Bauverhandlung Adolf Lorenz
25.05.2022	Bauverhandlung Tobias Pfeifer
26.05.2022	Ausstellungseröffnung "Heimat - vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang" von Georg Juen jun.
09.06.2022	Besprechung mit IKS
10.06.2022	Besprechung mit RegioL

2. Angelegenheiten der Bau- und Raumordnung

2.1 Information Ausweisung Vorbehaltsgemeinde

Die Tiroler Landesregierung hat einen Entwurf einer Verordnung mit der Gemeinden, in denen der Druck auf den Wohnungsmarkt besonders hoch ist, zu Vorbehaltsgemeinden erklärt werden, vorgelegt. Entsprechend diesem Verordnungsentwurf soll auch Galtür als Vorbehaltsgemeinde erklärt werden.

Der Bürgermeister übergibt das Wort an DI Andreas Falch.

DI Andreas Falch erläutert die Konsequenzen für Rechtserwerber an unbebauten und bebauten Grundstücken, sowie die rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinde die Schaffung von Freizeitwohnsitzen zu verhindern, als auch die Sanktionsmöglichkeiten bei Übertretungen.

DI Andreas Falch sieht in der Verordnung ein wichtiges Instrumentarium für die Gemeinden um die Verknappung von Baugrund und daraus resultierender steigender Grundstückspreise einzudämmen.

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Vorbehaltsgemeinde zustimmen zur Kenntnis.

2.2 Ansuchen Gertrud Wechner – Änderung Flächenwidmung

Frau Gertrud Wechner möchte östlich des bestehenden Hauses Nr. 75 „Rocky Docky“ Flächen im Ausmaß von ca. 2000m² in Bauland widmen.

DI Andreas Falch erklärt auf Bitte des Bürgermeisters die derzeitige Situation. Für eine Änderung der Flächenwidmung muss auch das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden. Dies ist nur möglich wenn ein öffentliches Interesse, z.B. Wohnraum für die örtliche Bevölkerung, geltend gemacht werden kann. Bei einer Erweiterung muss eine Erschließung möglich sein und die benötigten Grundflächen an das öffentliche Gut abgetreten werden. Das öffentliche Interesse und die Erschließung sind vertraglich abzusichern.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, an dem Konzept Änderung Flächenwidmung und Erschließung weiterzuarbeiten.

2.3 Projekt Bergfried GmbH – Änderung Flächenwidmung

In der Sitzung vom 31.03 hat der Gemeinderat beschlossen, dass sich der Bauausschuss nochmals mit dem Ansuchen auf Änderung der Flächenwidmung beschäftigen soll.

Seitens der Projekt Bergfried GmbH wurde, wie von der Gemeinde verlangt, zwischenzeitlich Vertragsentwürfe zur bestimmungsgemäßen Nutzung abgegeben und von DI Andreas Falch geprüft.



DI Andreas Falch erklärt, dass aus seiner Sicht durch die vorgelegten Vertragsentwürfe die Raumordnungsziele, u.a. Nutzung, Betriebspflicht, nicht ausreichend abgesichert werden und empfiehlt, der Gemeinde die Beiziehung eines Rechtsbeistandes. Als Grundlage kann der Raumordnungsvertrag welcher mit der Kristall Mountain Spa Paznaun GmbH abgeschlossen wurde dienen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür einstimmig für das Projekt Bergfried einen Anwalt zur Ausarbeitung eines Raumordnungsvertrages zur Absicherung der Raumordnungsziele der Gemeinde zu beauftragen. Eine Änderung der Flächenwidmung wird erst nach Unterfertigung entsprechenden Raumordnungsvertrages zur Beschlussfassung kommen.

2.4 Projekt Bergfried GmbH – Bebauungsplan

DI Andreas Falch empfiehlt dem Gemeinderat für das Projekt Bergfried als Ergänzung zur vertraglichen Absicherung der Raumordnungsziele die Erlassung eines Bebauungsplanes mit besonderer Bauweise.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür einstimmig das Büro Falch mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes mit besonderer Bauweise für das Grundstück Gst. NR. .204 zu beauftragen.

2.5 Projekt Development GmbH – Appartementhaus

Die Projekt Development GmbH hat um die Änderung der Flächenwidmung von landwirtschaftlichem Mischgebiet (max. 40 Betten möglich) in Tourismusgebiet für das Grundstück 394/11 angesucht.

Ursprünglichen wurde vom Projektbetreiber ein Gebäude mit 8 Wohneinheiten kommuniziert. Die nun vorgelegten Entwürfe sehen einen touristischen Betrieb mit über 70 Betten vor, wobei keine Betreiberwohnung und Mitarbeiterunterkünfte vorgesehen sind. Seitens der Gemeinde wurde der Betreiber darauf hingewiesen und von diesem entsprechende Planänderungen in Aussicht gestellt, die der Gemeinde bis dato nicht vorgelegt worden sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde Galtür sieht derzeit keinen Anlass für die Änderung der Flächenwidmung von Gst. 394/11 von derzeit landwirtschaftlichem Mischgebiet in Tourismusgebiet und lehnt das Ansuchen der Projekt Development GmbH zur Änderung der Flächenwidmung ab.

2.6 Projekt „Guggermühl“

Für den Bereich der „Guggermühl“ wurde der Gemeinde eine Projektstudie zur Revitalisierung vorgelegt. Die Studie sieht ein Wirtschaftsgebäude und zwei Wohneinheiten vor. Der Bürgermeister bittet DI Andreas Falch die momentane Situation sowie die Möglichkeiten des Standortes zu erläutern.

DI Andreas Falch erklärt, dass sich die „Guggermühl“ im „weißen“ Bereich befindet und bauliche Maßnahmen grundsätzlich möglich sind. Für die Umsetzung in der Größenordnung der Studie ist jedoch eine Änderung der Flächenwidmung notwendig. Für DI Andreas Falch kommt hier nur eine Flächenwidmung landwirtschaftliche Hofstelle infrage. Diese ermöglicht die Errichtung des Wirtschaftsgebäudes und eines Wohngebäudes mit maximal 300m² Nutzfläche.



Der Gemeinderat der Gemeinde Galtür beschließt einstimmig, dass dem Projektbetreiber mitgeteilt werden soll, dass eine Widmung in landwirtschaftliche Hofstelle seitens des Gemeinderates möglich ist, das Projekt aber entsprechend angepasst werden muss.

2.7 Projektstudie Grundstück Reinhard Türtscher

Reinhard Türtscher hat durch das Architekturbüro Kröpfl eine Studie zur baulichen Entwicklung seines Grundstückes im „Boden“ ausarbeiten lassen. Der Bürgermeister bittet die anwesenden Studienautoren um eine Erläuterung und im Anschluss um die Meinung von DI Andreas Falch und der Gemeinderäte.

Reinhard Türtscher betont, dass es nicht beabsichtigt ist in diesem Bereich Zweitwohnsitze bzw. ein Investorenmodell zu errichten.

DI Andreas Falch führt aus, dass der Bereich „Boden“ ein riesiger Entwicklungsbereich für Galtür ist. Dementsprechend wurde dieser Bereich im örtlichen Raumordnungskonzept als Gebiet mit vorwiegender Wohnnutzung in dem eine bedarfs- und infrastrukturbezogenen Widmung möglich ist festgelegt. Weiters gilt für diesen Bereich eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung. Er rät daher der Gemeinde sich gemeinsam Gedanken darüber zu machen was seitens der Gemeinde benötigt wird (Wohnraum für Bürger und Mitarbeiter, Aufenthalts Bereiche, Infrastruktur, Tourismus, etc.), zudem sollte in diese Betrachtungen nicht nur das Grundstück von Reinhard Türtscher, sondern der gesamte Bereich „Boden“ miteinbezogen werden. Da diese Quartiersentwicklung Zeit in Anspruch nimmt, sollte die ersten Schritte alsbald gesetzt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Galtür beschließt einstimmig, dass man sich gemeinsam um die Entwicklung des Bereiches „Boden“ Gedanken macht. Eine Widmungsänderung wird nur durchgeführt, wenn konkrete Projekte anstehen.

3. Servicevertrag Drehleiter FF Galtür

Der bestehende Servicevertrag der Drehleiter ist ausgelaufen und seitens des Herstellers wurde ein neuer Vertrag mit den Servicevarianten BASIC, Jahres Check, und CLASSIC, jährliche Wartung, angeboten.

Seitens der Feuerwehr wird die Servicevariante CLASSIC bevorzugt, da die BASIC Variante nur eine Überprüfung vorsieht und etwaige Wartungsarbeiten gesondert verrechnet werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat Galtür einstimmig, dass für die Drehleiter der Servicevertrag in der Variante CLASSIC abgeschlossen werden soll.

4. Kanalverlängerung ab HNr. 28a

Für den Kanalanschluss für den Neubau von Pfeifer Tobias sowie für weitere zukünftige Bauvorhaben in diesem Bereich sind Überlegungen über die Kanalführung anzustellen. Neben der Möglichkeit in den Schacht B3, westlich vom Alpinarium, einzuleiten, könnte ein Kanalstrang auch bis zum Haus 28a (Tischlerei Mattle) geführt werden. Da dieser Kanalstrang in der Bundesstraße verlegt werden müsste, ist mit erheblichen Kosten zu rechnen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass das Büro Walch die Varianten begutachten und die Kosten ermitteln soll. Der Gemeindevorstand wird seitens der Gemeinderäte einstimmig ermächtigt auf Basis der Variantenstudie eine Entscheidung zu treffen und zu beauftragen.



5. Eintrittspreise Sportzentrum

Die Eintrittspreise für das Sportzentrum (Hallenbad, Tennis, Squash) wurden letztmalig im Dezember 2017 angepasst. In den vergangenen Monaten sind die Preise speziell im Energiesektor teilweise um mehr als 100% angestiegen, sodass eine Anpassung der Tarife notwendig ist. Ein Vorschlag wird den Gemeinderäten vorgelegt.

Der Bürgermeister informiert auch darüber, dass bis dato für die freigewordene Arbeitsstelle im Sport- und Kulturzentrum keine Bewerbungen eingegangen sind.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür einstimmig, die Preise laut vorgelegtem Vorschlag anzupassen.

6. Ansuchen Schulverband Paznaun

Der Schulverband Paznaun hat bei der Gemeinde um die Erlassung der Hallenbadeintritte von € 2,- pro Schüler im Unterricht angesucht. Begründet wird dies auch damit, dass die Bergbahnen für die Liftbenützung im Unterricht keine Beiträge einfordern.

Seitens des Gemeinderates wird festgestellt, dass der Beitrag von € 2,- pro Schüler nie erhöht wurde und für die Gemeinden See, Kappl und Ischgl seit Winter 2014/2015 bis dato für die Eintritte eine Gesamtsumme von 3.320,-€ in Rechnung gestellt wurde. Zudem wurde es der Schule immer ermöglicht ihren Schwimmunterricht außerhalb der Öffnungszeiten des Bades zu absolvieren.

Der Gemeinderat der Gemeinde Galtür beschließt einstimmig dem Ansuchen des Schulverbandes Paznaun nicht stattzugeben.

7. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Freistellungserklärung Ludwig Walter

Aus raumordnungsfachlichen Erwägungen wurde der Gemeinde Galtür für die Änderung des Raumordnungskonzeptes und Änderung der Flächenwidmung einer Teilfläche aus Gst. 1241 der Gemeinde Galtür ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

In der Vereinbarung 6721/2021/Dr.N/NH verpflichtete sich die Gemeinde eine Freistellungserklärung für jene Teilfläche auszufertigen, wenn diese an Robert Sonderegger veräußert wird. Der entsprechende Kaufvertrag wurde zwischenzeitlich unterfertigt und seitens des Notars Neururer um Genehmigung und Unterfertigung der Freistellungserklärung für das neu zu bildende Gst. 1419 angesucht. Das Vorkaufsrecht für die Gemeinde auf dem verbleibenden Grundstück Gst. 1241 EZ 38 bleibt unverändert aufrecht.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür einstimmig, den Gemeindevorstand mit der Unterfertigung der Freistellungserklärung für Gst. 1419 zu ermächtigen.

Alphütte Vermunt – Austausch Fenster

Für den Austausch von 8 Fenstern sowie einer Tür wurden entsprechende Angebote eingeholt. Nach Rücksprache mit der Alpinteressenschaft soll der Austausch aufgrund der Kosten und Lieferverfügbarkeit nicht mehr in diesem Jahr durchgeführt werden.



In diesem Zusammenhang informiert der Bürgermeister, dass in diesem Sommer 150 Stück Vieh weniger auf die Alpe aufgetrieben wurde.

Sanierung Bauhof

Für die geplante Dachsanierung am Bauhof wurden entsprechende Angebote angefordert. Für die Zimmermannsarbeiten wurde nur ein Angebot, für die Schwarzdeckerarbeiten nur zwei Angebote abgegeben. Die Dachsanierung soll bis auf weiteres aufgeschoben werden.

Anfrage jüdische Gäste

Im August werden wieder jüdische Gäste nach Galtür kommen. Es wurde bereits für gesonderte Öffnungszeiten für das Hallenbad angefragt. Die gesonderten Öffnungszeiten vom 9.08. bis 23.08 können zugesagt werden. Der Tarif ist entsprechend der Tarifierpassungen wie beschlossen zu erhöhen.

Der Bürgermeister

Hermann Huber

angeschlagen: 15.06.2022
abgenommen: 30.06.2022