



KUNDMACHUNG

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 14.11.2022 im Gemeindehaus, Sitzungssaal.

Anwesend: Bgm. Mag. Greiter Paul, Dollnig Helmut, Jung Christoph, Schmid Hans Georg, Thurnes Solveig BA, Schwarz Daniel, Patscheider Eva-Maria BSc, Purtscher Simon, Althaler Thomas, Wachter Angelika BA, Erhart Franz, DI Lechleitner Florian

Entschuldigt: Peer Ursula, Heymich Karl (EGR), Hochenegger Richard (EGR), Karl Luggen (EGR)

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 23:15 Uhr

Tagesordnung

1. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der PURE Serfaus Investment GmbH, Anton-Melzer-Straße 7/1, 6020 Innsbruck, im Hinblick auf den beabsichtigten Hotelneubau (ehemals Hotel Rex und Haus Bergland).
2. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes „B53 Dorf 26“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B53/E1 Dorf 26 – Hotel Rex“ (Betroffenes Grundstück: Bp. .317 - die Bp. .289 wurde mit der .317 bereits vereinigt).
3. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der neu zu vermessenden Bp. .339 (Umwidmung betrifft: Teilfläche der neu vermessenen Bp. 339 bzw. Teilfläche der Gp. 2427) im Bereich Untertösens zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung für ein geplantes Zubauvorhaben (Eigentümer: Sturm Christian)
4. Beratung und Beschlussfassungen über Widmungsanpassungen im Weiler Tschupbach im Bereich der Bp. .193 und der Gp. 2182/1 zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung für ein geplantes Bauvorhaben und ergänzenden Widmungskorrekturen.
5. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der neu zu vermessenden Gp. 568/2 im Bereich Lourdes III im Hinblick auf die Errichtung eines Parkplatzes sowie eines Gehsteiges und der Verbreiterung der Öffentlichen Straße (Gp. 2353/1). Betroffene Grundstücke: 2559, 892/4, 568/2 und 568/3;
6. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes „B54 Lourdes 8“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B54/E1 Lourdes 8 – Neue Heimat Tirol“.
7. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Vereinbarungen mit Bauherren bezüglich der Nutzung des öffentlichen Gutes hinsichtlich temporärer Anker im Zuge von Bauvorhaben
8. Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung des Gemeinderates über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe
9. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag einer Änderung der Verordnung der Bezirkshauptmannschaft Landeck vom 02.12.2011 „Fahrverbot während der Wintersaison“ im gesamten Ortsgebiet der Gemeinde Serfaus
10. Beratung und Beschlussfassung der Kreditvergabe zu Projekt Sanierung Hochbehälter Geige über Euro 400.000
11. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Werkvertrages (Stellung von Organen der öffentlichen Aufsicht für Tag- und Nachtdienste, Organe der öffentlichen Aufsicht, Ortspolizei) mit der Sicherheitswache GmbH, GF Michael Ganser, Brunwald 387, 6465 Nassereith für die Winter- und Sommersaison 2022/23
12. Anträge, Anfragen, Allfälliges



ZU 1.

Bürgermeister Mag. Paul Greiter bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der PURE Serfaus Investment GmbH, GF Marcus Wilhelmus Albertus Maria de Vocht, 6020 Innsbruck, betreffend der vertraglichen Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens (Hotelneubau) auf der Bp. 317, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis. Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben (Hotelneubau), Verwendungsvereinbarung (Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung), Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung, Informationspflicht und Einsichtsrecht, Konventionalstrafe, Vorkaufsrecht und weiter üblichen Vertragsinhalte bis zur Aufsandung.

Was die abstrakte Bankgarantie eines inländischen Bankinstitutes betrifft, so ermittelt sich diese aus der Baumasse (m³) mal € 500,- mal 15 %.

Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, den vorliegenden Vertrag vollinhaltlich anzunehmen und mit der Pure Serfaus Investment GmbH abzuschließen. Der Vertrag kann somit von der Gemeindeführung, nach beglaubigter Unterfertigung durch die Vertragspartnerin (Pure Serfaus Investment GmbH), ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden.

Anmerkung: Bei gegenständlichem Vertrag handelt es sich um das Modul 3 (Matrix – Raumordnungsverträge) auf Grund des GR-Beschlusses vom 3.10.2022 (Tagesordnungspunkt 2.).

ZU 2.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus mit 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz, Rosannastraße 250, 6574 Pettneu am Arlberg, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B53 Dorf 26“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B53/E1 Dorf 26 – Hotel Rex“ vom 27.10.2022, Projekt: SER\21002\bebplan (betroffene Grundstücke: Bpn. .289 und .317), durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

ZU 3.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 13.10.2022, mit der Planungsnummer 624-2022-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus im Bereich 2427 KG 84113 Serfaus (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus vor:

Umwidmung Grundstück 2427 KG 84113 Serfaus rund 2 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freilichtbauernmuseum mit Bauanlagen und Jausenstation sowie Hofstelle mit max. 300 m² Wohnnutzfläche, sowie rund 156 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freilichtbauernmuseum mit Bauanlagen und Jausenstation sowie Hofstelle mit max. 300 m² Wohnnutzfläche sowie rund 1 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freilichtbauernmuseum mit Bauanlagen und Jausenstation sowie Hofstelle mit max. 300 m² Wohnnutzfläche.

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.



ZU 4.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 8.11.2022, mit der Planungsnummer 624-2022-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus im Bereich 2180, 2380/1, 2182/2, 2182/1, 2169, 2563, .193 KG 84113 Serfaus (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus vor:

Umwidmung Grundstück .193 KG 84113 Serfaus rund 27 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), sowie rund 134 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), sowie rund 1 m² von Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), weiters Grundstück 2169 KG 84113 Serfaus rund 12 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Freiland § 41, weiters Grundstück 2180 KG 84113 Serfaus rund 31 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5), weiters Grundstück 2182/1 KG 84113 Serfaus rund 86 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Freiland § 41, weiters Grundstück 2182/2 KG 84113 Serfaus rund 2 m² von Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), weiters Grundstück 2380/1 KG 84113 Serfaus rund 88 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41, weiters Grundstück 2563 KG 84113 Serfaus rund 106 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Freiland § 41, sowie rund 158 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.

ZU 5.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 8.11.2022, mit der Planungsnummer 624-2022-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus im Bereich 2559, 892/4, 568/2, 568/3 KG 84113 Serfaus (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus vor:

Umwidmung Grundstück 2559 KG 84113 Serfaus rund 25 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz weiters Grundstück 568/2 KG 84113 Serfaus rund 24 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz weiters Grundstück 568/3 KG 84113 Serfaus rund 11 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41, weiters Grundstück 892/4 KG 84113 Serfaus rund 51 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 11 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz sowie rund 2 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 11 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.

ZU 6.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz, Rosannastraße 250, 6574 Pettneu am Arlberg, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B54 Lourdes 8“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B54/E1 Lourdes 8 – Neue Heimat Tirol“ vom 03.11.2022, Projekt: SER\21004\bebplan (betroffene Grundstücke: Gpn. 892/1, 892/2, 892/3, 892/4, 892/5, 892/6, 892/7, 892/8, 892/9 und 892/10 sowie Teilflächen der Gpn. 568/2 und 2559), durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

ZU 7.

Auf Grundlage des vorliegenden Vereinbarungsentwurfes (erstellt vom Bauamt der Gemeinde und rechtlich abgeklärt und geprüft von der Rechtsanwaltskanzlei Weiskopf/Kappacher/Köbller) hat der Gemeinderat intensiv über den Abschluss von Vereinbarungen mit Bauherren bezüglich der Nutzung des Öffentlichen Gutes hinsichtlich temporärer Anker im Zuge von Bauvorhaben und der damit verbundenen festzusetzenden Entschädigung beraten und einstimmig wie folgt entschieden:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass Vereinbarungen – wie im Vereinbarungsentwurf inhaltlich dargelegt – seitens der Gemeinde Serfaus (Baubehörde) mit den jeweiligen Bauherren – auf Grund von entsprechenden Ansuchen und dem Nachweis der technischen Notwendigkeit für das Öffentliche Gut abgeschlossen werden können. Die jeweilige Vereinbarung hat im Wesentlichen die Vereinbarungspartner, die Vorbemerkungen, Festlegungen zu Anker und Sicherungswänden, Infrastruktureinrichtungen und Einbauten, Haftung, Entschädigung, Wechselseitigkeit und Allgemeines zu enthalten. Der in dem Vereinbarungsentwurf festgelegte Text kann in allen Fällen vollinhaltlich angenommen werden und muss lediglich auf das jeweilige Projekt entsprechend abgestimmt werden.

Voraussetzung für den Abschluss einer vorgenannten Vereinbarung ist jedoch, dass ein entsprechendes Ansuchen gestellt wird, ein Baugrubensicherungskonzept (Planunterlagen aus welchen die genaue Lage und Anzahl der benötigten Anker hervorgeht) samt geotechnischem Bericht bzw. Gutachten vorgelegt wird.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat einstimmig, pro temporär eingebrachtem Anker eine Entschädigung in Höhe von € 50,- (zzgl. der allenfalls gesetzlich anfallenden Ust.) einmalig zu verlangen. Dieser Betrag gilt für die Jahre 2022/2023 und wird danach jährlich indiziert.

Die vorliegende Vereinbarung kann zwischen der Gemeinde Serfaus, als Verwalterin des Öffentlichen Straßen- und Wegegutes mit der Pure Serfaus Investment GmbH (Anlassfall für diesen Beschluss) abgeschlossen werden. Ebenso ermächtigt der Gemeinderat hiermit den Bürgermeister, Vereinbarungen wie o.a. mit den jeweiligen Bauherren in ähnlich gelagerten Fällen für das Öffentliche Gut bzw. Gemeindegrund abzuschließen.

ZU 8.

Der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus beschließt einstimmig nach eingehender Beratung und Diskussion die Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe. Der Empfehlung des Überprüfungsausschusses schließt sich der Gemeinderat vollumfänglich an. Aufgrund der Höhe des Verkehrswertes der Liegenschaften in der Gemeinde und der Verordnung der Tiroler Landesregierung die Gemeinde Serfaus zur Vorbehaltsgemeinde zu erklären, wurden die Abgaben mit den höchstmöglichen Sätzen festgelegt.



Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Serfaus vom 14.11.2022 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe

Aufgrund des § 4 Abs. 3 und des § 9 Abs. 4 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, LGBl. Nr. 86/2022, wird verordnet:

§ 1

Festlegung der Abgabenhöhe der Freizeitwohnsitzabgabe

Die Gemeinde Serfaus legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m² Nutzfläche mit € 280 Euro,
- b) von mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche mit € 560 Euro,
- c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche mit € 810 Euro,
- d) von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit € 1.150 Euro,
- e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche mit € 1.610 Euro,
- f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche mit € 2.070 Euro,
- g) von mehr als 250 m² Nutzfläche mit € 2.530 Euro

fest.

§ 2

Festlegung der Abgabenhöhe der Leerstandsabgabe

Die Gemeinde Serfaus legt die Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m² Nutzfläche mit € 50 Euro,
- b) von mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche mit € 100 Euro,
- c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche mit € 140 Euro,
- d) von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit € 200 Euro,
- e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche mit € 270 Euro,
- f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche mit € 350 Euro,
- g) von mehr als 250 m² Nutzfläche mit € 430 Euro

fest.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Serfaus über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe vom 28.10.2019, kundgemacht am 30.10.2019 außer Kraft.

ZU 9.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig bei der BH Landeck eine Veränderungsänderung des Winterfahrverbots zu beantragen. Für die verkehrstechnische Beurteilung wurde das Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG in 6060 Hall beauftragt.

ZU 10.

Der Gemeinderat beschließt über die Kreditvergabe zum Projekt Sanierung Hochbehälter Geige über Euro 400.000, nach Prüfung der vorliegenden Kreditangebote mit 11 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei der Sparkasse Imst AG als bestbietendes Kreditinstitut die Darlehenssumme aufzunehmen und wie folgt festzusetzen:

Angebot vom 24.10.2022, € 400.000,-, variable Verzinsung – 3 Monats-EURIBOR zum Angebotsstichtag 1,543 % und Aufschlag 0,430%, keine Kontoführungsgebühr /Bereitstellungsgebühr, Laufzeit 25 Jahre, erste Tilgung ab 31.3.2023.



PROJEKT-FINANZIERUNG			
Sanierung HB Geige Gesamtkosten EUR 400.000,--			
Gesamtfinanzierung EUR 400.000,--		Gesamt	
		Einnahmen	Ausgaben
Anteilige Baukosten			€ 400.000,00
Darlehen		€ 400.000,00	
Gesamt		€ 400.000,00	€ 400.000,00

ZU 11.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss eines Werkvertrages (Stellung von Organen der öffentlichen Aufsicht für Tag- und Nachtdienste, Organe der öffentlichen Aufsicht Ortspolizei) mit der Sicherheitswache GmbH, GF Michael Ganser, Brunwald 387, 6465 Nassereith.

Der Tarif richtet sich nach dem vorgelegten Angebot vom 30.10.2022 pro Arbeitsstunde und Person exkl. Mwst. und Zuschläge für Sonn- und Feiertage sowie der angebotenen Anfahrtspauschale. Die erforderliche Dienstplaneinteilung wird in Zusammenarbeit mit der Gemeindeführung erarbeitet. Der Vertrag endet mit Ablauf der Wintersaison 2023. Eine längere Zusammenarbeit für weitere Saisonen wird angestrebt. RA Dr. Michael Kössler wird mit der Errichtung eines Werkvertrages beauftragt.



Der Bürgermeister

(Mag. Paul Greiter)

angeschlagen am: 16.11.2022

abgenommen am: 02.12.2022