

Sitzungsprotokoll

über die

28. Gemeinderatssitzung

vom 01. Oktober 2019 im Sitzungssaal der Gemeinde Gerlos;

Sitzungsbeginn: 20:05 Uhr - Ende: 21:40 Uhr

ANWESENDE:

Herr Bürgermeister: Andreas Haas
Herr Bürgermeister-Stellvertreter: Martin Kammerlander
Gemeinderäte: David Kammerlander für Walter Geisler
Dietmar Tschugg
Jakob Platzer
Karl Geisler
Gabriela Imp
Stefan Hochstaffl
Wolfgang Hollaus
Franz Emberger

Außerdem anwesend: Christoph Haas, Wolfgang Wegscheider, Andreas Ramstorfer, Hans Peter Bernardi, Michael Hölzl-Klawunn, Franz Haberl

Entschuldigt waren: Walter Geisler, Christian Münnich

Nicht entschuldigt waren: -

Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen.
Die Gemeindevertretung zählt 11 Mitglieder, anwesend sind hiervon 10– die Sitzung erscheint daher beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich.

Tagesordnung:

1. Unterfertigung des 27. Sitzungsprotokolls vom 17. September 2019;
2. Berichte des Bürgermeisters;
3. Einsprüche gegen die Erlassung des BBPl. für die Gp. 650/1, 651/1, 651/2 und 652/1- Bereich Hotel Alpina (Beschluss vom 23.07.2019);
4. Kosten für Kanalverlegung und Kanalanschluss im Bereich der neuen Chalets von Walter Geisler;
5. GPS-Ausstattung des Gemeinde-UNIMOGs- Beschlussfassung für Ankauf;
6. Weihnachtsbeleuchtung;
7. Kassaangelegenheiten;
8. Anträge, Anfragen, Allfälliges;

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

1)

Das 27. Sitzungsprotokoll vom 17. September 2019 wurde den Gemeinderäten vorab zugestellt und wird zu Sitzungsbeginn von den anwesenden Gemeinderäten unterfertigt.

2)

Berichte des Bürgermeisters:

a) Die Wasserleitung im Bereich Auerschlag weist gröbere Schäden auf als bisher angenommen, daher ist es wahrscheinlich notwendig, in den nächsten Jahren eine größere Sanierung der Leitung vorzunehmen. Dazu werden nun Angebote eingeholt, die anfallenden Kosten müssen im Haushaltsplan 2020 der Gemeinde vorgesehen werden. Engpässe in der Wasserversorgung sind durch die momentane Situation nicht zu befürchten.

b) Die Fa. ARGE Umwelt Hygiene GmbH, welche mit den jährlichen Proben des Gerloser Trinkwassers beauftragt ist, empfiehlt in ihrem letzten Bericht die Installation von UV-Anlagen für die Hochbehälter gegen Keimbefall im Wasser. Der Bürgermeister empfiehlt diesbezüglich eine 2. Meinung einzuholen (etwa durch die Prüf- und Inspektionsstelle Rotholz) um daraufhin eine Entscheidung zu treffen. Zudem informiert er, dass der Hochbehälter Sagrain mittlerweile in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist.

c) Die Ergebnisse der Ausschreibung für die Arbeiten am geplanten Bildungszentrum sind im Großen und Ganzen wie erwartet ausgefallen, einzig die Lüftungstechnik kommt um etwa EUR 200.000,- teurer als prognostiziert. In Summe ist das angestrebte und kalkulierte Ziel erreicht worden. Die Gemeindeplattform GemNova ist mit der Sichtung der Angebote beschäftigt.

d) Lt. Aussage von Kommandant Dejaco wird von Seiten der FF Gerlos das Angebot der Fa. Rosenbauer für die Reparatur der Drehleiter bevorzugt. In den nächsten 5 Jahren wird darüber nachgedacht, die Drehleiter auszutauschen. Dies hängt aber davon ab, ob das Landesfeuerwehrkommando die Stationierung einer Leiter in Gerlos als notwendig erachtet. Davon hängt schließlich auch die Förderung des Landes Tirol ab.

e) Nach einer kurzen Diskussion bzgl. Holz-Einkaufspolitik der Ortswärme Gerlos GmbH erklärt Bgm. Haas, dass mit der ÖBF AG schon mehrmals Verhandlungen geführt wurden, diese jedoch von ihrer Verkaufsphilosophie nicht abrücken und Preise verlangen, die weit über den marktüblichen Preisen liegen. Die Ortswärme Gerlos ist gegenüber ihren Kunden verpflichtet, wirtschaftlich zu arbeiten, weshalb der Holz-Einkauf dort erfolgt, wo ein entsprechender marktüblicher Preis bezahlt wird.

GV Hochstaffl wiederholt seine bereits in der letzten GR-Sitzung erhobenen Kritik, dass das Holz nicht von der Holzschlägerung der ÖBF in Gerlos gekauft wird und somit hunderte LKW-Fahrten nach Gerlos nicht notwendig wären. Es ist für ihn unerklärlich, dass hier keine Einigung mit der ÖBF AG erzielt werden konnte.

Der Bürgermeister erwidert, dass möglicherweise durch Intervention auf politischer Ebene eine Änderung der Situation herbeigeführt werden könne.

f) Bgm. Haas informiert bzgl. Finanzgebaren der Fa. Ortswärme Gerlos GmbH, dass für das Jahr 2018 ein Bilanzgewinn von EUR 516.316,84 zu Buche steht.

3)

Die Einsprüche von RA Stöger für Jakob Hotter, Franz Haberl und der ÖBF AG gegen die Erlassung des BBPl. für die Gp. 650/1, 651/1, 651/2 und 652/1- Bereich Hotel Alpina (Beschluss vom 23.07.2019) werden von Amtsleiter Wegscheider verlesen. Der Bürgermeister verliest dazu die jeweiligen Stellungnahmen von Raumplaner Arch. DI Eberharter Günther bzw. RA Dr. Brugger.

- a) **Einspruch Jakob Hotter** – Der Gemeinderat schließt sich mit 9 Stimmen bei 1 Stimmenenthaltung (GV Hochstaffl Stefan) der Meinung des Raumplaners an und ändert den Bebauungsplan nicht. Der Einspruch von Jakob Hotter wird abgewiesen.

Begründung Arch. DI Eberharter:

Es ist gemäß § 54 Abs.1 TROG in den Bebauungsplänen u.a. die verkehrsmäßige Erschließung festzulegen. Im gegenständlichen Planungsbereich sind die Grundstücke 650/1, 651/1, 651/2 und 652/1 bereits verkehrsmäßig erschlossen. Eine weitere darüberhinausgehende verkehrsmäßige Erschließung wäre vor dem Hintergrund einer Stellungnahme des Naturkundesachverständigen nicht notwendig und deshalb im Bebauungsplan nicht zu berücksichtigen. Durch den erlassenen Bebauungsplan würde auch gerade nicht der Erhalt der Landschaftsfunktion und insbesondere der Weidefunktion erreicht.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Im örtlichen Raumordnungskonzept ist die betroffene Fläche für eine touristische Entwicklung vorgesehen. Im Zählerstempel T 42 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine ausreichende verkehrsmäßige Erschließung mit einer Anbindung an die Bundesstraße zu erfolgen hat.

Textauszug Erläuterungen Zählerstempel T 42: *„Ein Zufahrtsweg zu den südlich angrenzenden Grundstücken und zum östlich gelegenen Stallgebäude muss auf dieser Fläche bereitgestellt werden. Für die Anbindung an die Bundesstraße ist ein Projekt auszuarbeiten (siehe Vk 11)“*

Mit der Festlegung der Straßenfluchtlinien im Bebauungsplan werden die für die geplante zukünftige bauliche Entwicklung notwendigen Verkehrsflächen festgelegt. Die bestehende Verkehrserschließung über Privatwege ist dafür nicht ausreichend.

Resümee:

Aus meiner raumordnungsfachlicher Sicht ist die **Erlassung des Bebauungsplans** rechtskonform und stellt eine geordnete räumliche Entwicklung sicher. Aus oben angeführten Gründen empfehle ich dem Gemeinderat den Bebauungsplan **nicht** abzuändern.

- b) **Einspruch Franz Haberl** – Der Gemeinderat schließt sich mit 9 Stimmen bei 1 Stimmenenthaltung (GV Hochstaffl Stefan) der Meinung des Raumplaners an und ändert den Bebauungsplan nicht. Der Einspruch von Franz Haberl wird abgewiesen.

Begründung:

Herr Haberl ist nicht grundsätzlich gegen die neue Zufahrt, sofern es für ihn zu keiner Verschlechterung der derzeitigen Zufahrtssituation kommt. Im Bebauungsplan ist die neue Grundteilung noch nicht im Detail ersichtlich, weshalb für ihn mögliche Beeinträchtigungen schwer zu beurteilen sind. Herr Haberl möchte, dass die bestehenden Wegerechte, die durch die neue Erschließung obsolet sind, gelöscht werden. Weiters weist Herr Haberl darauf hin, dass beim Bau der neuen Zufahrtsstraße dafür gesorgt werden muss, dass die Schmelzwasserabflüsse nicht auf sein Grundstück gelangen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

In diesem Bebauungsplan ist die geplante Zufahrt durch die Straßenfluchtlinien dargestellt. Dieser Plan dient als Grundlage für das Straßenprojekt. Eine entsprechende Grundteilung erfolgt nach der Ausarbeitung dieses Projektes. Die oben genannten Bedenken können im Zuge des Bauverfahrens geklärt werden. Die bestehenden Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte) sind vom gegenständlichen Bebauungsplan nicht betroffen.

Resümee:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind die Bedenken des Herrn Franz Haberl im Zuge des Bauverfahren zu klären. Bestehende Dienstbarkeiten müssen zivilrechtlich geklärt werden. Ich empfehle dem Gemeinderat den Bebauungsplan **nicht** abzuändern

- c) **Einspruch Österreichische Bundesforste AG** – Der Gemeinderat schließt sich einstimmig der Stellungnahme von RA Dr. Brugger an und ändert den Bebauungsplan nicht: Der Einspruch der ÖBF AG wird abgewiesen.

Begründung:

Dass durch den im Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Weg private Grundstücke erschlossen werden, bedeutet nicht, dass dieser Weg nicht trotzdem im öffentlichen Interesse liegt, zumal fast das gesamte Netz der Gemeindestraßen letztlich der Erschließung privater Grundstücke dient.

Es ist in ganz Tirol, aber auch im restlichen Gebiet der Republik Österreich üblich, dass das Netz der Gemeindestraßen und Wege zumindest in der Regel zu jedem einzelnen bebauten Grundstück hinführt, weshalb aus dem auch im Bereich der Privatwirtschaftsverwaltung geltenden Gleichheitsgrundsatz folgt, dass nicht einzelnen Grundbesitzern etwas verweigert werden darf, was anderen (und im konkreten Fall fast allen anderen Besitzern von zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken) gewährt wird (als Beispiel für eine ganze Judikaturlinie des OGH sei hier nur auf die Entscheidung des OGH vom 27.08.2003, 9Ob71/03m, verwiesen).

Dass die Erschließung des Baulandes im öffentlichen Interesse liegt, ergibt sich z. B. definitiv aus § 53 Abs. 1 lit. c des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 idgF. Teile der Grundstücke 652/1 und 651/2 sind im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Gerlos zur zeitnahen (Z0) Widmung als Tourismusgebiet vorgesehen. Diese Grundstücke können nur durch den geplanten Weg erschlossen werden, zumal

- die derzeitige Erschließung der schon bebauten Grundstücke 650/7, 652/5 und 652/3 vor allem auch gefährlich ist, weil durch das westlich der Einmündung dieser Zufahrt bestehende Brückengeländer, das überdies im Winter oft noch verschneit ist, die Sicht nach Westen (also auf den direkt an die Einmündung anschließenden Fahrstreifen) extrem eingeschränkt ist,
- die Zufahrt vor der Einmündung in die Landesstraße eine Steigung aufweist, die bei entsprechenden Straßenverhältnissen im Winter oft nur mit einem gewissen „Schwung“ überwunden werden kann, was aber bedeutet, dass ein vorsichtiges zentimeterweises Einfahren, wie es aufgrund der schlechten Sicht erforderlich wäre, oft gar nicht möglich ist,
- die Zufahrt in weiterer Folge über den Privatparkplatz des Hotel Alpina führt, der im Winter oft von Gästen verstellt ist.

Das in § 53 Abs. 1 lit. c TROG 2016 angeführte öffentliche Interesse liegt daher hier konkret vor.

Zusätzlich wird der im Bebauungsplan vorgesehene Weg auch zur Erschließung des auf Grundstück 651/1 geplanten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes benötigt, das ebenfalls über keine adäquate Zufahrt verfügt.

Aber auch im Umstand, dass zugunsten von zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücken an sich ein Anspruch auf Einräumung eines Notweges bestünde (OGH 15.07.1993, 8 Ob 504/93; OGH 02.02.1994, 7 Ob 616/93; RS0070989 u. A.), unterstreicht, dass es keineswegs im Belieben der ÖBF steht, die Erschließung des im örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Gerlos vorgesehenen Baulandes zu unterbinden.

Aus der Rechtsprechung, wonach der Staat aufgrund des ihn bindenden Gleichheitsgrundsatzes, auch wenn er privatwirtschaftlich handelt, nicht einzelnen (auch juristischen) Personen etwas verwehren darf, was er anderen gewährt hat, folgt in Gerlos, dass die ÖBF nicht berechtigt sind, jene Grundstücke, die den meisten anderen Gemeinden Tirols aufgrund der allerhöchsten EntschlieÙung vom 06.02.1847 Provinzen für Tirol und Vorarlberg S 456ff, unentgeltlich als Gemeindegut übereignet wurden (nämlich insbesondere die *„Gründe, welche sich zerstreut zwischen den Höfen, in und um das Dorf und an den Wegen befinden“*) als bevorzugte Einnahmequelle zu behandeln, was aber laufend geschieht. Der Gemeinde Gerlos wurde diese Rechtswohlthat (Übereignung eines Gemeindegutes) seinerzeit deshalb nicht gewährt, weil sie so arm war, dass sie die dadurch ausgelöste Grundsteuer nicht hätte zahlen können.

Dies stellt aber keine ausreichende sachliche Rechtfertigung dafür dar, dass der Staat in Gestalt der ÖBF heute von der Gemeinde Gerlos und ihren Bewohnern Einnahmen in einer Weise erzielen möchte, die in ganz Tirol sonst nirgends erfolgt und möglich ist. Die ÖBF besitzen in Gerlos praktisch nur Freiland, das überdies durchwegs mit einer großen Anzahl von Weiderechten belastet ist. Der Verkehrswert dieser Grundstücke liegt daher durchwegs höchstens in der Größenordnung von wenigen Euros pro m².

Trotzdem verlangen die ÖBF, wenn jemand von ihnen einen Grund braucht, Preise, die oft nahe an Baulandpreisen liegen, oder diese sogar erreichen. Mit dieser Vorgangsweise nützen die ÖBF ihre in Gerlos bestehende Monopolstellung und den großen Mangel an bebaubaren Grundstücken in unserer sehr gebirgigen Gemeinde aus, was möglicherweise auch den guten Sitten im Sinne des § 879 ABGB widersprechen dürfte. Der Gemeinde Gerlos ist bekannt, dass die ÖBF im konkreten Fall für die Einräumung von Geh- und Fahrrechten Preise verlangt haben, die sich an der von ihnen angenommenen Wertsteigerung der erschlossenen Grundstücke orientiert haben.

Es ist dies eine Vorgangsweise, die in keinem Gesetz vorgesehen ist, sei es nun das Tiroler Landesstraßengesetz (wonach sogar die Hälfte des Weges als unbebaubar zu bewerten wäre), sei es nach dem Bundesstraßengesetz, sei es nach dem Notwegegesetz oder anderen Gesetzen, die Grundsätze für den Ersatz von Grundstücken festlegen, die für infrastrukturelle Zwecke benötigt werden.

Es wird ausdrücklich bedauert, dass die ÖBF in Gerlos eine Geschäftspraktik an den Tag legen, die diese Gemeinde und deren Bewohner vollkommen anders und viel schlechter behandelt, als andere Gemeinden und Bevölkerungsgruppen vom Staat behandelt werden. Jedes Jahr gibt der Staat viel Geld aus, um Verkehrsverbindungen zu schaffen oder zu verbessern.

Praktisch überall werden von der öffentlichen Hand Wege und Straßen bis vor die Haustür der Bewohner gebaut, aber in Gerlos nimmt der Staat in Gestalt der ÖBF das Verkehrsbedürfnis der Gemeinde und ihrer Bewohner zum Anlass, um zu versuchen, sich in geradezu beispielloser Weise zu bereichern.

Der Gemeinderat beschließt mit 10 Stimmen bei 1 Stimmenenthaltung (GV Stefan Hochstaffl) gemäß § 66 Abs. 4 TROG 2016 die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 650/1, 651/1, 651/2 und 652/1 KG. Gerlos - Bereich Hotel Alpina – gemäß Plan des Raumplaners Arch. DI Günther Eberharder, 6261 Strass i.Z., vom 19.07.2019, Planungsnummer 912-BBP-05/19,

4)

Die Übernahme der Kosten für die Kanalverlegung (Hälfte der Materialkosten) und den Kanalanschluss im Bereich der neuen Chalets von Walter Geisler an das Netz der Gemeinde Gerlos wird vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

5)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Beschluss über den Ankauf des im vergangenen Winters bereits mietweise erprobten GPS-Gerätes für den Gemeinde-UNIMOG in Höhe von ca. EUR 1.000,- nach Eingang eines aktualisierten Angebotes an den Gemeindevorstand zu übergeben.

6)

Amtsleiter Wegscheider zeigt anhand mehrerer Bilder verschiedene Möglichkeiten für die Erneuerung der Weihnachtsbeleuchtung entlang der Gerloser Hauptstraße. Da auch die Kosten stark variieren, sollen weitere Angebote eingeholt werden, die Ausgabe muss dann im Haushaltsplan 2020 vorgesehen werden.

7)

Kassaangelegenheiten;

- a) Die bislang zurückbehaltene Rechnung der Fa. WagnerConsult in Höhe von EUR ca. 11.000,- wird freigegeben, einstimmiger Beschluss;
- b) Bgm. Haas verliert das Ansuchen von Herrn Guido Geisler um Befreiung von der Wassergebühr, dies wird vom Gemeinderat einstimmig abgelehnt.
- c) Ansuchen von Frau Ursula Eberharter, Zellberg um Praktikum im Kindergarten Gerlos. Der Gemeinderat beschließt die Erlaubnis zum Praktikum einstimmig.
- d) Rechnung in Höhe von EUR 9.600,- inkl. MWSt. von DI Günther Gürtler für die Planung „Einreichoperat Almhofbrücke“. Diese Planung liegt mittlerweile bei den zuständigen Behörden zur Stellungnahme auf. Der Gemeinderat beschließt bei 9 JA-Stimmen und 1 Gegenstimme (GV Hochstaffl), die Zahlung freizugeben.
- e) Es wird einstimmig beschlossen, die Rechnung in Höhe von EUR 300,- für die Reinigung der Wohnung im 2. Obergeschoß des Gemeindehauses nach Auszug der Organistin an das Pfarramt Gerlos weiter zu verrechnen.
- f) Der Ankauf eines neuen Pflegebettes zum Preis von EUR 1.057,- netto durch GR Gabi Imp im Fall des akuten Bedarfes wird einstimmig beschlossen.

8)

Anträge, Anfragen, Alfälliges;

- a) Erfolgte Begehung im Bereich des geplanten Retentionsbeckens Krummbach bzgl. Feststellung der verschiedenen Möglichkeiten zur baulichen Umsetzung. Sollte die Mauerhöhe 15 m übersteigen, ist ein Talsperren-Beauftragter zu bestellen. Da in dieser Angelegenheit mittlerweile bereits erhebliche Kosten angefallen sind (auch für die Schilift-Zentrum-Gerlos GmbH, berichtet der anwesende GF David Kammerlander), wären nun zeitnah Ergebnisse, d. h., konkrete Planunterlagen, zu erwarten.

- b) Information des Bürgermeisters an den Gemeinderat bzgl. Anfrage der Fa. Almhof-Kammerlander Hotel GmbH auf Umwidmung eines Grundstücks im Bereich Tennishalle in „Sonderfläche Mitarbeiterhaus“ oder evtl. „Tourismusgebiet“. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

Andreas Haas

i.A.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]