

Amtsleitung

Thomas Wieser

Telefon: 05255/5230-11

Fax: 05255/5230-38

E-Mail: thomas.wieser@umhausen.gv.at

Geschäftszahl: 4/2021

Datum: 12.07.2021

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates vom 06.07.2021
im Feuerwehrhaus Umhausen.

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.10 Uhr

Schriftführer: Thomas Wieser
Zuhörer: 0

Anwesende:

1. Bgm. Mag. Jakob Wolf
2. Bgm.-StV. Johann Kammerlander
3. GV Gudrun Lutz
4. GV Edmund Schöpf
5. GV Helmut Falkner
6. GR Ulrike Grießer (Ersatzmitglied)
7. GR Manfred Schrott (Ersatzmitglied)
8. GR Stefanie Auer
9. GR Leonhard Falkner
10. GR Leopold Holzknicht B.A.
11. GR Dipl.-Ing. (FH) Stefan Auer MBA
12. GR Simon Scheiber
13. GR Michael Kapferer
14. GR Hubert Klotz
15. GR Artur Parth (Ersatzmitglied)

Entschuldigt:

1. GR Ing. Franz Josef Auer MSc (vertreten)
2. GR Angelika Valant (vertreten)
3. Robert Bäuchl (vertreten)



Tagesordnung

- Pkt. 1: Bericht des Bürgermeisters
- Pkt. 2: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.05.2021
- Pkt. 3: Aufhebung Bauverbot im Bereich des Gst. 341/2 (Dorfgasse 9L Vermietungs GmbH)
- Pkt. 4: Umwidmung im Bereich des Gst. 2637 (Frischmann Bernhard, Farchat)
- Pkt. 5: Umwidmung im Bereich des Gst. 217/1 (Doblender Jasmin, Neudorf)
- Pkt. 6: Bebauungsplan im Bereich des Gst. 5994 (Frischmann Lukas, Östen)
- Pkt. 7: Bebauungsplan im Bereich der Gste. .734, 319/2, 319/4, 319/5 und 800/5 (Grüner Tanja/Steiner Corinna/Brugger Gebhard, Waldele)
- Pkt. 8: Darlehensumschuldungen von variabler Verzinsung auf Fixverzinsung
 - a) Umschuldung Finanzierung Schulzentrum (Gemeinde Umhausen KG)
 - b) Umschuldung Finanzierung LWL Breitbandausbau
 - c) Umschuldung Finanzierung Recyclinghof
- Pkt. 9: Haftungsübernahme für Gemeinde Umhausen KG für Umschuldung Finanzierung Schulzentrum
- Pkt. 10: Beschlüsse Gemeindegutsagrargemeinschaften
 - a) Änderung Richtlinie Schutzwaldbewirtschaftungsprämie
 - b) GGAG Tumpen: Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht in EZ 1990 (Schmid Egon, Tumpen)
 - c) GGAG Umhausen: Grundpachtansuchen Kapferer Gebhard, Niederthaier Straße
 - d) GGAG Umhausen: Grundpachtansuchen Auderer Manfred, Oberraut
 - e) GGAG Umhausen: Grundpachtansuchen Schöpf Mathias, Turmgasse
- Pkt. 11: Löschung Vorkaufsrecht in EZ 2187 (Pittl Annegret, Niederthai)
- Pkt. 11a: Freistellungserklärung Plattner Johann, Neudorf 24
- Pkt. 11b: Vergabe Baugrundstück Siedlung Niederthai-Überfeld
- Pkt. 11c: Preisfestlegung Abverkauf Gemeindegrundstücke
- Pkt. 12: Anträge, Anfragen, Allfälliges

Erledigung

Bürgermeister Mag. Jakob Wolf begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und eröffnet die Sitzung.

Die Tagesordnungspunkte 11a, 11b und 11c werden auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig in die Tagesordnung aufgenommen.

Zu Pkt. 1

Der Bürgermeister berichtet über folgende Angelegenheiten (auszugsweise):

- Generalversammlung Ötztaler Museen
- Sitzung betreffend weitere Vorgangsweise Freizeitwohnsitze
- Renovierungsarbeiten Kirche Umhausen
- Greifvogelpark und Ötzidorf
- Einweihung Erweiterung Krankenhaus Zams
- Einweihung Musikpavillon Umhausen
- Situation betreffend Schafrisse durch Wolf und Bär
- Bericht Bgm.-StV. Johann Kammerlander: Übergabe Wohnungen Neue Heimat Tirol
- Bericht GR Stefanie Auer: Beratungsergebnisse Sozialausschusssitzung 28.06.2021
- Bericht GR Simon Scheiber: Projekt Fahrradparcours

- Bericht GR Dipl.-Ing. (FH) Stefan Auer: Termin für Exkursion betreffend 110 kV-Doppelleitung ins Oberland im Laufe des August

Beschluss zu Pkt. 2

Die Sitzungsniederschrift vom 28.05.2021 wird einstimmig ohne Änderungen angenommen.

Beschluss zu Pkt. 3

Die Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt wird auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig vertagt. Die Grundeigentümerin (Dorfstraße 9 L Vermietungs GmbH) hat gegenüber der Gemeinde zu deklarieren, ob das geplante Wohnhaus mit Wohnbauförderung finanziert wird, in welcher Form die Wohnungen vermarktet werden sollen und wer die angesprochene Zielgruppe ist.

Beschluss zu Pkt. 4

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 30.6.2021, mit der Planungsnummer 223-2021-00009, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich des Gst. 2637 KG 80112 Umhausen (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 08.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:
Umwidmung

Grundstück 2637 KG 80112 Umhausen

rund 379 m²

von Freiland § 41

in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: KFZ-Ausstellungsraum und Parkplatz

Gleichzeitig wird 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss zu Pkt. 5

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 29.6.2021, mit der Planungsnummer 223-2021-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich des Gst. 217/1 KG 80112 Umhausen (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 08.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:
Umwidmung

Grundstück 217/1 KG 80112 Umhausen

rund 482 m²

von Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude
in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4

Gleichzeitig wird 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss zu Pkt. 6

Die Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt wird auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig vertagt. Der Raumordnungsausschuss hat über die aktuellen Planunterlagen offenbar noch nicht abschließend beraten.

Beschluss zu Pkt. 7

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes mit ergänzendem Bebauungsplan im Bereich der Gste. .734, 319/2, 319/4, 319/5 und 800/5 (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 08.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

Gleichzeitig wird 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss zu Pkt. 8a

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.11.2017 beschlossen, für die Gemeinde Umhausen KG (FN 307164 m) eine Haftung als Bürge und Zahler nach § 1357 ABGB für einen Kredit bei der Raiffeisenbank Vorderes Ötztal in der Höhe von EUR 1.290.000,-- zu übernehmen (Laufzeit 1.12.2017 bis 30.06.2035, Zinssatz 3-Monats-Euribor + 0,72 % Aufschlag, Rückzahlung in vierteljährlichen Raten ab 31.03.2018). Der Kredit dient der Gemeinde Umhausen KG zur Ausfinanzierung der Baukosten für das Bauprojekt "Zu- und Umbau Haupt- und Volksschule sowie Kindergarten Umhausen" (Konto AT57 3629 1000 2024 3812).

Auf Grund der derzeitigen Zinsentwicklung und der Empfehlung der Finanzverwaltung sowie des Überprüfungsausschusses beschließt der Gemeinderat für die Gemeinde Umhausen KG einstimmig folgende Vertragsänderungen ab 09.07.2021:

- Aktuell aushaftende Darlehenssumme € 1.030.400,--
- Laufzeit bis 30.06.2035
- Rückzahlungsbeginn 30.09.2021
- Verzinsung Fixzinssatz 0,70 %

Beschluss zu Pkt. 8b

Aufgrund der derzeitigen Zinsentwicklung und der Empfehlung der Finanzverwaltung sowie des Überprüfungsausschusses beschließt der Gemeinderat einstimmig, für die Sondertilgung des bei der Raiffeisenbank Vorderes Ötztal aushaftenden Darlehens für die Teilfinanzierung der Kosten für die Errichtung eines Glasfasernetzes im Gemeindegebiet (Konto AT29 3629 1000 2024 5577) ebenfalls bei der Raiffeisenbank Vorderes Ötztal ein neues Darlehen in der Höhe von € 866.400,-- aufzunehmen (Laufzeit 01.07.2021 bis 30.06.2041, Rückzahlungsbeginn 30.09.2022, Verzinsung Fixzinssatz 0,90 %).

Beschluss zu Pkt. 8c

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.06.2019 beschlossen, zur Finanzierung der Baukosten für den Neubau des Recyclinghofes ein Darlehen bei der Raiffeisenbank Vorderes Ötztal in der Höhe von € 1.600.000,-- (Laufzeit 01.07.2019 bis 30.06.2045, Zinssatz 3 Monats-Euribor + 0,38 % Aufschlag, Floor 0 %) aufzunehmen (Konto AT70 3629 1000 2024 5130).

Auf Grund der derzeitigen Zinsentwicklung und der Empfehlung der Finanzverwaltung sowie des Überprüfungsausschusses beschließt der Gemeinderat einstimmig folgende Vertragsänderungen ab 09.07.2021:

- Aktuell aushaftende Darlehenssumme € 1.080.000,--
- Laufzeit bis 30.06.2036
- Rückzahlungsbeginn 30.09.2021
- Verzinsung Fixzinssatz 0,70 %

Beschluss zu Pkt. 9

Korrespondierend zu Tagesordnungspunkt 8a beschließt der Gemeinderat einstimmig, für die Vertragsänderung des Darlehens der Gemeinde Umhausen KG (Konto AT57 3629 1000 2024 3812) seitens der Gemeinde die Haftung als Bürge und Zahler nach § 1357 ABGB zu übernehmen.

Beschluss zu Pkt. 10a

Die Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig vertagt. Der Bürgermeister will sich einen Überblick darüber verschaffen, welche Zahlungen im Hinblick auf die Änderung der Richtlinie und auf die Aufarbeitung der enormen Schadholzmenge des letzten Winters zu erwarten sind.

Beschluss zu Pkt. 10b

Der Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Tumpen wird einstimmig beauftragt, auf das in EZ 1990 GB 80112 Umhausen (Eigentümer Egon Schmid, Tumpen) zugunsten der Agrargemeinschaft Tumpen einverleibte Vor- und Wiederkaufsrecht zu verzichten und der Einverleibung der Löschung zuzustimmen.

Beschluss zu Pkt. 10c – 10e

Die Beschlussfassung über die Tagesordnungspunkte 10c, 10d und 10e wird auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig vertagt. Der Bürgermeister bittet den Landwirtschaftsausschuss gemeinsam mit dem Raumordnungsausschuss um grundsätzliche Beratungen, unter welchen Voraussetzungen aktive Landwirte und Privatpersonen im Bereich Erlach bzw. Öster Mure/Leiersbach Lagerschuppen errichten dürfen und um Ausarbeitung eines Konzepts für geordnete Bebauung.

Beschluss zu Pkt. 11

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, auf das in EZ 2187 GB 80112 Umhausen (Eigentümerin Annegret Pittl, Niederthai) zugunsten der Gemeinde Umhausen einverleibte Vorkaufsrecht zu verzichten und der Einverleibung der Löschung zuzustimmen.

Beschluss zu Pkt. 11a

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, auf die in EZ 1109 GB 80112 Umhausen einverleibte Dienstbarkeit der Wasserleitung für die Fraktion Umhausen hinsichtlich der an Johann Plattner verkauften Trennstücke 1 und 5 (Vermessungsurkunde AVT-ZT-GmbH, GZ 58311-001) aus Gst. 4655/1 zu verzichten und der Einverleibung der Löschung zuzustimmen.

Beschluss zu Pkt. 11b

Auf Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig beschlossen, das Gst. 5031/12 an Herrn Bernd Grießer, Niederthai 117, zu vergeben.

Der Kaufvertrag ist vom Erwerber innerhalb von zwei Monaten ab Erhalt zu unterfertigen, ansonsten das Grundstück anderweitig vergeben wird. Der indexierte Kaufpreis beträgt € 120,78 pro m².

Beschluss zu Pkt. 11c

Der Bürgermeister berichtet, dass der Gemeindevorstand zunehmend mit Grundkaufansuchen konfrontiert ist und dabei immer noch der seit Jahren übliche Kaufpreis von € 50,-- pro m² gilt. Die Gemeinde hingegen bezahlt bei Wegablösen von Privaten einen Preis von € 100,--.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig, den Kaufpreis für Gemeindegrundstücksflächen innerorts (Bauland oder bebaubares Freiland) mit € 85,-- pro m² festzusetzen.

Zu Pkt. 12

Es wurden keine Wortmeldungen zu Protokoll gegeben.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt / abgeändert.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat