

## **N i e d e r s c h r i f t**

aufgenommen in der Gemeinderatssitzung am Montag, den 23. Jänner 2023 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Tux in Lanersbach Nr. 470

Beginn: 20 Uhr 00

Ende: 21 Uhr 48

Anwesende:

Bürgermeister Simon Grubauer  
Bgm.Stv. Vitus Gredler  
EGR Franz-Josef Geisler statt GV Hermann Egger  
GV Alexandra Peer  
EGR Rupert Fankhauser statt GV Willi Schneeberger  
GR Walter Bertoni  
GR Wilfried Erler, MSc  
GR Franz Geisler  
GR Alfred Pertl  
GR Josef Scheurer  
GR Christopher Stock  
GR Jasmin Wechselberger  
GR Peter Widmoser  
Kassier Stefan Schösser bis TOP 2

Zuhörer: 3

Entschuldigt:

Nicht Entschuldigt: ---

Schriftführer:

Alfred Bidner

### **Tagesordnung:**

- 1) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 19. Dezember 2022
- 2) Haushaltsvoranschlag für das Jahr 2023: Beschlussfassung nach Auflage
- 3) Ausschuss für Bauwesen und Raumordnung: Vorlage der Aktennotiz von Raumplaner Architekt Dipl. Ing. Christian Kotai über die Sitzung am 13.12.2022 im Beisein von DI Robert Ortner und MMag. Paul Tolloy (Land Tirol)
- 4) Grundangelegenheit: Vorlage Planurkunde Vermessung Ebenbichler ZT GZ 112691/22 vom 21.10.2022 – Abtretung im Bereich „Daumboden“ von 95 m<sup>2</sup> aus Gst 899/17 (Gredler Hermann) und 167 m<sup>2</sup> aus Gst 945/1 (Gredler Bernhard) an das Gst 1776 (Öffentl. Gut -Geislweg)
- 5) Ausschuss für Umwelt und Energie (inkl. Müll): Vorlage der Niederschrift vom 4.1.2023
- 6) Berichte des Bürgermeisters
- 7) Anfragen, Anträge und Allfälliges

### **Erledigung:**

Bürgermeister Simon Grubauer eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Tagesordnung besteht kein Einwand.

### **Zu Punkt 1)**

Das Protokoll der Sitzung vom 19. Dezember 2022 wird vorgelegt und sodann einstimmig genehmigt.

GR Franz Geisler, GR Josef Scheurer und GR Christopher Stock haben an der Sitzung am 19.12.2022 nicht teilgenommen und sind daher nicht stimmberechtigt.

### **Zu Punkt 2)**

Der Entwurf des Voranschlags für das Haushaltsjahr 2023 wurde vom 28.12.2022 bis 12.01.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt Tux aufgelegt und den Mitgliedern der jeweiligen Gemeinderatsparteien durch Zusendung per E-Mail übermittelt. Der Voranschlag 2023 wurde gemäß der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015) erstellt. Die VRV 2015 schreibt ab 2020 anstelle der Kameralistik nun eine Art doppelte Buchführung für die Gemeinden vor. Der VA 2023 setzt sich aus dem Ergebnishaushalt (Gewinn- und Verlustrechnung), in welchem Erträge und Aufwendungen dargestellt werden, und dem Finanzierungshaushalt (Cash Flow Rechnung), in welchem Einzahlungen und Auszahlungen dargestellt werden, zusammen. Der Vermögenshaushalt (Bilanz) ist nur im Rechnungsabschluss darzustellen.

Der Voranschlag der Gemeinde Tux für das Jahr 2023 weist in der operativen (laufenden) Gebarung folgende Summen auf:

- ✓ im Ergebnishaushalt Erträge von € 10.009.700 und Aufwände in Höhe von € 9.424.800. Nettoergebnis € 584.900;
- ✓ im Finanzierungshaushalt Einzahlungen von € 9.731.200 und Auszahlungen in Höhe von € 7.243.800. Nettoergebnis € 2.487.400;

In der investiven Gebarung werden Einzahlungen von € 540.700 und Auszahlungen von € 5.172.700 ausgewiesen. Eine Darlehensaufnahme ist mit € 1.600.000 für die Fertigstellung Errichtung Einsatzzentrum geplant. Die Gesamtkosten Projekt Einsatzzentrum in den Jahren 2018 – 2024 belaufen sich nach derzeitigem Stand auf € 7.303.390, ohne Grunderwerb und Erschließungskosten.

Der negative Saldo im Finanzierungshaushalt von € 958.000 kann mit einem zu erwartenden positiven Rechnungsergebnis zum 31.12.2022 abgedeckt werden.

Der voraussichtliche Schuldenstand der Gemeinde Tux wird Ende des Jahres 2023 € 8.360.500 betragen.

Lt. Dienstpostenplan werden von der Gemeinde 38 Bedienstete mit einem Vollzeitäquivalent von 30,39 beschäftigt.

#### Beschlussfassung:

Der Haushaltsvoranschlag für das Jahr 2023 und der Dienstpostenplan 2023 werden vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

### **Zu Punkt 3)**

Bgm. berichtet vorab, dass bei der BA-Sitzung mit Beteiligung von DI Robert Ortner, Abt. Raumordnung und Statistik sowie MMag. Paul Tolloy, Abt. Bau- und Raumordnungsrecht, diverse Raumordnungsangelegenheiten behandelt wurden.

Die von Raumplaner Architekt Dipl. Ing. Christian Kotai verfasste Aktennotiz über die Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses am 13.12.2022 im Beisein von DI Robert Ortner und MMag. Paul Tolloy (Land Tirol), wird wie folgt vorgelegt.

## **Besprechungsergebnis**

### **1. Gemeinschaftsprojekt: Personalhaus auf Gst 1507/1 samt Nebenparzellen**

Antragsteller sind insgesamt 6 Betriebe (Hotel Hohenhaus, Hintertuxerhof, Pichlsberger, Skischule, ...)

Von Seiten der Vertreter des Landes werden folgende Punkte angesprochen:

Problematik bei ev. Einzelverkäufen der Wohneinheiten.

Problematik Infrastruktur – z.B. Kindergarten, etc.

Grundeigentümer ist Josef Egger, vorgesehen sind zw. 100 - 150 Einheiten.

Die Abwicklung soll in Form eines Baurechtes auf die erforderlichen Grundstücke und über eine Errichtergesellschaft / Betreibergesellschaft erfolgen.

Wohnungsgrößen: Hauptsächlich bis 30 m<sup>2</sup> (dadurch stellen diese für die Mitarbeiter keinen Sachbezug dar)

Weiters sollen auch größere Wohneinheiten für 2 Personen / Familien in untergeordnetem Ausmaß errichtet werden.

Ausführung ist in Form einer Containerbauweise mit Lift, Heizhaus mit darunterliegender Tiefgarage / Parkdeck in Massivbauweise geplant.

Absicherung der Gemeinde, damit keine Freizeitwohnsitze entstehen, mittels Vertragsraumordnung vorzusehen (Vorkaufsrecht Gemeinde, Pönale bei falscher Nutzung.....)

Auskunft Vertreter Landesregierung:

Das Gebäude ist als Wohnanlage zu beurteilen, samt allen Nebenanlagen.

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens wird eine Aufteilung in mehrere (evtl. 3) Baukörper für sinnvoll erachtet.

Eine weitere Voraussetzung für die Gemeinde Tux ist die Straßen Verbreiterung, die im Rahmen der Abwicklung dieses Projektes jedenfalls erforderlich ist. Damit soll eine dem Projekt entsprechende Zufahrtsbreite geschaffen werden.

Zusätzlich ist die Erschließung ist zu prüfen: Wasser, Kanal usw.

Im Rahmen des Ansuchens um Änderung des Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist der Bedarf nachzuweisen (welcher Betreiber wie viele Einheiten benötigt....)

Die Umsetzung im Flächenwidmungsplan soll über eine Sonderfläche z.B. Personalunterkünfte erfolgen.

Anregung: Die Planung kann so gestaltet werden, dass für eine Nachnutzung größere Wohnungen durch Zusammenlegung der Personaleinheiten geschaffen werden können.

Der Bauausschuss empfiehlt die Vorlage eines Modells zur städtebaulichen Beurteilung und Verträglichkeit mit dem Ortsbild.

Je nach Dringlichkeit der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens kann die Änderung des ROK auch in der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes berücksichtigt werden (Fertigstellung der Fortschreibung des ROK für 2024 geplant).

Im Gebäude sollen nur Personalunterkünfte untergebracht werden und keinesfalls Fremdnutzung für Gästewohnung usw. erfolgen.

Aufgrund der Größe des geplanten Objekts mit 100 – 150 Personaleinheiten wird auch die Abwicklung in Baustufen zum Beispiel entsprechen der möglichen 3 Baukörper diskutiert.

Grundsätzlich ist die raumordnerische Umsetzung auch als Einzeländerung des ROK und FLW möglich, das öffentlichen Interesse erscheint aufgrund der Dringlichkeit und der gemeinsamen Schaffung von Personalwohneinheiten gegeben.

## **2. Agrargemeinschaft Hintertuxer Kuhalpe: Vorlage Vorabzug Grundteilung in Madseit auf Gst 1482/2**

Verlegung der Widmungsfläche entsprechend dem Teilungsvorschlag Ebenbichler.

14 Parzellen sollen ins ROK bei der Fortschreibung des ROK aufgenommen werden und die bestehende Widmungsfläche zurückgewidmet werden.

Vertragsraumordnung soll Bestandteil der Umsetzung werden.

Ein Teil der Vertragsraumordnung ist die Erschließung:

Zu definieren ist, wer Grundbesitzer der Wegflächen wird und wer diese errichtet.

Im Rahmen der Vertragsraumordnung ist auch der Nutzen für die Gemeinde zu definieren.

Diskutiert wird, die geplante Rückwidmungsfläche (Teilfläche 1482/1) im ROK zu belassen und diese im Rahmen der Vertragsraumordnung über die Gemeinde Tux zu bestimmten Konditionen zu vergeben. (z.B. 10% unter dem Wohnbauförderungspreis).

Auch Verdichtung für eine Kleinwohnanlage soll angedacht werden.

Anzahl der Flächen entspricht den Mitgliedern der Agrargemeinschaft Hintertuxer Kuhalpe, inwieweit diese Flächen noch geändert werden können, ist unklar.

## **3. Kirchler Markus, Lb. 451: SF Schiübungswiese – Neuerliche Vorlage der geänderten PKW-Stellplatzplanung auf Gst 312 und 314/1 (Hinteranger) für Um- und Zubau (Personalzimmer und Privatwohnung) auf dem Gst 368/10**

Sonderfläche Parkplatz grundsätzlich möglich, eine ROK Änderung ist ebenfalls erforderlich.

Variante „Vorübergehender Bestand“ - wird kritisch gesehen - wegen anstehendem Bauverfahren, in dem der Stellplatznachweis erbracht werden muss.

Kann auch in der Fortschreibung des ROK berücksichtigt werden.

## **4. Geisler Franz, „Himmenhof“, Vlb. 188: Widmungsanpassung SF Hofstelle für geplantes Bauvorhaben**

Positive Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft liegt nicht vor.

Begründung für die zusätzlichen m<sup>2</sup> ist erforderlich.

Bestätigt kann von Seiten der Gemeinde werden, dass der Antragsteller ein aktiver Landwirt ist und sein Betrieb mit eigener Nr. bei Kammer besteht.

Wohnverhältnisse sind aufzulisten, anzuführen wie viele Generationen - usw.

Generelle Grundlagen für Folgebeispiele, für eine Erhöhung der Nutzfläche bei Hofstellen werden vom BA zeitnah erarbeitet.

## **5. Hotel Bergfried, Lanersbach 483: Anfrage Umwidmung in Tourismusgebiet auf Teilfläche Gst 349**

Ausreichende Planunterlagen liegen nicht vor – kann erst bei Vorlage der entsprechenden Unterlagen im Bauausschuss behandelt werden.

## **6. Fortschreibung ROK 2024:**

Wird heute nicht besprochen.

## **7. Hotel Der Rindererhof GmbH, Hintertux 789: Anfrage Bebauungsplan auf Gst 1713/7**

Aufstockungskonzept wird anhand der vorliegenden Planunterlagen besprochen. Aufgrund der Größe des geplanten Bauvorhabens wird eine Vorlage an den Gestaltungsbeirat empfohlen.

## **8. Allfälliges**

### **Michael Tipotsch GmbH: Erweiterung Gästehaus Jäger**

Zimmererweiterung straßenseitig, grundsätzlich positive Beurteilung.

### **Hotel Jagdhof, Vlb. 148: Ankerung Stützmauer**

Straßenseitig bestehende Stützmauer befindet sich teilweise auf Gemeindegrund.

Abbruch Mauer ist nicht mehr vorgesehen.

Sicherungsmaßnahmen sind erforderlich und geplant (Ankerung usw.)

Die Sanierung der Mauer auf Gemeindegrund ist nicht zu befürworten, die Mauer soll entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes auf eigenem Grund mit dem vorgegebenen Abstand neu errichtet werden.

### **Anfrage zu „Fasslsauna“ Eggalm (Johannes Klausner)**

Sauna in welcher Form auch immer, wird als Aufenthaltsraum bewertet und ist nach diesen Grundsätzen bau- und raumordnungsrechtlich zu beurteilen.

### **Fankhauser Reinhard, Vlb. 163: Widmungsansuchen vom 4.4.2022 von Freiland zu SF-Jausenstation auf der Eggalm Gst 718/1 sowie Löschung des Freizeitwohnsitzes Eggalm Hochleger**

Wurde in der BA-Sitzung vom 3. Mai 2022 behandelt.

Zur Bedarfsfrage:

Grundsätzlich wird von der Aufsichtsbehörde (Land Tirol) kein Bedarf für die Errichtung weiterer Jausenstationen in Tiroler Skigebieten gesehen, da die bestehenden Skigebiete bereits überversorgt sind.

Vorliegende Pläne gehen über eine Jausenstation weit hinaus (zu groß!) - ist wie ein Berggasthaus zu beurteilen.

#### Einstimmiger Beschluss:

Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 8) Fankhauser Reinhard, Vlb. 163:

Der Bgm. berichtet über die Besprechung am 16.1.2023 mit Andrea Fankhauser, Arch. DI Hans-Peter Kircher, Planer Willy Geisler.

Bgm. erklärt die neutrale Haltung der Gemeinde zum Thema und verweist auf die Aussage von DI Ortner bei der Raumordnungssitzung am 13.12.2022.

DI Hans-Peter Kircher will bei DI Robert Ortner nochmals die Meinung der Aufsichtsbehörde abklären.

#### **Zu Punkt 4)**

Die Gemeinde Tux hat im Jahr 2019 die Gemeindestraße (Gst 1776 – Geislweg) im Bereich „Daumboden“ verbreitert.

Nunmehr wurde die Endvermessung durchgeführt.

Der Teilungsplan der Vermessung Ebenbichler ZT GmbH vom 21.10.2022, GZ 112691/22 wird vorgelegt.

Gegenständlich ergibt sich eine Abtretung aus Trennstück 1 von 167 m<sup>2</sup> aus dem Gst 945/1 (Bernhard Gredler) und aus Trennstück 2 von 95 m<sup>2</sup> aus dem Gst 899/17 (Hermann Gredler) an das Gst 1776 (EZ 204 KG Tux - Öffentl. Gut / Gemeinde Tux – Geislweg).

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Als Entschädigung für die Grundabtretung hat der Wegausschuss seinerzeit in solchen Fällen einen Betrag von € 20,-- je m<sup>2</sup> vorgeschlagen.

Der Antrag nach § 15 LTG wird nach Vorlage sämtlicher Freilassungserklärungen übermittelt.

#### Einstimmiger Beschluss:

Dem Vermessungsplan - Planurkunde 112691/22 vom 21.10.2022 - sowie der Auszahlung des Entschädigungsbetrages lt. Grundteilungsplan (Teilungsausweis) für die Grundinanspruchnahme in Höhe von € 20,-- je m<sup>2</sup>, das sind gesamt € 5.240,-- (für 262 m<sup>2</sup>), wird zugestimmt und der Bürgermeister bevollmächtigt, den Antrag zu unterfertigen.

Die Auszahlung erfolgt nach Zustellung des Grundbuchsbeschlusses.

Mit der Eintragung nach § 15 LTG. wird die Vermessung Ebenbichler ZT GmbH beauftragt. Die Kosten dafür trägt die Gemeinde Tux.

#### **Zu Punkt 5)**

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Energie (inkl. Müll) vom 4.1.2023 wird von der Vorsitzenden, Fr. Alexandra Peer vorgetragen.

Folgende Punkte waren Gegenstand der Beratungen und Beschlussfassungen:

*Anhand der Folien von Wasser Tirol werden mögliche Varianten für eine Energiegewinnung durch Wasserkraft besprochen und darüber diskutiert. Der anwesende Ziviltechniker DI Gerald Arming wird ein Angebot für die Gemeinde Tux ausarbeiten.*

#### Einstimmiger Beschluss:

Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen.

Die zwei Honorarangebote vom 13.1.2023, erstellt von DI Gerald Arming werden vorgelegt und von Fr. Alexandra Peer verlesen.

Wirtschaftlichkeits- und Variantenuntersuchung Kleinwasserkraftwerk am Tuxbach wird zum Nettopreis von € 2.000,-- (8 Tage 3 % Skonto) und Unterstufe Bangartenbach und Nasse Tux zum Nettopreis von € 2.500,-- (8 Tage 3 % Skonto) nach Beratung einstimmig an DI Arming vergeben.

*(Anm.: Niederschrift von GV Alexandra Peer übernommen = kursiv)*

#### **Zu Punkt 6)**

Der Bürgermeister berichtet zu folgenden Angelegenheiten:

Nächtigungen Dezember 2022: 103.365 + 62,81 % zum Vorjahresmonat

Jahresnächtigungen 2019: 999.404

Jahresnächtigungen 2020: 631.724

Jahresnächtigungen 2021: 578.355

Jahresnichtigungen 2022: 978.899

Parkplatz Vorderlanersbach: Tagesparkplatzschild wird voraussichtlich diese Woche montiert

Energieversorgungskonzept: Vortrag am 25.1.2023 um 20:30 Uhr im Tuxcenter – Kostenpunkt für Vortrag € 1.500,--

**Zu Punkt 7)**

- Walter Bertoni: ist das Vorziehen der Gehsteig-Schneeräumung von Hinteranger bis Schule möglich (Schulkinder)? Bgm: Bauhofleiter Stefan Wechselberger wird befragt.

g. g. g.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister-Stellvertreter:

Die Gemeinderatsmitglieder: