

PROTOKOLL
Nr. 51
- Gemeinderat -
vom 15. Juli 2021

Niederschrift über die **51. Sitzung** des Gemeinderates am **Donnerstag, den 15. Juli 2021** im Feuerwehrhaus, Johannesfeldstraße 23 in 6111 Volders.

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

GR-Fraktion:

Anwesende Gemeinderatsmitglieder:

**„Gemeindliste Volders -
Liste 1“**

Bgm. Maximilian Harb
GR Ing. Thomas Lechthaler (Ersatz)
GR Georg Klingenschmid (Ersatz)
GR Helmut Wurm
GR Georg Erler
GR Martin Zürcher

**„Zukunft Volders – Team
Schwemberger / Moser“**

zweiter Bgm.-Stv. Peter Schwemberger
GV Josef Moser
GR MMag. Mario Junker
GR Ing. Hannes Lechner
GR Josef Wildauer
GR Tanja Kogler

„Gemeinsam für Volders“

Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Horst Wessiak
GV Josef Frischmann
GR Dr. Mag. Reinhard Steinlechner
GR Johannes Hölzl
GR Klaus Kaliwoda

entschuldigt:

GV Mag. Wilfried Stauder
GV Dr. Johannes Klausner

Schriftführer:

AL Dr. Julia Fuchs

T A G E S O R D N U N G

- 1.) Vorlage der Niederschrift über die 50. Sitzung des Gemeinderates vom 17.6.2021
- 2.) Bericht des Bürgermeisters

Anträge Ausschuss für Gemeindeentwicklung:

- 3.) Bebauung Areal Pangerter; Anwendung der Vertragsraumordnung
- 4.) Flächenwidmungsplan (GZI: 118):
Änderung Flächenwidmungsplan für Gst 842, KG Großvolderberg (Bereich Großvolderbergstraße)
- 5.) Bebauungsplan (GZI 171):
Bebauungsplan für Gst 212/2, KG Volders (Bereich: Tagwallerstraße)

- 6.) Bebauungsplan (GZI 172):
Bebauungsplan für Gst 328/3, KG Großvolderberg (Bereich: Aichereggweg)
- 7.) Bebauungsplan (GZI 173):
Bebauungsplan für Gst 21/2, KG Volders (Bereich: Alois-Streicher-Weg)

Sonstiges

- 8.) Mountainbike-Strecke Volders - Vorbergalm bzw. Steinkasernalm; Übereinkommen

Anträge Sonderausschuss für Grundstücks- und Wohnungsvergabe:

- 9.) Wohnung Fiegerstraße; Vergabe (nicht öffentlich)

Personalangelegenheiten (Info)

Anträge / Anfragen / Allfälliges (§ 42 TGO 2001)

BESCHLÜSSE / BERATUNG

Bgm. Harb begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates.

Für GV Dr. Johannes Klausner ist GR Georg Klingenschmid und für GV Mag. Wilfried Stauder ist GR Ing. Thomas Lechthaler anwesend.

Anschließend stellt er fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist, sodann leitet er zur Tagesordnung über.

zu 1.) Vorlage der Niederschrift über die 50. Sitzung des Gemeinderates vom 17.6.2021

Bgm. Harb stellt fest, dass jeder Gemeinderat das Gemeinderatsprotokoll bekommen hat und fragt an, ob es dazu Anmerkungen gibt.

Beschluss: Einstimmig erfolgt die Genehmigung des Protokolls Nr. 50 vom 17.6.2021 durch den Gemeinderat.

zu 2.) Bericht des Bürgermeisters

a. Richtlinie für die Förderung von Gewerbe- und Landwirtschaftsbetrieben

In der Richtlinie für die Förderung von Gewerbe- und Landwirtschaftsbetrieben wurden lt. GR-Beschluss im § 3 Abs. 2 mit den Zahlen lt. Merkblatt ÖPUL 2015 ohne die Ansätze für Lamas, Rotwild, Damwild oder anderes Zuchtwild unter 1 Jahr ergänzt. Der Ansatz für Legehennen wurde von der Landeslandwirtschaftskammer mit 0,004 (d.s. 250 Legehennen = 1 GVE) ergänzt. Die Auskunft dazu hat GV Josef Moser eingeholt.

Zusätzlich wurde der § 3 mit dem Abs. 3 ergänzt: Für das gealpte Vieh werden lediglich 75 % für den Wasserverbrauch pro GVE berechnet.

b. Radarüberwachung

Markus Pallestrong vom Verkehrsreferat BH Innsbruck teilt mit Schreiben vom 13. Juli 2021 mit, dass zum Antrag wegen stationärer Radarüberwachung vorab mit dem Verantwortlichen der Landesverkehrsabteilung Tirol in Kontakt zu treten ist und die weitere Vorgangsweise auf Seiten der Exekutive – gemäß einer Kooperationsvereinbarung – abzuklären ist.

c. EUREGIO-Wettbewerb „Tourismus trifft Landwirtschaft“

Agrarmarketing Austria lädt im Schreiben vom 13. Juli 2021 zum Mitmachen beim EUREGIO-Wettbewerb „Tourismus trifft Landwirtschaft“ ein und bittet, die Gemeinde vom Wettbewerb zu informieren und relevante Personen zur Teilnahme zu motivieren oder interessante Projekte mitzuteilen. Das Schreiben wurde an die EUROPA-Gemeinderäte Dr. Steinlechner und Ing. Lechner weitergeleitet.

d. Gemeindegutsagrargemeinschaften

Zu den Gemeindegutsagrargemeinschaften wird mitgeteilt, dass vom Waldaufseher die Holzschlägerungsarbeiten ausgeschrieben wurden und in Abstimmung mit den Obmännern der drei GG-Agrargemeinschaften vergeben werden.

Beschluss: Einstimmig wird der Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis genommen.

Anträge Ausschuss für Gemeindeentwicklung:

zu 3.) **Bebauung Areal Pangarter; Anwendung der Vertragsraumordnung**

Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Wessiak erinnert, dass in der letzten Gemeinderatsitzung der Teilungsplan vorgestellt wurde und die Grundablöse von 107 m² zur Straßenverbreiterung beschlossen wurde.

Nunmehr geht es um die Bebauung des südlich gelagerten Teilgrundstückes.

Hierfür hat der Bauamtsleiter, Ing. Rumetshofer, eine Tabelle zur Ermittlung der mit WBF-Preisen zur Vergabe durch die Gemeinde vorgesehenen Wohnungen ausgearbeitet.

Diese geht von einer BMD H von 1,7 entsprechend dem niedrigsten Dichtestempel D1 im geltenden ÖROK aus. Es wird darin in Schritten von 0,1 die BMD erhöht und mit einer angenommenen Geschoßhöhe von 2,95 m und einem angenommenen Wandanteil von 25% für die Berechnung der WNFI netto der Zugewinn an Wohnnutzfläche netto in Prozent bezogen auf den Ausgangswert der WNFI netto bei BMD H 1,7 errechnet. Als maximale BMD wurde auf Grund des Vergleichs mit der Umgebung hier ein Wert von 2,8 angesetzt.

Damit ergibt sich bei diesem Wert ein Zugewinn von 64,71% gegenüber dem Basis-Ausgangswert.

Im vorliegenden Fall gibt es aber hier bereits einen gültigen Bebauungsplan mit einer BMD H von 2,4 für eine Fläche von 1.964 m², der aber eine maximale Bauplatzgröße von 1.000 m² vorsieht.

Es wird daher in Folge dieser Einschränkung der Bauplatzgröße hier eine Abminderung der BMD vorgenommen und dabei der Entfall einer Abstandsfläche zw. den ursprünglich erforderlichen 2 Baugrundstücken berücksichtigt. Bei einer Traufenhöhe von 8,5 m lt. geltendem BBP, ergibt sich der erforderliche Grenzabstand zu $8,5 \times 0,6 = 5,1$ m, und bei einer Grundstücksbreite von rd. 31 m die entfallende Abstandsfläche, wenn statt 2 Teil-

parzellen die ursprüngliche Gesamtparzelle verbaut werden dürfte, zu 158 m². Die dementsprechend abgeminderte Gesamtparzellengröße ergibt sich zu $1.964 - 158 = 1.806$ m² und die damit mit einer BMD H von 2,4 mögliche Baumasse zu 4.334 m³. Dies sind 82,6% der bei der lt. Teilungsplanentwurf geplanten Gst.-Größe von 2.186 m² mit einer BMD H von 2,4 erreichbaren Baumasse von 5.246 m³. Mit diesem Abminderungsfaktor wird der Ausgangswert in der Tabelle, von dem aus der Zuwachs ermittelt wird, folgend berechnet: $2,4 \times 0,826 = 1,98$.

Aus der Tabelle ergibt sich bei einer BMD H von 1,98 als Ausgangswert ein Prozentsatz von 16,47 % und bei der als Obergrenze hier vorgesehenen BMD H von 2,8 ein Prozentsatz von 64,71 % und somit eine Differenz entsprechend dem Zuwachs an NFL netto zur Vergabe durch die Gemeinde von gerundet 48,2% bezogen auf die Basis-Wohnnutzfläche der Tabelle (entsprechend einer BMD H von 1,7).

Ohne Berücksichtigung dieser Abminderung ergäbe sich mit einem Ausgangswert der BMD H von 2,4 ein Zuwachs von nur 23,53%.

Somit werden 100% des Zuwachses an Nutzfläche netto zur Vergabe durch die Gemeinde für Wohnungen mit WBF-Preisen vorgesehen.

Bgm.-Stv. Schwemberger betont, dass die Tabelle bei allen weiteren Bauprojekten, die unter die Vertragsraumordnung fallen, zur Anwendung kommen soll. Anhand dieser Berechnung kann es zwar vorkommen, dass – im Gegensatz zu individuellen Verhandlungen – die Gemeinde weniger Wohnungen zur Vergabe erhält, jedoch der Fokus der Gemeinde auf der Gleichbehandlung liegt.

Beschluss: Einstimmig wird die vorgetragene Tabelle als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes und der allgemeinen Vertragsraumordnungsregelungen beschlossen.

zu 4.) **Flächenwidmungsplan (GZI: 118):**

Anderung Flächenwidmungsplan für Gst 842, KG Großvolderberg (Bereich Großvolderbergstraße)

Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Wessiak teilt mit, dass der Flächenwidmungsplan nach Entlassung aus dem öffentlichen Gut nunmehr geändert werden muss.

Beschlüsse:

Einstimmig wird gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idGF, beschlossen, den vom Planer Planalp ausgearbeiteten Entwurf vom 15.7.2021, mit der Planungsnummer 365-2021-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Volders im Bereich 842 KG 81006 Großvolderberg (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 842 KG 81006 Großvolderberg rund 15 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in Freiland § 41

sowie rund 65 m²

von Freiland § 41

in Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 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.) **Bebauungsplan (GZI 171):**
Bebauungsplan für Gst 212/2, KG Volders (Bereich: Tagwalterstraße)

Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Wessiak teilt mit, dass der Bauträger um Erhöhung der BMD angesucht hat. Bei einer entsprechenden Erhöhung würde die Vertragsraumordnung im konkreten Fall mit dem Vergaberecht der Gemeinde von einer Wohneinheit mit rund 80 m² zu WBF-Preis zur Anwendung kommen. Aufgrund der Höchstpreise der Wohnbauförderung wurde der Antrag auf Erhöhung der BMD wegen Unrentabilität des Projektes wieder zurückgezogen. Der vorliegende Bebauungsplan sieht unter anderem eine BMD von 1,50, eine NFD von 0,41 und OGH 2 vor.

Inzwischen wurden mit 1.7.2021 die Höchstpreise der Wohnbauförderung angehoben und daher schlägt Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Wessiak vor, diesen Tagesordnungspunkt zu vertragen und mit dem Bauträger erneut Gespräche zu führen.

Bgm.-Stv. Schwemberger teilt mit, dass der Bauträger mit einer BMD von 1,50 bauen möchte. Hier wurde erstmals aufgezeigt, wie sensibel das Thema Vertragsraumordnung ist und in wirtschaftlicher Hinsicht aus der Sicht der Bauträger mitunter nicht umsetzbar ist.

GV Moser fügt hinzu, dass dem Bauträger die Erhöhung der Wohnbauförderungspreise sicherlich bekannt war und er die Gemeinde Volders bei Bedarf sicherlich entsprechend kontaktiert hätte.

Beschlüsse:

Mit einer Gegenstimme (Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Wessiak) wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Plan Alp Ziviltechniker GmbH, DI Rauch Friedrich, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gp 212/2 KG Volders (Bereich: Tagwalterstraße) vom 01.07.2021, Zahl B171, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 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 6.) **Bebauungsplan (GZI 172):**
Bebauungsplan für Gst 328/3, KG Großvolderberg (Bereich: Aichereggweg)

Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Wessiak teilt mit, dass für den geplanten Bau einer Garage und Ausbaus des Obergeschoßes eine Änderung des Bebauungsplanes mit einer BMD von 1,92 und NFD von 0,30 erforderlich ist.

Beschlüsse:

Einstimmig wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Plan Alp Ziviltechniker GmbH, DI Rauch

Friedrich, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gp 328/3 KG Großvolderberg (Bereich: Aichereggweg) vom 06.07.2021, Zahl B172, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 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 7.) **Bebauungsplan (GZI 173):**

Bebauungsplan für Gst 21/2, KG Volders (Bereich: Alois-Streicher-Weg)

Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Wessiak teilt mit, dass im „Streicherhaus“ ein Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohnungen errichtet werden soll. Für die Umsetzung dieses Projektes ist die Änderung des Bebauungsplanes mit einer BMD von 1,53, einer NFD von 0,41 und OGH2 erforderlich.

Beschlüsse:

Einstimmig wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Plan Alp Ziviltechniker GmbH, DI Rauch Friedrich, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gp 21/2 KG Volders (Bereich: Alois-Streicher-Weg) vom 01.07.2021, Zahl B173, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 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.

Sonstiges

zu 8.) **Mountainbike-Strecke Volders - Vorbergalm bzw. Steinkasernalm; Übereinkommen**

Bgm. Harb teilt mit, dass bei der Generalversammlung der Straßeninteressentschaft Voldertalweg beschlossen wurde, dass der Voldertalweg als MTB-Strecke offiziell vom Tourismusverband Region Hall-Wattens ausgewiesen werden darf. GF Martin Friede hat darüber informiert, dass auch die Bundesforste die Zustimmung für die Ausweisung als MTB-Strecke in ihrem Gebiet gegeben haben. Lediglich die Agrargemeinschaft Vorbergalm (mit Steinkasern) wird dazu noch eine Sitzung haben.

Vom TVB Region Hall-Wattens wird eine Strecke von Volders – Kleinvolderberg – Voldertalweg bis zur Steinkasern-Alm angestrebt. Dazu braucht der TVB einen Parkplatz als offiziellen Ausgangspunkt. Der Parkplatz bei der Karlskirche würde sich anbieten, wobei dazu in Vorgesprächen von Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Wessiak angeregt wurde, nur den östlichen Teil des Parkplatzes heranzuziehen.

Damit müssten die Radfahrer nicht über die B171 ins Dorf fahren, sondern könnten über den Klosterweg – Klosterstraße – Senselerstraße zur Kleinvolderbergstraße und dann weiter ins Voldertal kommen.

Nachdem der Parkplatz bei der Karlskirche, der Klosterweg, die Klosterstraße, die Senselerstraße (vom Weinold bis zur Kreuzung L371), die Kleinvolderbergstraße vom Bauernhof „Arneth“ bis zur Gemeindegrenze Tulfes oberhalb vom „Guggelerhof“ der Gemeinde Volders (öffentliches Gut) gehören, muss der Gemeinderat die Zustimmung dazu geben. Die Kleinvolderbergstraße von der Abzweigung L371 bis zum „Arneth-Hof“ ist eine Landesstraße.

Wenn alle Zustimmungen vorliegen, wird eine Vereinbarung mit dem TVB Region Hall-Wattens als Wegnutzer zu unterschreiben sein. Der TVB wird diese offizielle MTB-Strecke versichern und jährlich pro Laufmeter 42 Cent an die Wegeigentümer zahlen. Die Strecke wird von der BFI Steinach, Ing. Erwin Stockhammer und Ing. Christian Rehl vermessen und diese Maße werden dann in den Vertrag mit dem TVB aufgenommen und abgerechnet.

GV Moser schlägt vor, regelmäßige Kontrollen der Wegstrecke durch den TVB in diese Vereinbarung mitaufzunehmen.

GR Wildauer zeigt die Steinschlaggefahr im Tulfen Bereich auf.

Bgm. Harb teilt mit, dass dies die Gemeinde Tulfes abzuklären hat.

E-GR Ing. Lechthaler weist darauf hin, dass aufgrund des Streckenbeginns bei der Karlskirche auch die Parkplätze der Kirchgänger von den Radfahrern genutzt werden könnten. Dies müsse man im Auge behalten und gegebenenfalls entsprechend reagieren.

Beschluss: Einstimmig wird die Mountainbike-Strecke Volders - Vorbergalm bzw. Steinkasernalm mit Benützung der Gemeindestraßen befürwortet.

Anträge Sonderausschuss für Grundstücks- und Wohnungsvergabe:

zu 9.) **Wohnung Fiegerstraße; Vergabe (nicht öffentlich)**

GR MMag. Junker beantragt diesen Tagesordnungspunkt aufgrund der Datenschutz-Grundverordnung unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, diesen Tagesordnungspunkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Anmerkung: Die Protokollierung zu diesem Tagesordnungspunkt befindet sich im Anhang 1 zu diesem Protokoll und kann im Gemeindeamt von Mitgliedern des Gemeinderates eingesehen werden.

Personalangelegenheiten (Info)

Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, diesen Tagesordnungspunkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Anmerkung: Die Protokollierung zu diesem Tagesordnungspunkt befindet sich im Anhang 1 zu diesem Protokoll und kann im Gemeindeamt von Mitgliedern des Gemeinderates eingesehen werden.

Anträge / Anfragen / Allfälliges (§ 42 TGO 2001)

GR Mag. Dr. Steinlechner lädt zum Jazz-Brunch Jack Marsina & Flo's Jazz Casino“ am Sonntag, den 25.7.2021 ab 10.30 Uhr im Restaurant s'Aschach ein.

Weiters teilt er mit, dass am 11.9.2021 der Gemeindewandertag auf den Glungezer stattfindet. Zudem lädt er zum Open-Air-Kino mit dem Film „Green Book“ in der Volksschule am 17.9.2021 ein.

GR Ing. Lechthaler teilt mit, dass heuer wieder der Seniorenausflug am 16. Oktober stattfindet. Dieses Jahr fahren wir nach Umhausen in das Ötzi-Museum mit Greifvogelschau.

Bürgermeister:

erster Bgm.-Stellvertreter:

zweiter Bgm.-Stellvertreter:

/Maximilian Harb/

/Dipl.-Ing. Horst Wessiak/

/Peter Schwemberger/

Schriftführerin:

/AL Dr. Fuchs/

Gemeinderatsmitglieder:

Daten zur 51. GR-Sitzung vom 15.7.2021:

nicht anwesend waren:	GV Mag. Wilfried Stauder GV Dr. Johannes Klausner
Ersatz:	GR Ing. Thomas Lechthaler GR Georg Klingenschmid
Beschlüsse	14
davon einstimmig:	13
nicht einstimmig:	1
Anfragen:	
Informationen:	
Angelobungen:	
Gäste:	
Zuhörer:	
Pressevertreter:	
Sitzungsdauer:	1 Stunde und 45 Minuten