



PROTOKOLL

zur

25. GEMEINDERATS-SITZUNG

Donnerstag, den 14. November 2019; 19.00 Uhr

Anwesende: Bürgermeister: Hr. Rieder Herbert als Vorsitzender

Vizebürgermeister: Hr. Seil Franz und Hr. Ellinger Wilfried

Gemeindevorstand: Hr. Friedl Roland und Hr. Stöfan Josef

Gemeinderäte: Ing. Schütz Stefan, Lanner Johannes, Spitzer Dominik,
Saringer Peter, Dr. Schreder Josef, Lanzinger Johannes,
Hechl Martin, Druckmüller Fritz, Franzl Max und
Mag. Hörmann Franz.

Ersatz: Hr. Hotter Daniel für Fr. GR Priewasser Sandra
Hr. Hauser Bernhard für Fr. GR Lintner Christine

Schriftführerin: Fr. Mag. Klocker Nadine

Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 25. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

Herr Bgm. Rieder eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Weiters informiert der Vorsitzende darüber, dass der Amtsleiter Hr. Lichtmannegger aufgrund des Todesfalles seiner Mutter an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen kann, woraufhin der Gemeinderat sein Beileid ausdrückt. Sodann wird zur Behandlung der Tagesordnung geschritten, zu der kein Einwand erhoben wird.

Punkt 1

Gemeinde Kirchbichl – Freizeitwohnsitzabgabe

Information und Beschlussfassung über die Verordnung einer Freizeitwohnsitzabgabe der Gemeinde Kirchbichl gemäß LGBI. Nr. 79/2019.

Abgaben:

- a) bis 30 m² Nutzfläche 190,00 Euro
- b) mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche 380,00 Euro
- c) mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche 560,00 Euro
- d) mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche 820,00 Euro
- e) mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche 1.130,00 Euro
- f) mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche 1.450,00 Euro
- g) mehr als 250 m² Nutzfläche 1.750,00 Euro

Herr Bgm. Rieder erläutert, dass im Mai 2019 vom Landtag das Tiroler Freizeitwohnsitzabgabengesetz (TFWG) beschlossen wurde. Dieses Gesetz verpflichtet Gemeinden ab 01.01.2020 eine Freizeitwohnsitzabgabe einzuheben. Die Höhe dieser Abgabe ist vom Gemeinderat mittels Verordnung - welche mit 01.01.2020 in Kraft zu treten hat - zu beschließen.

Als Bemessungsgrundlage ist die Nutzfläche des jeweiligen Freizeitwohnsitzes heranzuziehen, wobei vom Landtag nachfolgende Mindest- bzw. Höchstgrenzen festgelegt wurden:

„(3) Die Höhe der jährlichen Abgabe ist abhängig von der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes mit

Verordnung des Gemeinderates festzulegen wie folgt:

- a) bis 30 m² mit mindestens 100,- Euro und höchstens 240,- Euro,*
- b) von mehr als 30 m² bis 60 m² mit mindestens 200,- Euro und höchstens 480,- Euro,*
- c) von mehr als 60 m² bis 90 m² mit mindestens 290,- Euro und höchstens 700,- Euro,*
- d) von mehr als 90 m² bis 150 m² mit mindestens 420,- Euro und höchstens 1.000,- Euro,*
- e) von mehr als 150 m² bis 200 m² mit mindestens 590,- Euro und höchstens 1.400,- Euro,*
- f) von mehr als 200 m² bis 250 m² mit mindestens 760,- Euro und höchstens 1.800,- Euro,*
- g) von mehr als 250 m² mit mindestens 920,- Euro und höchstens 2.200,- Euro.*

Bei der Festlegung der Abgabe ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze Bedacht zu nehmen. Die Abgabe kann für bestimmte Teile des Gemeindegebietes in unterschiedlicher Höhe festgesetzt werden, wenn die Gewichtung der für die Festlegung maßgeblichen Umstände sich erheblich auf die Höhe der Abgabe auswirken.“

Derzeit bestehen in der Gemeinde Kirchbichl 26 Freizeitwohnsitze, welche sich überwiegend im Siedlungsbereich befinden. Zumal der Gemeinde aufgrund dieser Freizeitwohnsitze keine erheblichen Mehrkosten (z.B.: für Wasser, Kanal, Schneeräumung) entstehen, sowie unter Berücksichtigung der Verkehrswerte dieser Liegenschaften, wird vorgeschlagen, die Abgabenhöhe wie folgt festzulegen:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 14.11.2019 über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe.

Aufgrund des § 4 Abs. 3 des Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetzes, LGBl. Nr. 79/2019 wird verordnet:

§ 1

Festlegung der Abgabenhöhe

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

- a) bis 30 m² Nutzfläche mit 190,00 Euro,
 - b) von mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche mit 380,00 Euro,
 - c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche mit 560,00 Euro,
 - d) von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit 820,00 Euro,
 - e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche mit 1.130,00 Euro,
 - f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche mit 1.450,00 Euro,
 - g) von mehr als 250 m² Nutzfläche mit 1.750,00 Euro
- fest.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger den einstimmigen Beschluss, die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe wie obgenannt zu verordnen.

Punkt 2

Familie Perktold – Bebauungsplan Gpn. 1865/2, 1179/1 und 1179/2, KG

Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 1865/2, 1179/1 und 1179/2 gemäß den Planunterlagen von Hr. DI Stephan Filzer.

Planungsgebiet:

Bereich der Gst.Nr. 1865/2, 1179/1, 1179/2; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst die neukonfigurierten o.a. Grundstücke, die im Ortsteil Kastengstatt liegen, und sich am westlichen Rand des Gemeindegebietes zu Angath hin befinden. Die drei Grundstücke sind gegeneinander verschränkt, die Bestandsgebäude mit Wohnnutzung – Haupt- und Nebengebäude - wirken verschachtelt. Die Bewohner der Gebäude auf den Gst.Nr. 1865/2 und 1179/1 stehen in einem verwandtschaftlichen Verhältnis. Dem Bebauungsplan vorausgehend wurden die Grundgrenzen im Bereich zur Kastengstatterstraße, wie auch vor allem im Bereich des jetzigen Grundstückes Nr. 1179/1 sowie südlich neu festgelegt. Die Gebäude auf den Grundstücken 1865/2 und 1179/2 unterschreiten die erforderlichen Grenzabstände gemäß TBO 2018. Das Gebäude auf Grundstück Nr. 1179/1 erfüllt nun nach der Grenzbereinigung die Abstandsbestimmungen.

Das Gelände steigt von der Kastengstatterstraße aus in südliche Richtung anfangs mäßig, am südlichen Ende der Parzelle Nr. 1179/2 stärker an. Zwischen der Kastengstatterstraße nördlich und der Hammerwerksstraße südlich besteht eine Fußwegverbindung im Öffentlichen Gut, Teilfläche der Parzelle Nr. 1865/3. Verkehrsmäßig werden die Grundstücke 1865/2 und 1179/2 von der Kastengstatterstraße Gst.Nr. 1864 und 1865/3 erschlossen, das Grundstück Nr. 1179/1 wird über ein Wegservitut auf Gst.Nr. 1865/2 erschlossen. Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die Familie Perktold beabsichtigt, das Dachgeschoss ihres derzeit zweigeschossigen Wohngebäudes auf Gst.Nr. 1865/2 auszubauen und den Dachstuhl anzuheben, sodass eine zusätzliche Wohnung für eines ihrer Kinder und ihre Familie hergestellt werden kann. Im Erd- und Obergeschoss besteht je eine Wohnung.

Durch die Verschränkung und Konfiguration der Parzellen untereinander, sowie den gebauten, rechtmäßigen Gebäudekubaturen, können die Abstandsbestimmungen gemäß TBO nicht eingehalten werden.

Es wird die Erlassung eines Bebauungsplanes angestrebt, die von der Gemeinde Kirchbichl bereits in Aussicht gestellt wurde.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz fasst der Gemeinderat gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, den einstimmigen Beschluss, den von Hr. Arch. DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 1865/2, 1179/1 und 1179/2, KG Kirchbichl, laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 02.10.2019, GZl. FF119/19, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Punkt 3

Herr Feller Stefan „Buchmann“ – Bebauungsplan Gp. 1377/4, KG Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1377/4 gemäß den Planunterlagen von Hr. DI Stephan Filzer.

Planungsgebiet:

Bereich des Gst.Nr. 1377/4; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das geplante Grundstück, auf dem mittlerweile das neu errichtete Bauernhaus besteht, bei dem Wohn- und Wirtschaftsteil zusammengebaut wurden.

Ein Zuhaus westlich davon besteht im mittleren Bereich des Grundstückes, wie auch eine neue Maschinenhalle, die mit deutlichem Abstand westlich vom Haupthaus vor einiger Zeit errichtet wurde. Östlich der Erschließungsstraße wurde bereits vor längerer Zeit ein Austraghaus errichtet. Dafür wurde ein eigenes Grundstück gebildet und in die Widmungsänderung der geplanten Hofstelle aufgenommen.

Die Gebäude im Hofverband sind im Bereich des Kirchbichler Bodens, circa nördlich, oberhalb des Ortsbereiches Obing, in einer größeren südorientierten Landschaftskammer situiert.

Im Bereich der neuen Fläche bestehen zwei Gerinne, die aus nördlicher Richtung her fließen und in ausgeprägten Gräben südlich der Hofstelle talwärts fließen. Im Zuge der Errichtung der landwirtschaftlichen Gebäude, wurden die Gräben im Bereich der Widmungsfläche teilweise aufgefüllt und das Gerinne, das mittig durch die Hofstelle führt, verrohrt. Im Bereich des Gerinnes am westlichen Rand der Widmungsfläche wurde mittels Holzankerwänden versucht, die Situation technisch zu verbessern und zu entschärfen.

Verkehrsmäßig wird der Hof über eine relativ weit führende Gemeindestraße Grundstück Nr. 2024 (Öffentliches Gut) erschlossen, die von der Landesstraße B 178 Lofererstraße im Gemeindegebiet Söll über die Weiler Wald, Ried, Badhaus, Paisselberg und auf Kirchbichler Seite dem Sölten-Hof herführt.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Eigentümer und Bauer, der zusammen mit seiner Familie den Hof im Nebenerwerb bewirtschaftet, beabsichtigt, den derzeit leer stehenden Dachboden im neuen Wohntrakt auszubauen und eine Ferienwohnung einzurichten, die wechselweise vermietet werden soll. Die Stellungnahme von der Abt. Agrarwirtschaft, Ing. Sepp Moser, ist dem Akt des Widmungsverfahrens zu entnehmen.

Die Erlassung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, da im Bereich des mittleren Gerinnes, zwischen dem Bauernhof und dem Zuhaus, dieses verrohrt geführt wird, wobei die genaue Lage, Tiefe und der Querschnitt der Verrohrung nicht bekannt sind.

Hr. DI Andreas Bletzachter von der WLV fordert in seiner Stellungnahme:

Im Bereich der bestehenden Verrohrung des Bachlaufes muss ein entsprechender Geländestreifen von jeglicher Bebauung freigehalten und in einem entsprechenden Zustand erhalten werden, dass künftig erforderliche Sanierungsarbeiten an der Verrohrung bzw. ein allenfalls erforderlicher Neubau der Verrohrung jederzeit und uneingeschränkt durchgeführt werden können.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz fasst der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, den einstimmigen Beschluss, den von Hr. Arch. DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1377/4, KG Kirchbichl, laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 31.10.2019, GZl. FF135/19, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Punkt 4

Familie Akdag, Waldhofstraße 7 – Bebauungsplan Bp. .776, KG Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Bp. .776 gemäß den Planunterlagen von Hr. DI Stephan Filzer.

Planungsgebiet:

Bereich des Gst.Nr. .776; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das circa 952 m² große Grundstück, das im zentralen Siedlungsraum der Gemeinde liegt und mit zwei Gebäuden bebaut ist. Das Grundstück

befindet sich am nördlichen Fuß des besiedelten Nordwesthanges, oberhalb der Landesstraße B 171 Tiroler Straße, der sich von der Schießstandstraße südwestlich bis zur Kufsteinerstraße nordöstlich erstreckt.

Konkret zählt das Grundstück zum Siedlungsabschnitt an der Waldhofstraße. Das nördliche untere Gebäude weist eine reine Wohnnutzung auf drei Geschossen auf, im oberen, südlichen erdgeschossigen Gebäude ist eine Wohnung sowie eine Garage untergebracht. Beide Gebäude weisen geringere Abstände zu den Außengrenzen auf als üblich.

Im Siedlungsabschnitt bestehen unterschiedlich große Grundstücke, wodurch die Baudichten erheblich differieren.

Verkehrsmäßig wird das Grundstück von der nördlichen Waldhofstraße aus, Gst.Nr. 1908/1, wie auch von der zur Waldhofstraße zählenden Nebenstraße Gst.Nr. 723/24, beide Gemeindestraßen, erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Grundeigentümer des südlichen, höher liegenden Flächenanteiles, Hr. Idris Akdag, beabsichtigt, das erdgeschossige Gebäude aufzustocken, umzubauen und zu sanieren. Dabei sollen die derzeitigen Nutzungsflächen im Erdgeschoss circa gleich bleiben:

In der östlichen Gebäudehälfte besteht eine Garage, in der westlichen eine Kleinwohnung. Die Aufenthaltsräume im EG sollen in die geplanten Wohnflächen im Obergeschoss miteingebunden werden. Es soll ein Einfamilienwohnhaus entstehen.

Auf der nördlichen Seite besteht ein kleiner Hofraum, im Bereich der bestehenden Gartenmauer nordöstlich soll ein Nebengebäude errichtet werden. Das bestehende Satteldach soll durch ein Pultdach ersetzt werden. Das Gebäude orientiert sich in Richtung Nordwest bis Südwest.

Die Grundflächen innerhalb der Parzelle wurden parifiziert.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz fasst der Gemeinderat gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, den einstimmigen Beschluss, den von Hr. Arch. DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Bp. .776, KG Kirchbichl, laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 01.10.2019, GZl. FF118/19, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Punkt 5

Wohnungsangelegenheiten

Information vom Obmann des Wohnungsausschusses – Hr. GR Max Franzl – und Beschlussfassung über verschiedene Wohnungsangelegenheiten.

Auf Antrag von Hr. GR Franzl werden einstimmig nachfolgende Wohnungsvergaben beschlossen usw.:

- a) Bruggerstraße 7 – Top 02 (ex Kinzner Nicole/Farthofer Karl)
Hr. Kinzner Thomas, dzt. wh. Bruggerstraße 7/2/6, Kirchbichl

- b) Sebastian Frisch Straße 2 – Top 06 (ex Petrovic Tanja)
Fr. Renate und Hr. Franz Feldhaus, dzt. wh. Austraße 2, Kirchbichl

- c) Egon Dietrich Straße 20 – Top 11 (ex Eder Nadine)
Fr. Rabl Jennifer, ehem. Bruggerstraße 13/29, Kirchbichl, dzt. wh. Wiesenweg
1/9, 6336 Langkampfen

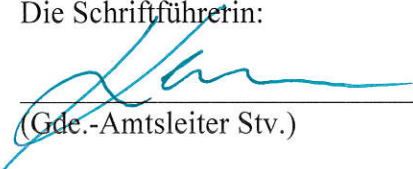
Punkt 8

Anfragen, Anträge, Allfälliges

- a) Herr GR Dr. Schreder weist auf die Problematik hinsichtlich des Kunstrasengranulates hin, das im vergangenen Winter beim Fräsen des Fußballplatzes aufgetreten ist und erkundigt sich, wie künftig damit umgegangen werden soll.
Herr Bgm. Rieder informiert, dass der Obmann nochmals eindringlich darauf hingewiesen wurde, den Kunstrasenplatz künftig nicht mehr so tief zu fräsen.
- b) Frau Mag. Klocker lädt den Gemeinderat zur nächsten Sitzung am 25.11.2019 um 18.00 Uhr herzlich ein und verweist auf die Einladung, die zu Beginn der Sitzung verteilt wurde. Zudem bittet sie den Gemeinderat, auch die Ersatzgemeinderäte zu dieser Sitzung einzuladen, da die Experten Hr. Prof. Dr. Helmut Schuchter sowie Hr. Christoph Carotta die Verordnung VRV 2015 anhand von Beispielen und Schaubildern erläutern werden.
Herr Bgm. Rieder informiert weiters, dass diese Sitzung vor allem zur Neubeschlussfassung hinsichtlich des elektronischen Flächenwidmungsplanes erforderlich ist, da aufgrund von Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes Änderungen im elektronischen Flächenwidmungsplan vorgenommen wurden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wird die Sitzung um 19.43 Uhr vom Vorsitzenden geschlossen.

Die Schriftführerin:


(Gde.-Amtsleiter Stv.)



Der Vorsitzende:


(Bürgermeister)

Weitere Gemeinderatsmitglieder: