



Gemeinde Galtür
Galtür 39
6563 Galtür
T: +43 5443 8210
M: gemeinde@galtuer.gv.at
W: <https://galtuer.gv.at>

Gemeinde Galtür
Verwaltung
Lorenz, Stefan

Geschäftszahl: 004-1/D/15388/2024
Galtür, 01.07.2024

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Protokoll Nr. 884-04/2024 vom 27.06.2024

Beginn: 20:30
Ende: 22:00

Anwesend:

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

Außerdem anwesend: Ing. Helmut Pöll, Waldaufseher Stefan Kathrein (TO 08)
Schriftführer: Stefan Lorenz

Tagesordnung

1. Bericht des Bürgermeisters
2. Vereinbarung Leo Walter – Gemeinde Galtür
3. Änderung Flächenwidmung Gst. 1286 - Jagerhof
4. Änderung Flächenwidmung Gst. 132/2 – Wirlerhof
5. Änderung Flächenwidmung Gst. 37/16 (Teilfläche) – Reinhard Türtscher
6. Vorkaufsrecht Gst. 441/4 Top A09 – Mattle Maria
7. Mietzins- und Annuitätenbeihilfe – Erhöhung des Anrechenbaren Wohnungsaufwandes

8. Bewirtschaftung Gorfenwaldweg
9. Anträge, Anfragen, Allfälliges

1. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt an den Gemeinderat den Antrag folgende Punkte als Dringlichkeitsantrag auf die Tagesordnung zu nehmen:

7. Mietzins- und Annuitätenbeihilfe – Erhöhung des Anrechenbaren Wohnungsaufwandes
8. Bewirtschaftung Gorfenwald

04.06.2024	Aufsichtsratsitzung Tourismusverband Paznaun - Ischgl
09.06.2024	Wahlen zum Europäischen Parlament
12.06.2024	Besprechung Einführung Seelsorgeraum Oberes Paznaun
15.06.2024	Besprechung betreffend Versicherungen der Gemeinde Buchvorstellung „Täler in Flammen“ von Dr. Michael Kasper
16.06.2024	Vortrag von Erzbischof Msgr. Georg Gänswein
17.06.2024	Besprechung mit der Lawinenkommission
21.06.2024	Sitzung Gemeindeverband Regio Paznaun
23.06.2024	Pächterwechsel Jamtalhütte
27.06.2024	Besprechung mit LH Anton Mattle und Frau Dr. Stengg

2. Vereinbarung Walter Leo – Gemeinde Galtür

Für die Änderung der Flächenwidmung Für Gst. 1084 ist nach Vorgabe der WLV eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Walter Leo und der Gemeinde Galtür zur Sicherstellung der Finanzierung und des Baus der von der WLV als Auflage geforderten Lawinenschutzmauer. Eine entsprechende Vereinbarung wurde ausgearbeitet und liegt dem Gemeinderat vor. Zur Sicherstellung der Errichtung der geforderten Lawinenschutzmauer ist ein Sparbuch bei der Sparkasse Imst hinterlegt. Die Gemeinde ist berechtigt die Aushändigung dieses Sparbuches zu verlangen und die Lawinenschutzmauer zu errichten, wenn Walter Leo seiner Verpflichtung zur Errichtung der Lawinenschutzmauer nicht nachkommt.

Die Vereinbarung wurde bereits von Leo Walter und einem Zeichnungsberechtigten der Sparkasse Imst unterfertigt.

Auf Antrag des Bürgermeisters stimmt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür mit 10 Ja Stimmen der vorgelegten Vereinbarung Walter Leo, Gemeinde Galtür und Sparkasse Imst zur Sicherstellung der Errichtung einer Lawinenschutzmauer für das Bauvorhaben auf Gst. 1084 zu. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt die Vereinbarung zu unterfertigen.

Gemeinderat Leo Walter jun. erklärt sich für befangen.

3. Änderung Flächenwidmung Gst. 1286 – Jagerhof

Im Zuge der Planungen für ein Bauvorhaben auf Gst. 1286 wurde festgestellt, dass keine einheitliche Bauplatzwidmung vorliegt.

Ein entsprechender Entwurf zur Änderung bzw. Herstellung einer einheitlichen Flächenwidmung wurde vom Büro Falch ausgearbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Falch ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 606-2024-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Galtür im Bereich 1305, 1286, 1284 KG 84003 Galtür (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Galtür vor:
Umwidmung

Grundstück 1284 KG 84003 Galtür

rund 2 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

weitere Grundstück 1286 KG 84003 Galtür

rund 27 m²
von Freiland § 41
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weitere Grundstück 1305 KG 84003 Galtür

rund 14 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

4. Änderung Flächenwidmung Gst. 132/2 – Wirlerhof

Beim Hotel Wirlerhof sind Umbauarbeiten geplant. Das gegenständliche Grundstück 132/2 weist keine einheitliche Flächenwidmung aus. Da eine Parzellierung nicht sinnvoll erscheint wurde seitens des Büro Falch eine Änderung der Flächenwidmung von derzeit Beherbergungsgroßbetrieb, Sonderfläche Tiefgarage und Freiland in eine Widmung zu Sonderfläche mit Teilfestlegungen vorgeschlagen.

Auf Antrag des Bürgermeisters Stellvertreters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür mit 10 Ja Stimmen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Falch ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 606-2023-00006, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Galtür

im Bereich 132/2 KG 84003 Galtür (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Galtür vor:
Umwidmung

Grundstück 132/2 KG 84003 Galtür

rund 2843 m²

von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: mit max. Betten 155 und max. Räume 80, max. Betten: 155, Anzahl Beherbergungsräume: 80, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 10

sowie

rund 1086 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 10

sowie

rund 1 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 10

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 959 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 1 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 127 m²

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5, max. Betten: 155, max. Beherbergungsgebäude: 1

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 2843 m²
in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5, max. Betten: 155, max. Beherbergungsgebäude: 1

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

Bürgermeister Hermann Huber erklärt sich für befangen.

5. Änderung Flächenwidmung Gst. 37/16 – Reinhard Türtscher

Auf Grundstück Gst. 37/16 soll die erste Entwicklungsstufe der Bebauungsstudie von Arch Kröpfl umgesetzt werden. Diese erste Phase sieht eine Änderung Flächenwidmung in gemischtes Wohngebiet für ein Wohnhaus mit Appartements zur gewerblichen touristischen Nutzung vor. Gleichzeitig wird auch die Zufahrt für weitere Entwicklungsschritte abgesichert.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Falch ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 606-2024-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Galtür im Bereich 37/16 KG 84003 Galtür (zur Gänze/zum Teil) durch 2/4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Galtür vor:
Umwidmung

Grundstück 37/16 KG 84003 Galtür

rund 601 m²
von Freiland § 41
in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke
37/16 KG 84003 Galtür (rund 258 m²)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

6. Vorkaufsrecht Gst. 441/4 Top A09 – Mattle Maria

Mattle Maria möchte ihre Wohnung Top A09 in der Wohnanlage Unterrain an Ildiko Hegy und Adalbert Walter verkaufen. Gemäß Punkt XVIII des Kaufvertrages vom 17. Juli 2017 hat die Gemeinde Galtür ein Vorkaufsrecht, da es sich um geförderte Eigentumswohnungen handelt. Sollte die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht nicht in Anspruch nehmen ist weiters vertraglich festgehalten, dass der neue Eigentümer der Gemeinde Galtür ein Vorkaufsrecht wie im Vertrag vom 17. Juli 2017 festgehalten einzuräumen ist.

Ein entsprechender Entwurf des Kaufvertrages wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Da es sich beim Käufer um eine Familie mit Hauptwohnsitz in Galtür handelt und der Bedarf der Familie für eine größere Wohnung vorliegt haben der Gemeinderat keine Einwände zum Verkauf der Wohnung.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Galtür einstimmig auf das gegenüber von Mattle Maria bestehende Vorkaufsrecht zu verzichten. Gleichzeitig nimmt der Gemeinderat von Ildiko Hegy und Adalbert Walter eingeräumte Vorkaufsrecht an.

7. Mietszins- und Annuitätenbeihilfe – Erhöhung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes

Seitens des Landes Tirol wurden die Richtlinien für die Gewährung der Mietzins- und Annuitätenbeihilfe des Landes geändert. Diese Beihilfe bildet die Grundlage zur Unterstützung von einkommensschwachen Haushalten bzw. Familien bei der Bezahlung der Wohnungsaufwandsbelastung von nicht wohnbaugeforderten Wohnungen.

Seitens des Landes wird darum ersucht, dass der für die Berechnung der Mietzins- und Annuitätenbeihilfe anrechenbare Wohnungsaufwand für die Gemeinde Galtür von derzeit € 3,50 auf € 4,00 erhöht wird.

Der Kostenverteilungsschlüssel bleibt mit 80% Land Tirol und 20% Gemeinde unverändert.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den anrechenbaren Wohnungsaufwand für die Mietzins- und Annuitätenbeihilfe für die Gemeinde Galtür auf € 4,00 zu erhöhen.

8. Bewirtschaftung Gorfenwald

Der Bürgermeister bittet den Waldaufseher Stefan Kathrein dem Gemeinderat die Situation im Gorfenwald zu schildern.

Der Gorfenwald als Schutzwald ist stark überaltert und kann seine Schutzfunktion nur mehr eingeschränkt erfüllen. Erschwerend hinzugekommen ist, dass es eine Windwurf mit geschätzten 150 fm Schadholz gegeben hat und das Holz vom Käfer befallen ist. Es besteht daher dringender Handlungsbedarf das Holz aus dem Wald zu entfernen.

Der Waldaufseher hat dazu Angebot zum Ausfliegen des Schadholzes eingeholt. Diese bewegen sich von 28€ bis 80€ pro Flugminute, wobei bei den günstigeren Angeboten aufgrund der niedrigeren Nutzlast längere Flugzeiten erforderlich sein werden.

Um die Sanierung und weitere Bewirtschaftung des Waldes (ca. 8,5 ha) sicherzustellen ist die einzige vernünftige und kostengünstigste Lösung die Errichtung eines Forstweges. Ein entsprechendes Behördenverfahren wurde bereits eingeleitet, wurde aber aufgrund einer fehlenden Zustimmung eines Grundeigentümers nicht stillgelegt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat Galtür einstimmig, dass das Schadholz aus dem Gorfenwald ausgeflogen werden soll. Für die weitere Bewirtschaftung soll ein Forstweg errichtet werden. Man wird sich bemühen die fehlende Zustimmung zu erhalten.

9. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet über ein gemeinsames Treffen mit dem Landeshauptmann und Frau Dr. Stengg betreffend einer Lehrpraxis und Hausapotheke.

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über anonyme Schreiben die bei der Lawinenkommission, den Bergbahnen und der Gemeinde eingegangen sind.

Der Bürgermeister

Huber, Hermann

angeschlagen am: 01.07.2024

abgenommen am: 16.07.2024