



KUNDMACHUNG

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27.03.2023 im Gemeindehaus, Sitzungssaal.

Anwesend: Bgm. Mag. Greiter Paul, Dollnig Helmut, Jung Christoph, Schmid Hans Georg, Schwarz Daniel, Thurnes Solveig BA, Purtscher Simon, Althaler Thomas, Wachter Angelika BA, Erhart Franz, DI Lechleitner Florian, Peer Ursula, Hochenegger Richard (EGR)

Entschuldigt: Patscheider Eva-Maria BSc, Heymich Karl (EGR), Luggen Karl (EGR)

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:30 Uhr

Bgm. Mag. Paul Greiter eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

1. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung des Jahresabschlusses 2022 sowie alle Abweichungen ü/EUR 75.000,00 gegenüber dem Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag und Entlastung des Bürgermeisters und des Finanzverwalters
2. Bericht des Substanzverwalters der Gemeindegutsagrargemeinschaft Serfaus über die Jahresrechnung 2022 und den Haushaltsplan 2023
3. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und Herrn Josef Bacher
4. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes B51 Dorf 24 - Bacher (betroffenes Grundstück Gp. 2513)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 2279/3 von derzeit Freiland §41 in Wohngebiet §38 (1) und in diesem Zusammenhang die Abtretung von Teilflächen aus der Gp. 2279/3 und Gp. 2279/4 von Frau Irmgard Kaltenbacher an das Öffentliche Gut
6. Behandlung der Stellungnahmen aus der 1. Auflage der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Serfaus
7. Allenfalls Beschlussfassung zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Serfaus
8. Anpassung der Tarifordnung des Bundesfeuerwehrverbandes sowie Anpassung der Höhe der Tarife für Täuschungs- und Fehlalarme
9. Anträge, Anfragen, Allfälliges



ZU 1.

Unter dem Vorsitz von Vize-Bgm. Helmut Dollnig genehmigt der Gemeinderat einstimmig den Jahresabschluss 2022 nach VRV 2015 sowie alle Abweichungen ü/EUR 75.000,00 gegenüber dem Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag.

Dem Bürgermeister Mag. Paul Greiter und dem Finanzverwalter Christoph Kathrein wird einstimmig die Entlastung erteilt.

Der Jahresabschluss 2022 weist folgendes Ergebnis auf:

Ergebnishaushalt VRV:

Summe Erträge	EUR	9.949.638,87
Summe Aufwendungen	EUR	8.973.843,55
Saldo Nettoergebnis (SA0)	EUR	975.795,32
Summe Haushaltsrücklagen	EUR	- 73.401,12
<u>Nettoergebnis nach Zuweisung/Entnahmen von Haushaltsrücklagen</u>	EUR	902.394,20

Finanzierungshaushalt VRV:

Summe Einzahlungen operative Gebarung	EUR	9.047.278,20
Summe Auszahlungen operative Gebarung	EUR	7.307.999,18
Saldo Geldfluss operative Gebarung (SA 1)	EUR	1.739.279,02
Summe Einzahlungen investive Gebarung	EUR	191.258,83
Summe Auszahlungen investive Gebarung	EUR	1.272.045,32
Saldo Geldfluss investive Gebarung (SA 2)	EUR	- 1.080.786,49
Nettofinanzierungssaldo (SA 3)	EUR	658.492,53
Summe Einzahlungen Finanzierungstätigkeit	EUR	365.181,11
Summe Auszahlungen Finanzierungstätigkeit	EUR	902.370,12
Saldo Geldfluss Finanzierungstätigkeit (SA 4)	EUR	-537.189,01
<u>Saldo Geldfluss voranschlagswirksamen Gebarung (SA 5)</u>	EUR	121.303,52
Saldo Geldfluss aus der nicht VA-wirksamen Gebarung (SA 6)	EUR	- 65.540,60
Veränderung an Liquiden Mitteln (SA 7)	EUR	55.762,92

Liquide Mittel zum 31.12.2022 **EUR 2.773.715,69**

Vermögenshaushalt VRV:

Summe AKTIVA/Summe PASSIVA zum 31.12.2022 **EUR 99.056.658,24**

Die Bestandteile des Rechnungsabschlusses werden gem. § 108 Abs. 6 TGO 2001, LGBl. Nr. 36/2001 idgF, ohne Angabe schützenswert personenbezogener Informationen, auf der Internetseite der Gemeinde Serfaus (Bürgerservice/Information/Voranschlag und Rechnungsabschluss) veröffentlicht.

Anmerkung: Gemäß § 108 TGO hat der Bürgermeister an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

ZU 2.

Der Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Serfaus Erhart Franz gibt Auskunft über die Jahresrechnung 2022 der Gemeindegutsagrargemeinschaft.

Der Rechnungsabschluss 2022 weist folgendes Ergebnis aus:

		Jahresrechnung
Ertrag	Euro	585.153,75
Aufwand	Euro	441.236,98
Jahresergebnis (Gewinn/Verlust)	Euro	143.916,77

Was den Voranschlag 2023 betrifft, erläutert der Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Serfaus die geplanten Ausgaben und Vorhaben. Der Gemeinderat nimmt die Berichte des Substanzverwalters Franz Erhart hinsichtlich der Jahresrechnung 2022 und den Voranschlag 2023 zustimmend zur Kenntnis.

ZU 3.

Bürgermeister Mag. Paul Greiter bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Bacher Sport Center GmbH, GF Josef Andreas Bacher, 6534 Serfaus, betreffend der vertraglichen Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens Neubau Apartmenthaus – Alpin Apart Serfaus – auf der



Gp. 2513, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis. Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben (Neubau Apartmenthaus), Verwendungsvereinbarung (Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung), Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung, Informationspflicht und Einsichtsrecht, Konventionalstrafe, Vorkaufsrecht und weiter üblichen Vertragsinhalte bis zur Aufsandung.

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

Anmerkung: Bei gegenständlichem Vertrag handelt es sich um das Modul 2 (Matrix – Raumordnungsverträge) auf Grund des GR-Beschlusses vom 03.10.2022 (Tagesordnungspunkt 2).

ZU 4.

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, proALP ZT GmbH, Rosannastraße 250, 6574 Pettneu am Arlberg, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B51 Dorf 24 – Bacher“ vom 23.03.2023, Projekt: SER\20004\bebplan (betroffenes Grundstück: Gp. 2513), durch vier Wochen hindurch ab dem 31.03.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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.

ZU 5.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idGF. einstimmig, den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Rosannastraße 250, 6574 Pettneu am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf vom 24.03.2023, mit der Planungsnummer 624-2023-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus im Bereich der Gp. 2279/3 und 2279/4, KG 84113 Serfaus (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch ab dem 31.03.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Grundstück 2279/3, KG 84113 Serfaus

rund 453 m²

von Freiland § 41 in

Wohngebiet § 38 (1) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) und zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Wohngebiet mit Schallschutzfenstern und ergänzend einer Lüftungsanlage (hygienischer Luftwechsel 0,4-fach) bei Schlafräumen mit Fenstern jeweils Richtung Südwesten, Südosten und Nordosten sowie Errichtung eines lärmabgeschirmten Freibereichs

Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke

2279/3 KG 84113 Serfaus (rund 6 m²),

2279/4 KG 84113 Serfaus (rund 5 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.

Nach Vorliegen der entsprechenden Vermessungsurkunde wird in einen der nächsten Gemeinderatssitzungen die Übernahme der Trennstücke im Ausmaß von 6m² bzw. 5m² aus den Gpn. 2279/3 und 2279/4 in das Öffentliche Gut beschlossen.



ZU 6.

Der Bürgermeister trägt die im Rahmen der 1. Auflage der Fortschreibung des Raumordnungskonzepts eingegangenen Stellungnahmen sowie die raumplanerische Beurteilung der Anliegen vor.

1. Stellungnahme Landesumweltanwaltschaft vom 13.01.2023

Erweiterungsbereich St. Zeno – Gpn. 1701/1 und 1676

- Nicht zu vernachlässigende ökologische Wertigkeit (Moose) → unter Umständen ist naturschutzrechtliches Bewilligungsverfahren vorzusehen inkl. eines Bedarfsnachweises und der Prüfung von Alternativen
- Vermutung, dass es aus naturkundlicher Sicht geeigneteres Grundstück gegeben hätte sowie die Möglichkeit, das bestehende Personalhaus zu erweitern

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

- Nachdem die im Rahmen der naturkundlichen Bearbeitung empfohlene Maßnahme (Gehölzstreifen) berücksichtigt wurde, sind nur geringe naturschutzfachliche Auswirkungen zu erwarten
- eine darüberhinausgehende kleinräumige Beurteilung kann auf Maßstabsebene des Widmungsverfahrens und des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Erweiterungsbereich Strales – Gp. 84

- Ein Vorkommen von geschützten Arten nach TNSchVO 2006 ist nicht auszuschließen → eventuell ist die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach TNSchG 2005 iVm der TNSchVO 2006 erforderlich

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

- Laut naturkundefachlicher Bearbeitung sind nur mäßige naturschutzfachliche Auswirkungen zu erwarten, die Erweiterung ist daher fachlich nachvollziehbar
- Der gegenständliche Erweiterungsbereich wurde im Zuge der 20. ÖRK-Änderung bereits rechtskräftig, für die keine weitere naturschutzfachlichen Abklärungen erforderlich waren da keine Freihalteflächen/Naturwerte betroffen sind

Erweiterungsbereich Moos Gpn. 1019, 1020, 1021 u.a.

- Aufgrund der Lage außerhalb geschlossener Ortschaft könnten naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich sein, artenreiche Nasswiesen grenzen an
- Beeinträchtigung der Schutzgüter der TNSchG 2005 insbesondere in Hinblick auf das Landschaftsbild gegeben
- Fingerförmiger Siedlungsansatz, der generell abzulehnen ist

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

- Gemäß Naturkundebearbeitung liegen die wertvollen Lebensräume knapp außerhalb des Erweiterungsbereichs
- Es handelt sich daher um vertretbare mittlere Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Der gegenständliche Erweiterungsbereich wurde im Zuge der 20. ÖROK-Änderung bereits rechtskräftig, für die keine weiteren naturschutzfachlichen Abklärungen erfolgten, da keine Freihalteflächen/Naturwerte betroffen sind
- Die Beurteilung als fingerförmiger Siedlungsansatz ist nicht nachvollziehbar

Erweiterungsbereich Schwarzmoos – Gpn. 554/1, 585/1, 585/2

- Vor allem in Hinblick auf das Landschaftsbild schützenswerter Bereich
- Feldgehölzstreifen auf Gp. 554/1 ist freizuhalten

Raumordnungsfachliche Beurteilung:

- Die Gp. 554/1 mit schützenswertem Feldgehölzstreifen wurde nach kritischer Vorprüfung als baulicher Entwicklungsbereich für eine mögliche Sondernutzung aus der Fortschreibung ausgenommen und als Ersatz die nördlich davon gelegene Gp. 553 angrenzend an die bestehende Hofstelle aufgenommen
- Zudem wurde die Tiefe der Bauparzellen verringert, um die Hangbereiche entsprechend des Vorschlags der naturkundefachlichen Bearbeitung auszusparen



2. Stellungnahme Dr. Philipp Schwarz und Mag.^a Sarah Auer-Schwarz, MBL, BA vom 14.02.2023

Anliegen:

Für die Gp. 568/3 ist im Bereich des Siedlungsgebietes Lourdes die Zählerlegende mit dem Stempel W 01 wie folgt vorgesehen:

„Im Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes Lourdes ist die Nutzung ausschließlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der einheimischen Bevölkerung in überwiegend verdichteter Bauweise beizubehalten.“

Bereits im Jahr 2001 wurde die Errichtung eines Gebäudes zu Vermietungszwecken genehmigt sowie auch eine Erweiterung 2021 bewilligt wurde.

Vor dem Grundstücksverkauf an den Tiroler Bodenfond wurde am 29.11.2007 eine Vereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen, dass die Gp. 568/3 (ehem. Gpn. 568/1 und 568/3) als Wohngebiet gem. §38 TROG (ohne nähere Spezifizierung) gewidmet wird.

Später wurde dann der gesamte Bereich der Lourdessiedlung mit einer Widmung nach § 38 Abs.1 TROG belegt und darauf vergessen, für die Gp. 568/3 die korrekte Widmung gem. § 38 Abs. 2 TROG herzustellen.

Es ist daher der Verordnungstext richtig zu stellen, sodass eine den getroffenen Vereinbarungen entsprechende Flächenwidmung des Gp. 568/3 ermöglicht wird.

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

Die zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Serfaus vertraglich vereinbarte Zielsetzung wird glaubhaft dargestellt. Eine generelle Möglichkeit zur Widmung von gemischten Wohngebieten würde jedoch die Zielsetzungen einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung zuwiderlaufen. Im konkreten Fall liegt aufgrund einer bestehenden Vereinbarung eine andere Sachlage vor. Zur Umsetzung wird daher folgender Festlegungswortlaut vorgeschlagen:

W 01 Lourdes

Im Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes Lourdes ist die Nutzung ausschließlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der einheimischen Bevölkerung in überwiegend verdichteter Bauweise beizubehalten. Ausnahmen hiervon sind nur zur Erfüllung von zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieser Verordnung bereits bestehenden Raumordnungsverträgen zulässig.“

Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der raumordnungsfachlichen Prüfung durch den Ortsplaner, DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, einstimmig, den während der Auflage fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wie folgt zu entsprechen:

Der Stellungnahme des Landesumweltanwaltes von 13.01.2023 wird in keinem der angeführten Punkte Folge gegeben. Ausgehend von der Raumordnungsfachlichen Beurteilung sieht der Gemeinderat keinen zwingenden Änderungsbedarf.

Der Stellungnahme von Notar Dr. Philipp Schwarz und Mag.^a Sarah Auer-Schwarz, MBL, BA vom 14.02.2023 wird stattgegeben. Der Gemeinderat folgt der von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH vorgeschlagenen Änderung des Festlegungswortlauts für den Stempel W 01 Lourdes und beschließt einstimmig den Wortlaut wie folgt abzuändern:

W 01 Lourdes

„Im Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes Lourdes ist die Nutzung ausschließlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der einheimischen Bevölkerung in überwiegend verdichteter Bauweise beizubehalten. Ausnahmen hiervon sind nur zur Erfüllung von zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieser Verordnung bereits bestehenden Raumordnungsverträgen zulässig.“

Zudem beschließt der Gemeinderat im Zuge der Änderung des Entwurfs der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts die in der Stellungnahme des Raumplaners angeführte amtliche Änderung des Index von T03 auf T01 – baulicher Entwicklungsbereich für überwiegend touristische Nutzung im Bereich Angerweg/Dorfbahnstraße.

ZU 7.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Serfaus in seiner Sitzung vom 19.12.2022 beschlossene Entwurf der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist in der Zeit vom 02.01.2023 bis einschließlich 14.02.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.



Die während der Auflage- und Stellungnahmefrist eingelangten Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.03.2023 unter Tagesordnungspunkt 6 ordnungsgemäß behandelt.

Nach ordnungsgemäßer Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus auf Antrag des Bürgermeisters gemäß § 63 Abs.8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 einstimmig, den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Rosannastraße 250, 6574 Pettneu geänderten Entwurf der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Serfaus vom 24.03.2023, Zahl RAUM\SER\2010\10001\05 durch zwei Wochen hindurch ab dem 03.04.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen gegenüber der ersten Auflage vor:

1. Änderung des Festlegungswortlaut W 01 Lourdes
Im Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes Lourdes ist die Nutzung ausschließlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der einheimischen Bevölkerung in überwiegender verdichteter Bauweise beizubehalten. Ausnahmen hiervon sind nur zur Erfüllung von zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieser Verordnung bereits bestehenden Raumordnungsverträgen zulässig.
2. Indexänderung für den baulichen Entwicklungsbereich Angerweg/ Dorfbahnstraße (überwiegend touristische Nutzung) von T03 auf T01 (Fehlerkorrektur)

Die Änderungen lassen keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, weshalb der bereits im Zuge der ersten Auflage ebenfalls aufgelegte Umweltbericht nicht geändert wird; eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, ist daher nicht erforderlich.

Die Auflegung erfolgt nur im Umfang der oben beschriebenen Änderungen.

ZU 8.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anpassung der Tarife für das Feuerwehrwesen Serfaus laut Beschluss des Österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes.

Die Tarife für Täuschungs- und Fehlalarme werden ab 01.04.2023 wie folgt einstimmig beschlossen:
jeweils Euro 400 für die ersten zwei Fehlalarmierungen
Euro 600 ab der dritten Fehlalarmierung (pro Kalenderjahr)

Der Bürgermeister der Gemeinde Serfaus
Mag. Paul Greiter

Angeschlagen am: 30.03.2023

Abgenommen am: