



# Gemeinderat

---

## Niederschrift

über die 7. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 10. Dezember 2015  
im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr

Anwesende:

Bgm. Dr. Wolfgang Jörg, Vorsitzender  
1. Bgmstv. Herbert Mayer  
2. Bgmstv. Mag. Manfred Jenewein  
StR Richard Reinalter  
StR Ing. Mag. (FH) Thomas Hittler  
StR Mathias Niederbacher  
StR Ing. Roland König  
GR DI Andreas Pfenniger  
GR Simone Luchetta  
GR Lucia Moli Y Rosich  
GR Günter Stürz  
GR Manuela Tiefenbacher-Schauer  
GR Mag. Jakob Egg  
GR Doris Sailer  
GR Peter Vöhl  
GR Hansjörg Unterhuber  
GR Johannes Schönherr  
GR Ahmet Demir  
GR-Ers. Bernd Girardelli

Abwesend und  
entschuldigt:

GR Gabriele Greuter

Weiters an-  
wesend:

Mag. Elisabeth Reich  
Walter Gaim

Schriftführerin:

Sonja Streng

## Tagesordnung

1. Niederschrift
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bericht des Prüfungsausschusses
4. Verordnung über die Festsetzung der öffentlich rechtlichen Abgaben sowie der sonstigen Entgelte und Einnahmen ab 01.01.2016
5. Begründung der Abweichungen gegenüber dem Voranschlag 2016
6. Voranschlag 2016; Mittelfristiger Finanz- und Investitionsplan 2017 – 2020
7. Antrag der **Finanzverwaltung**  
Satzung für Kindergärten
8. Anträge des **Stadtrates**  
Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht – Erwin und Maria Netzer; Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht – Marcello Posch, Martin und Gabriela Jesner
9. Anträge des **Planungs- und Verkehrsausschusses**  
Bebauungsplan Alpenländische Heimstätte, Schrofensteinstraße; Flächenwidmungsplan-änderung Alpenländische Heimstätte, Schrofensteinstraße; Bebauungsplan Hasliweg – ZIMA; Flächenwidmungsplanänderung Adamhofgasse – Stubenböck; Flächenwidmungsplanänderung Kirchenstraße – Wucherer
10. Anträge des **Bau- und Wasserausschusses**  
Grundverkauf Haydaroglu/Sari – Perjen; Grenzbereinigung öffentliches Gut, Mühlkanal
11. Antrag des **Schul- und Kindergartenausschusses**  
Sommerbetreuung Schulkinder – Verlängerung der Betreuungszeiten
12. Antrag des **Wohnungsausschusses**  
Wohnungsvergaben
13. Anträge, Anfragen und Allfälliges
14. Personalangelegenheiten

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. In weiterer Folge ersucht er um Erweiterung der Tagesordnungspunkt bei den Anträgen des Stadtrates

um den Punkt „Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht – Sailer Johann“, womit sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden erklärt.

Sodann geht er auf die Erledigung der Tagesordnung über:

Pkt. 1) der TO.: **Niederschrift**

StR König bemängelt zur Niederschrift der 6. Sitzung, dass unter Punkt 14 c. seine Stellungnahme als Antwort zur Wortmeldung von StR Hittler nicht erwähnt wird und schlägt er deshalb vor, die Wortmeldung von StR Hittler gänzlich zu streichen.

Damit erklärt sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden und wird die Niederschrift über die 6. Sitzung des Gemeinderates vom 22. Oktober 2015 sodann genehmigt und ordnungsgemäß gefertigt.

Pkt. 2) der TO.: **Bericht des Bürgermeisters**

a. Gemeindegutsagrargemeinschaft Perfuchs  
Keine Neuigkeiten

b. P&R Anlage Bahnhof Landeck

Der Vorsitzende stellt fest, dass die prekäre Situation nicht nur die Stadt Landeck sondern auch die umliegenden Gemeinden betreffe. Er ist mit den ÖBB in Kontakt und habe die ÖBB ein Ingenieurbüro mit einer Variantenstudie betreffend Erweiterung der P&R Anlage am Bahnhof Landeck/Zams beauftragt. Sobald ein Ergebnis vorliegt werde er darüber berichten.

c. Hengstbach

Er informiert, dass es die Möglichkeit gebe, oberhalb des Bauhofs einen Dam zu entrichten oder die Piezen auszuleiten. Am 26.11. wurde folgendes Schreiben an die Wildbachverbauung übermittelt:

*Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Weber!*

*Die Stadtgemeinde Landeck ersucht die Wildbach- und Lawinenverbauung, zusammenhängend mit der für die Stadt so dringend erforderlichen Erweiterung der Stadtbauhofes und der ebenso notwendigen Sicherung der Bahnunterführung Buntweg, um fachliche, technische und finanzielle Unterstützung sowie Ausarbeitung und Umsetzung eines Verbauprojektes „Hengstbach“.*

*Die Erweiterung der städtischen Wirtschaftsbetriebe Bauhof und Wasserwerk ist für die Stadtgemeinde Landeck von bedeutendem Interesse, ist aber in der Weiterentwicklung durch die in einer ersten Bauphase geplanten Großgarage durch die gegebene Zonierung*

*gehemmt. Wie da. evident, ist die Sicherung des Baches auch von größtem öffentlichen Interesse hinsichtlich der für die bevölkerungsreichsten Stadtteile Öd und Angedair bestehende Zufahrt über die Bahnunterführung Buntweg und letztlich auch von Interesse zum Schutz des Bahnbetriebes der Arlbergstrecke der ÖBB.*

*Die Stadtgemeinde Landeck erklärt sich im Übrigen auch bereit, den im angemessenen Ausmaß anfallenden Interessentenbeitrag zum Sicherungsprojekt aufzubringen und bedankt sich im Voraus für Ihr Verständnis und Unterstützung.*

d. Kofler

Er teilt mit, dass derzeit die Probebohrungen am geplanten Areal in Zams durchgeführt werden. Nun müsse man sich Gedanken machen, was dann mit dem Kofler-Areal in der Innstraße passiert. Im Planungsausschuss wurden bereits diesbezügliche Beratungen geführt und wurde auch Raumplaner Falch miteinbezogen. Ein weiteres Treffen soll im Jänner 2016 stattfinden.

e. Citymanager

Es gab bereits Treffen mit der Leistungsgemeinschaft, Vertreter der WK und des Tourismusverbandes, einmal war auch Mag. Fehr dabei. Für einen begleiteten Strategieentwicklungsprozess finden gleichzeitig Workshops statt. Eine weitere Besprechung in dieser Angelegenheit findet im Jänner statt, wozu auch Bgm. Geiger von Zams eingeladen wird.

f. VS Angedair

Mehrere Arbeitssitzungen fanden statt und hat sich der Stadtrat in seiner Sitzung am 1. Dezember mit der Frage des Turnsaal beschäftigt. Es geht nun eher in Richtung eines kleinen Turnsaales. Es sollten allerdings die Kosten für beide Modelle für den Termin mit LR Tratter dargestellt werden. Am 16.12. gebe es eine Besprechung mit dem Leiter der Gemeindeaufsicht der BH Landeck, Andreas Walser und die Besprechung mit LR Tratter wegen der Finanzierung erfolge im Jänner. Die Unterlagen wurden schon vorab übermittelt.

g. Radwegbesprechung Land

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 4.12. eine Besprechung beim Land in der Abteilung Verkehr und Straße stattgefunden hat, an welcher neben DI Andrea Weber vom TVB auch Vertreter von RegioL, Ing. Kramarcsik und Ing. Kofler und er teilgenommen hat. Dabei wurde das Projekt vorgestellt und um Unterstützung ersucht. In weiterer Folge werde in der nächsten STR-Sitzung am 19. Jänner 2016 Vertreter des Tourismusverbandes eingeladen, in welchem das Konzept genau besprochen und die innerstädtischen Verkehrsangelegenheiten erörtert werden.

h. Hochwasserschutz Perjen

Er teilt mit, dass es eine Besprechung mit Mag. Loidhold und Mag. Eisank gegeben hat und bringt er dem Gemeinderat nachstehende Mitteilung von DI Mathias Hochschwarzer zur Kenntnis:

*Hallo Wolfgang,*

*ich hatte gestern (3.12.) die Abstimmung mit der BH (Frau Mag. Loidhold und Frau Mag. Eisank). Grundsätzlich ist sind die Maßnahmen in Ordnung. Für die naturschutzrechtliche Bewilligung sind noch ein paar Festlegungen bezüglich der Bepflanzung des Dammes und der Ausgleichsfläche, die wir in Zusammenarbeit mit dem Biologen abzuklären haben, genauer zu definieren.*

*Ich denke, dass wir diese Sachen bis kommenden Mittwoch eingearbeitet haben um euch dann die Unterlagen (4 Projektkopien - 3 für die Einreichung, eine für euch) übergeben können. Wir bereiten auch das Begleitschreiben bzw. das Ansuchen, mit dem die Unterlagen dann auf der BH abzugeben sind vor. Im Projekt ist auch das Ansuchen um Rodungsbewilligung (ebenfalls bereits mit der Bezirksforstinspektion abgesprochen) beigelegt.*

*Das heißt mit dem Projekt sind sämtliche erforderliche Bewilligungsansuchen für die Maßnahmen inkludiert.*

*Ich hoffe dies ist in eurem Interesse,  
beste Grüße,  
Mathias*

i. Stadtpfarrkirche Landeck

Er informiert, dass von Pfarrer Mag. Martin Komarek eine Einladung zu den Feierlichkeiten anlässlich der 1.500-Jahr-Feier der Stadtpfarrkirche Landeck eingelangt ist, welche bereits an die Mitglieder des Stadtrates übermittelt worden ist.

j. Venet Bergbahnen AG

Eine Informationsveranstaltung hat am 4. Dezember stattgefunden und wurde der Gemeinderat über die aktuelle Situation informiert.

Pkt. 3) der TO.: **Bericht des Überprüfungsausschusses**

Der Obmann des Überprüfungsausschusses, GR Ahmet Demir, verliest den Bericht des Überprüfungsausschusses, welcher dieser Niederschrift als Bestandteil beigegeben wird.

Bgmstv. Jenewein fügt hinzu, dass die Überschreitung des Budgetpostens Venet Bergbahnen AG hinfällig ist, da es sich um eine falsche Position handelt und anders gebucht wurde.

**Der Bericht des Überprüfungsausschusses wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.**

Pkt. 4) der TO.: Verordnung über die Festsetzung der öffentlich rechtlichen Abgaben sowie der sonstigen Entgelte und Einnahmen ab 01.01.2015

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Obmann des Finanzausschusses, 2.  
Bgmstv. Mag. Manfred Jenewein, den Vortrag.

Er bringt dem Gemeinderat den Antrag betreffend Festsetzung der öffentlich rechtlichen Abgaben sowie sonstigen Entgelte und Einnahmen ab 01.01.2016, welcher dieser Niederschrift als Bestandteil beigeschlossen wird, zur Kenntnis.

Er erklärt, dass die Grundsteuer, die Pauschsteuer sowie die Parkentgelte unverändert bleiben. Bei der Hundesteuer sowie bei den Wasser- und Kanalgebühren gebe es eine Erhöhung um 1 % (entsprechend der Inflationsrate). Bei den Müllgebühren konnte auf eine Erhöhung verzichtet werden. Bei den Gebühren im Altersheim wurde eine Erhöhung um 2,5 % beschlossen, wobei dies noch vom Land abhängig ist. Die Schwimmbadgebühren, die Tiefgaragegebühren sowie die Gebührensätze Stadtbücherei sind gleich geblieben. Zusammenfassend kann man sagen, dass etliche Gebühren gleich geblieben sind, einige entsprechend der Inflationsrate um 1 % erhöht wurden und lediglich die Gebühren im Altersheim höher angesetzt werden mussten.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat erklärt sich mit dem Antrag des Finanzausschusses einstimmig einverstanden.**

Pkt. 5) der TO.: Begründung der Abweichungen gegenüber dem Voranschlag 2016

Der Obmann des Finanzausschusses, Bgmstv. Jenewein, verliest nachstehenden Antrag:

Gemäß § 15 Abs. 1 Z. 7 VRV sind die Abweichungen gegenüber dem Voranschlag im Rechnungsabschluss zu erläutern.

Der Finanzausschuss stellt den Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen, dass Abweichungen gegenüber dem Voranschlag 2016 im Rechnungsabschluss 2016 gem. § 15 Abs. 1 Z. 7 VRV ab einem Betrag von Euro 100.000,00 zu erläutern sind.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat erklärt sich damit einstimmig einverstanden.**

Pkt. 6) der TO.: Voranschlag 2016

Der Obmann des Finanzausschusses, Bgmstv. Jenewein, trägt eine Präsentation zum Entwurf des Voranschlags 2016 vor, welche diesem Protokoll als Anhang beigeschlossen wird.

Zusammenfassend stellt er fest, dass die Lage angespannt ist und auch weiterhin so bleibt. Die Gemeinde ist gezwungen, sich auf die Kernaufgaben zu reduzieren. Er betont, dass es wichtig ist, im Jahr 2016 unbedingt mit der ersten Bauphase der Umbauarbeiten an der VS Angedair zu starten. Nachdem sich alle einig waren, dass dies nicht mit einem Kostenrahmen unter 7 Mio. Euro zu schaffen sein wird, wurde dies bereits im Finanzplan 2017 – 2020 berücksichtigt. Des Weiteren werde man sich in den nächsten Jahren mit der Sanierung der NMS Clemens Holzmeister befassen müssen, ebenso mit der Begegnungszone in der Malserstraße. Verwundert zeigt er sich über die Erklärung des TVB Tirol-West betreffend die Meldung ... man habe bei den Planungen den gordischen Knoten gelöst. Da werden zwei Projekte miteinander verknüpft. Die Verlegung der Bushaltestelle beim künftigen TVB-Büro steckt im Radwegprojekt drinnen. Die Stadt stehe als Projektpartner jedoch noch ganz am Anfang und werde noch einiges zu klären sein. Denn das was der TVB vorlegt, würde der Gemeinde 10 Mio. Euro kosten.

Bgmstv. Jenewein bedankt sich abschließend bei Finanzkämmerer Walter Gaim und seiner Abteilung für die große Hilfe.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Finanzreferent, Vizebgm. Jenewein, für seine Präsentation sowie bei Walter Gaim, Stadtamtsleiterin Mag. Reich sowie allen Mitarbeitern recht herzlich für die Mitarbeit und Unterstützung. Er erklärt, dass die Effizienz im Umgang mit dem Budget sehr wichtig ist. Nicht zuletzt auch deshalb, weil die Stadt auch immer auf unvorhersehbare Kosten gefasst sein müsse. Als Beispiel nennt er die Kosten für die Seveso-Lösung, welche der Stadt Euro 30.000,00 gekostet hat. Er teilt mit, dass er in diesem Zusammenhang an LR Tratter bereits einen Brief geschrieben und um Unterstützung ersucht hat. Im Jänner 2016 werde er einen Termin bei LR Tratter wahrnehmen, in welchem unter anderem auch das Umsetzungskonzept Volksschule Angedair präsentiert und besprochen werde. Auch mit den Architekten „Franz“ wurde Kontakt aufgenommen. Mit ihnen werde die weitere Vorgangsweise in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe beraten. Da es bereits einen Wettbewerb gegeben hat, würde dies Zeit und Geld sparen. Ein weiteres großes Projekt 2016 ist die Kanalerneuerung in Perjen, wofür Euro 800.000,00 budgetiert wurden. Erfreulich ist für ihn auch, dass wieder ein Lebensmittelgeschäft nach Perjen kommt.

#### **Beschluss:**

**Der Voranschlag 2016 wird vom Gemeinderat sodann einstimmig angenommen.**

**Der mittelfristige Finanz- und Investitionsplan für die Jahre 2017 – 2020 wird vom Gemeinderat einstimmig zur Kenntnis genommen.**

#### **Pkt. 7) der TO.: Antrag der Finanzverwaltung**

Bgmstv. Jenewein bringt nachstehenden Antrag zur Kenntnis:

Durch das Steuerreformgesetz 2015/2016 wird ab 1.1.2016 der bisher begünstigte Steuersatz von 10 % für Leistungen der Gemeinde durch die Betriebe gewerblicher Art wie Kindergärten, Museen, Schwimmbäder auf 13 % angehoben.

Sofern die von der Gemeinde erbrachten Leistungen die Voraussetzungen für die Zuerkennung der Gemeinnützigkeit nach den §§ 34 – 47 BAO erfüllen, kann der Umsatzsteuersatz von 10 % beibehalten werden, sofern die Gemeinde zur Umsatzsteuerpflicht optiert hat. Da die Stadtgemeinde Landeck für die Kindergärten zur Steuerpflicht optierte, würde nunmehr ab dem 1.1.2016 ein Steuersatz von 13 % für die Elternbeiträge etc. verrechnet werden müssen.

Die Gemeinnützigkeit eines Betriebes gewerblicher Art (z.B. Kindergarten) wird dann anerkannt, wenn folgende 5 Voraussetzungen erfüllt werden:

1. Der Betrieb gewerblicher Art darf, abgesehen von völlig untergeordneten Nebenzwecken, keine anderen als gemeinnützige Zwecke verfolgen.
2. Der Betrieb gewerblicher Art darf nicht nach Gewinn streben.
3. Die Mitglieder dürfen bei ihrem Ausscheiden oder bei der Auflösung oder Aufhebung des Betriebes gewerblicher Art nicht mehr als ihre eingezahlten Kapitalanteile zurückerhalten.
4. Der Betrieb gewerblicher Art darf keine Person durch Verwaltungsaufgaben, die dem Zweck des Betriebes gewerblicher Art fremd sind, oder durch unterverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigen.
5. Bei Auflösung des Betriebes gewerblicher Art oder Wegfall des bisherigen begünstigten Zweckes darf das Vermögen nur für begünstigte Zwecke verwendet werden.

Zusätzlich zur Erfüllung dieser Voraussetzungen wird verfahrensrechtlich vorgeschrieben, dass zwingend eine „Satzung“ die alle angesprochenen fünf Merkmale enthalten muss, vorliegt.

Sofern die Gemeinde nicht ohnehin schon eine entsprechende Satzung beschlossen hat, kann dieser Mangel für den „Betrieb gewerblicher Art Kindergarten“ mittels eines **vor dem 1. Jänner 2016** gefassten Gemeinderatsbeschlusses behoben werden.

Die Finanzverwaltung stellt den

**Antrag,**

der Gemeinderat wolle nachstehendes Statut für den Betrieb der Kindergärten der Stadt Landeck beschließen:

### **Organisationsstatut der Betriebe gewerblicher Art „Kindergärten“**

#### **§ 1**

#### **Name, Sitz und Tätigkeitsbereich**



Die Stadtgemeinde Landeck unterhält die Kindergärten Urichstraße, Brixnerstraße, Perjen, Bruggen und neggurB. Sie haben ihren Sitz in 6500 Landeck.

## § 2 Zweck

Die Kindergärten, deren Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezwecken die Kinderfürsorge.

## § 3 Mittel zur Erreichung des Zwecks

Der Zweck soll durch ideelle und materielle Mittel erreicht werden.

Als ideelle Mittel dienen die Förderung, Betreuung und Erziehung von Kindern bis zum schulpflichtigen Alter durch den Betrieb der Kindergärten.

Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch die erhaltenen Förderungen vom Land, Elternbeiträge, von Mitteln aus dem Budget der Gemeinde, Kapitalerträge und sonstigen Einnahmen.

## § 4 Organe

Die Organe der „Kindergärten“ sind der Gemeinderat, der Stadtrat, der Bürgermeister und der Finanzverwalter im Sinne der Gemeindeordnung. Die Bestimmungen der Gemeindeordnung sind auch im Hinblick auf die Vertretung nach außen und allen übrigen organisatorischen Aspekten anzuwenden.

## § 5 Auflösung der Kindergärten

Bei Auflösung der „Kindergärten“ oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Zwecks ist das verbleibende Vermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im Sinne der §§ 34ff BAO zu verwenden.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat erklärt sich mit dem Antrag der Finanzverwaltung einstimmig einverstanden.**

Pkt. 8) der TO.: **Anträge des Stadtrates**

Der Vorsitzende verliest nachstehende Anträge an den Gemeinderat:

- a. Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht – Erwin und Maria Netzer

In EZ 1664 GB 84007 Landeck (Lochbödele 23) – im Eigentum von Erwin und Maria Netzer – ist unter C-LNR 1 das Vorkaufsrecht und unter C-LNR 2 das Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadtgemeinde Landeck einverleibt.

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung vom 10. November 2015 mit dem Ansuchen um Löschung des Vor- und Wiederkaufrechtes befasst und beantragt, der Gemeinderat möge dieser Löschung zustimmen.

**Beschluss:**

**Mit der Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes erklärt sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden.**

- b. Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht – Marcello Posch, Martin und Gabriela Jesner

In EZ 1835 GB 84007 Landeck (Urtlweg 18 c) – im Eigentum von Marcello Posch und Martin u. Gabriela Jesner – ist unter C-LNR 1 das Wiederkaufsrecht und unter C-LNR 2 das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Stadtgemeinde Landeck einverleibt.

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung vom 10. November 2015 mit dem Ansuchen um Löschung des Vor- und Wiederkaufrechtes befasst und beantragt, der Gemeinderat möge dieser Löschung zustimmen.

**Beschluss:**

**Für vorliegenden Antrag ergibt sich Einstimmigkeit.**

- c. Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht – Johann Sailer

In EZ 1583 GB 84007 Landeck (Lochbödele 12) – im Eigentum von Herrn Johann Sailer – ist unter C-LNR 1 das Vorkaufsrecht und unter C-LNR 2 das Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadtgemeinde Landeck einverleibt.

Nach Einholung eines Umlaufbeschlusses erklärt sich der Stadtrat mit der Löschung des Vor- und Wiederkaufrechtes einstimmig einverstanden und beantragt, der Gemeinderat möge dieser Löschung zustimmen.

**Beschluss:**

**Damit erklärt sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden.**

Pkt. g) der TO.: **Anträge des Planungs- und Verkehrsausschusses**

Zu diesem Tagesordnungspunkt verliert der Obmann des Planungs- Verkehrs- und Agrarausschusses, StR Ing. Mag. (FH) Thomas Hittler, nachstehenden Antrag:

- a. Bebauungsplan „A87/E1 PERJEN – Schrofensteinstraße AH“ – Auflage/Beschlussfassung

Nach erfolgter Beratung am 2. November 2015 wird vom Planungs-, Verkehrs- und Agrarausschuss beantragt, den Entwurf des Bebauungsplanes „A87/E1 PERJEN – Schrofensteinstraße AH“ (gemäß §56 Abs. 1 u. 2, TROG 2011), betreffend Gpn. .1386, .278, .929, .992, 1441, 1442/1, 1442/2 - KG Landeck

gemäß §66 ff TROG 2011, durch vier Wochen hindurch zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen und – falls innerhalb dieser Auflagefrist keinerlei Stellungnahmen einlangen – zu beschließen.

Dem Bebauungsplanentwurf liegt der Erläuterungsbericht und die planliche Darstellung des Stadtbauamtes Landeck zugrunde, in denen die Bebauungsbestimmungen festgeschrieben sind.

**Beschluss:**

**Damit erklärt sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden.**

- b. Änderung des Flächenwidmungsplanes Perjen – Schrofensteinstraße - Auflage/Beschlussfassung

Es wird vom Planungs- Verkehrs- und Agrarausschuss beantragt, die Auflage und den Entwurf für nachstehende beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beschließen, wobei der Entwurf jedoch nur dann rechtswirksam wird, wenn hierzu innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahmen von einer berechtigten Person oder Stelle abgegeben werden:

**Grundparzelle:** Gpn. .1386, .278, .929, .992, 1441, 1442/1, 1442/2 - KG Landeck

Grundparzelle(n)	Bestehende Widmung	Neue Widmung
Bp. .1386 KG 84007 Landeck rund 24 m <sup>2</sup>	Kerngebiet § 40.3	Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 Festlegung Zähler: 14  <b>E-1 u. darunter:</b> Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erläuterung: Tiefgarage, Lagerräume, Technik, Kürzel: TG, Lr, T  <b>Eo (Erdgeschoss):</b> Kerngebiet § 40.3 sowie Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a, Betriebstyp: A Höchstausmaß an Kundenfläche: 550 m <sup>2</sup> davon zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 300 m <sup>2</sup>

		<p>Festlegung Zähler: 2</p> <p><b>E1:</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E2 u. darüber:</b> Wohngebiet § 38.1</p>
<p>Bp. .278 KG 84007 Landeck rund 227 m<sup>2</sup></p>	<p>Kerngebiet § 40.3</p>	<p>Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 Festlegung Zähler: 14</p> <p><b>E-1 u. darunter:</b> Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erläuterung: Tiefgarage, Lagerräume, Technik, Kürzel: TG, Lr, T</p> <p><b>Eo (Erdgeschoss):</b> Kerngebiet § 40.3 sowie Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a, Betriebstyp: A Höchstmaß an Kundenfläche: 550 m<sup>2</sup> davon zulässiges Höchstmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 300 m<sup>2</sup> Festlegung Zähler: 2</p> <p><b>E1:</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E2 u. darüber:</b> Wohngebiet § 38.1</p>
<p>Bp. .929 KG 84007 Landeck rund 9 m<sup>2</sup></p>	<p>Kerngebiet § 40.3</p>	<p>Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 Festlegung Zähler: 14</p> <p><b>E-1 u. darunter:</b> Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erläuterung: Tiefgarage, Lagerräume, Technik, Kürzel: TG, Lr, T</p> <p><b>Eo (Erdgeschoss):</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E1:</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E2 u. darüber:</b> Wohngebiet § 38.1</p>
<p>Bp. .992 KG 84007 Landeck rund 93 m<sup>2</sup></p>	<p>Kerngebiet § 40.3</p>	<p>Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 Festlegung Zähler: 14</p> <p><b>E-1 u. darunter:</b> Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erläuterung: Tiefgarage, Lagerräume, Technik, Kürzel: TG, Lr, T</p> <p><b>Eo (Erdgeschoss):</b> Kerngebiet § 40.3</p>

		<p><b>E1:</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E2 u. darüber:</b> Wohngebiet § 38.1</p>
Gp. 1441 KG 84007 Landeck rund 5 m <sup>2</sup>	Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53.3	<p>Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 Festlegung Zähler: 14</p> <p><b>E-1 u. darunter:</b> Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erläuterung: Tiefgarage, Lagerräume, Technik, Kürzel: TG, Lr, T</p> <p><b>Eo (Erdgeschoss):</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E1:</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E2 u. darüber:</b> Wohngebiet § 38.1</p>
Gp. 1441 KG 84007 Landeck rund 225 m <sup>2</sup>	Kerngebiet § 40.3	<p>Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 Festlegung Zähler: 14</p> <p><b>E-1 u. darunter:</b> Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erläuterung: Tiefgarage, Lagerräume, Technik, Kürzel: TG, Lr, T</p> <p><b>Eo (Erdgeschoss):</b> Kerngebiet § 40.3 sowie Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a, Betriebstyp: A Höchstausmaß an Kundenfläche: 550 m<sup>2</sup> davon zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 300 m<sup>2</sup> Festlegung Zähler: 2</p> <p><b>E1:</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E2 u. darüber:</b> Wohngebiet § 38.1</p>
Gp. 1442/1 KG 84007 Landeck rund 499 m <sup>2</sup>	Kerngebiet § 40.3	<p>Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 Festlegung Zähler: 14</p> <p><b>E-1 u. darunter:</b> Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erläuterung: Tiefgarage, Lagerräume, Technik, Kürzel: TG, Lr, T</p> <p><b>Eo (Erdgeschoss):</b> Kerngebiet § 40.3</p>

		<p>sowie</p> <p>Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a, Betriebstyp: A Höchstausmaß an Kundenfläche: 550 m<sup>2</sup> davon zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 300 m<sup>2</sup> Festlegung Zähler: 2</p> <p><b>E1:</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E2 u. darüber:</b> Wohngebiet § 38.1</p>
Gp. 1442/2 KG 84007 Landeck rund 862 m <sup>2</sup>	Kerngebiet § 40.3	<p>Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 Festlegung Zähler: 14</p> <p><b>E-1 u. darunter:</b> Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erläuterung: Tiefgarage, Lagerräume, Technik, Kürzel: TG, Lr, T</p> <p><b>Eo (Erdgeschoss):</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p>sowie</p> <p>Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a, Betriebstyp: A Höchstausmaß an Kundenfläche: 550 m<sup>2</sup> davon zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 300 m<sup>2</sup> Festlegung Zähler: 2</p> <p><b>E1:</b> Kerngebiet § 40.3</p> <p><b>E2 u. darüber:</b> Wohngebiet § 38.1</p>

Der beabsichtigten Umwidmung liegen die Stellungnahme und der Änderungsplan des Stadtbauamtes zugrunde.

**Beschluss:**

- c. Bebauungsplan „A75 HASLIWEG 1 – ZIMA“ – Behandlung der Stellungnahmen zur zweiten Auflage – Beschluss zur Erlassung des Bebauungsplanes

**Behandlung der Stellungnahmen der zweiten Auflage**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Landeck hat am 17. September 2015 beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „A75 HASLIWEG 1 - ZIMA“ (gemäß §56 Abs. 1, TROG 2011), betreffend

Gpn. 1764 (Teilfläche), 552/7, 552/8, 552/9, 552/10, 552/11, KG Landeck

gemäß §66 ff TROG 2011, durch vier Wochen hindurch zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflage des Entwurfes wurde der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes gefasst.

Da aber innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist Stellungnahmen eingelangt sind, wird der Beschluss über die Erlassung nicht rechtskräftig.

**Stellungnahme Gerhard Walser, Hasliweg 4, 6500 Landeck, vertreten durch Mag. Albert Frank**

Zitat der Stellungnahme:

*„Innsbruck, am 6. Oktober 2015*

*Betreff      Bebauungsplan A75 Hasliweg 1 ZIMA  
              Stellungnahme - Einwendungen*

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Jörg,*

*unter Bezugnahme auf das Schreiben des Ing. Wolfgang Handle erstatte ich zum vorliegenden Bebauungsplan A75 Hasliweg 1 ZIMA nachstehende*

**EINWENDUNGEN:**

*Es ist unverständlich, weshalb der Umstand, dass die tatsächlich ausgeführte Bauhöhe zum Zeitpunkt der Bescheidanlassung des Bauansuchens betreffend Gst 176/1 nicht auffällig wurde, dass mit dem beantragten Bauvorhaben eine Bauhöhe erreicht wurde, die nicht dem seinerzeit geltenden Bebauungsplan entspricht.*

*Gemäß § 27 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz dient die örtliche Raumordnung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde und hat der Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und grundsätzlich der überordentlichen Raumordnung zu erfolgen.*

*Wie in der Stellungnahme des Ing. Handle im letzten Absatz ausgeführt wird, sehen die Gestaltungsziele für die Höhenentwicklung im Planungsgebiet generell eine 3-geschoßige Bebauung vor. Damit widerspricht die gegenständliche tatsächlich bereits ausgeführte Bauführung auf Gst. 176/1 eines vierten Geschoßes keineswegs dem örtlichen Gestaltungsziel im Sinne der örtlichen Raumordnung.*

*Es wird daher im vorliegenden Fall der Bebauungsplan im Verordnungsprüfungsverfahren der Aufsichtsbehörde aufzuheben sein, da sich ergibt, dass die bedeutsamen Entscheidungsgrundlagen aus den der Aufsichtsbehörde vorzulegenden Unterlagen nicht erkennbar sind.*

*Der nunmehr beschlossene Bebauungsplan stellt tatsächlich einzig den – untauglichen – Versuch der Sanierung eines bereits längst durchgeführten Bauvorhabens dar. Es ist offensichtlich, dass die Erlassung dieses*

*Bebauungsplanes allein deshalb vorgenommen wurde, um dem betroffenen Grundeigentümer den Rückbau des seinerzeit bereits nicht konsensfähigen Bauvorhabens „zu ersparen“.*

*Eine Verordnung – wie auch der gegenständliche Bebauungsplan – muss sachlich begründet sein, damit sie nicht dem Gleichheitsgrundsatz widerspricht. Eine anlassbezogene Er-*

*lassung des Bebauungsplanes, um ein konkretes Bauvorhaben zu verhindern oder im Nachhinein zu sanieren, ist unzulässig. Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist zudem willkürlich, wenn die nunmehr beschlossene einzelfallbezogene Bebauungshöhe nicht begründet wurde.*

*Ich verweise noch einmal darauf, dass das örtliche Gestaltungsziel ein 3-geschoßig und nicht ein 4-geschoßiger Baukörper ist. Dazu kommt, dass mit Schaffung eines vierten Geschosses mit einer deutlichen Mehrbelastung des Zufahrtsweges zu rechnen ist. Die Liegenschaft wird nur durch eine enge Sackgasse erschlossen, sodass sich auch die Frage stellt, inwieweit für den Fall eines Brandes eine rechtzeitige Evakuierung von Bewohnern des vierten Stockes überhaupt bewerkstelligt werden kann.*

*Dazu kommt, dass dieser vierte Stock ausschließlich durch einen Lift erschlossen ist, sodass den Bewohnern des vierten Stockes für den Brandfall ein Entweichen über eine Not-treppe nicht möglich ist.*

*Der Bebauungsplan entspricht daher nicht den Zielen der örtlichen Raumplanung.*

*Ich ersuche um Kenntnisnahme  
mit freundlichen Grüßen  
Mag. Albert Frank"*

In der Stellungnahme wird wiederholt die Gp. 176/1 erwähnt. Diese Grundparzelle liegt allerdings außerhalb des Planungsgebietes. Aus dem Inhalt lässt sich aber mit hoher Wahrscheinlichkeit schließen, dass eigentlich das Grundstück Gp. 552/7 genannt werden sollte. In den folgenden Ausführungen wird deshalb auf dieses Grundstück Bezug genommen.

Der gegenständliche Planungsbereich liegt am Rande des Ortsteiles Perfuchs und grenzt an das Wald- und Wiesengebiet des Thials an. Aus städtebaulicher Sicht wird deshalb ein Übergang vom dicht bebauten Gebiet des Ortsteiles Perfuchs in eine locker bebaute Randlage mit moderaten Bauhöhen angestrebt. Für das Orts- und Straßenbild ist die tatsächlich in Erscheinung tretende Bauhöhe von Gebäuden maßgeblich. In Hanglagen ist die Festlegung der Bauhöhe mittels der Anzahl der oberirdischen Geschosse (Definition gem. §62 TROG 2011) schwierig, da bei der Bestimmung vom Gelände nach der Bauführung auszugehen ist. Um das städtebauliche Ziel einer maximal dreigeschossigen Bebauung abzusichern, erfolgte die Höhenfestlegung deshalb durch die Angabe des obersten Punktes der Gebäude unter Berücksichtigung der Höhenlage der bestehenden Erschließungsstraße.

Zum Zeitpunkt der baurechtlichen Genehmigung für den Neubau auf der Gp. 552/7 hat für das Grundstück kein Bebauungsplan bestanden, weshalb die Genehmigung entsprechend den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung erteilt wurde. Erst später wurde für den gegenständlichen Bereich ein Bebauungsplan erarbeitet, der neben den Gestaltungszielen für die unbebauten Grundstücke auch den Gebäudebestand berücksichtigte. Das in der Baugenehmigung für die Gp. 552/7 bereits enthaltene vierte Geschoss wurde deshalb in seinen Abmessungen berücksichtigt. Für die übrigen Grundstücke im Planungsgebiet wurden die Festlegungen so gewählt, dass dem Gestaltungsziel einer 3-geschossigen Bebauung entsprochen wird.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch das bestehende vierte Geschoss aufgrund seiner geringen Grundfläche (~42 m<sup>2</sup>) eine deutliche Mehrbelastung des Zufahrtsweges aufgetreten ist. Weiters sind Evakuierungspläne im Brandfalle bzw. die interne Erschließung im



Zuge der baurechtlichen Genehmigung zu prüfen und nicht im Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes.

**Antrag des Planungs- Verkehrs- und Agrarausschusses:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Die Gestaltungsziele für die Höhenentwicklung im Planungsgebiet sehen generell eine dreigeschossige Bebauung vor (siehe Beilage zum Erläuterungsbericht des geänderten Bebauungsplanes). Es ist deshalb zielführend, die Höhenangaben auf der Gp. 552/7 entsprechend dem Bestand festzulegen und für das vor der Erlassung des Bebauungsplanes genehmigte und errichtete Gebäude keine wesentliche Vergrößerung des 4ten Geschosses zuzulassen.

**Stellungnahme Thomas Ladner, Hasliweg 11, 6500 Landeck**

Zitat der Stellungnahme:

„Landeck, am 15.10.2015

Stellungnahme

Bebauungsplan .A75 Hasliweg 1 - ZIMA

Thomas Ladner

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister!*

*Vorerst ersuche ich höflich um Kenntnisnahme, dass ich die rechtsfreundliche Vertretung des Herrn Thomas Ladner aus 6500 Landeck, Hasliweg 8 übernommen habe.*

*Mein Mandant hat mich beauftragt zum Entwurf des Bebauungsplanes vom 03.09.2015, beschlossen am 17.09.2015 zur Auflegung nachfolgende Stellungnahme abzugeben:*

*Mein Mandant ist grundbücherlicher Alleineigentümer der GSt 552/7 und der GSt. 552/8. Die GSt 552/7 ist bebaut mit dem Büro und Wohnhaus mit der Grundstücksadresse Hasliweg 8 in 6500 Landeck.*

*Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Landeck vom 16.01.2013 wurde die Baubewilligung erteilt und ist dieser Bescheid in Rechtskraft erwachsen. Im Bebauungsplan vom 04.05.2015 wurde für die GSt 552/7 die Höhenangabe im östlichen Bereich (straßenseitig) HG H 840,0 m und im westlichen Bereich (bergseitig) HG H 842,0 m festgelegt. Zusätzlich wurden zwei gestaffelte Baufluchtlinien festgelegt, wobei eine Baufluchtlinie für das vierte OG Gültigkeit haben sollte.*

*Dieser Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Landeck am 13.05.2015 zur Auflegung beschlossen und hat Herr Gerhard Walser sowie Herr Erwin Spiss zu diesem Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Aufgrund dieser Stellungnahme hat der Planungs- Verkehrs- und Agrarausschuss den Antrag gestellt, den Stellungnahmen insofern stattgeben zu wollen, dass der Festlegungsbereich mit der Höhenfestlegung HG H 842,0 m auf den Bestand des vierten Geschosses abgestimmt wird. Der Festlegungsbereich soll mit einer Zugabe von rund 15 cm zur Dachkante abgegrenzt werden. Auf die Festlegung einer gestaffelten Baufluchtlinie solle im gesamten Planungsgebiet verzichtet werden, da die Staffelung der Geschosse über die Höhenfestlegungen erfolgen solle. Als Begründung wurde angeführt, dass es zielführend sei, die Höhenangaben auf der Gp. 552/7 entsprechend dem bisherigen Bestand festzulegen und für das vor der Erlassung des Bebauungsplanes genehmigte und errichtete Gebäude keine wesentliche Vergrößerung des vierten Geschosses zugelassen werden sollte.*

*Aufgrund der Stellungnahme und des Antrages des Planungs- Verkehrs- und Agrarausschusses hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Landeck in seiner Sitzung am*

17.09.2015 den Entwurf über die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes hinsichtlich der GSt. 1764, 552/7, 552/8, 552/9, 552/10 und 552/11 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Kundmachung vom 18.09.2015, angeschlagen am 22.09.2015, kundgemacht. Die nunmehrige Stellungnahme ist sohin fristgerecht.

Der nunmehrige Entwurf des Bebauungsplanes enthält nicht mehr die zweite gestaffelte Baufluchtlinie ab dem vierten Obergeschoß, sondern die Einschränkung im obersten Stockwerk auf den bisherigen Bestand. Aus diesem Grunde ist es zukünftig nicht möglich im obersten Geschoß eine Erweiterung vorzunehmen.

Aus der eingezeichneten Baugrenzlinie ist nicht ersichtlich, ab welcher Höhenangabe, dies Gültigkeit haben sollte.

Wie bereits oben ausgeführt, hat der Planungs- Verkehrs- und Agrarausschuss den Antrag dahingehend begründet, dass eine Vergrößerung des vierten Geschoßes nicht zugelassen werden sollte.

Gem. § 62 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes sind oberirdische Geschoße, jene Geschoße, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. Das unterste Geschoß des Hauses auf GSt. 552/7 ist nicht als oberirdisches Geschoß zu qualifizieren, zumal nicht mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. Es ist daher davon auszugehen, dass das oberste Geschoß nicht als viertes Geschoß im Sinne dieser Bestimmung zu qualifizieren ist, sondern als drittes oberirdische Geschoß.

Die Stellungnahme des Herrn Erwin Spiss lautet unter anderem:

„Wer den Bau von vierstöckigen Häusern zulässt, negiert völlig den engen und steilen Zubringer Hasliweg“.

Diesbezüglich ist anzuführen, dass das Haus des Herrn Erwin Spiss selbst über vier Geschoße verfügt, zumal das Dachgeschoß des Herrn Erwin Spiss ein Obergeschoß darstellt. Auch Gerhard Walser will ein Bauprojekt mit vier Vollgeschoße errichten. Warum beide eine derartige Stellungnahme eingebracht haben, ist nicht nachvollziehbar.

Die ursprüngliche Baugrenzlinie gemäß Bebauungsplanentwurf vom 04.05.2015 sieht eine Baugrenzlinie für das oberste Geschoß vor. Bei einer Bebauung des obersten Geschoßes gemäß Bebauungsplanentwurf vom 04.05.2015 hat dies keine Auswirkung auf das Orts- und Straßenbild und entspricht den Erfordernissen des Brandschutzes. Durch einen Bau im obersten Geschoß im Ausmaß von circa 75m<sup>2</sup> entstehen keine wie immer gearteten Beeinträchtigungen gegenüber den Nachbarn. Beim obersten Geschoß handelt es sich auch nicht um ein Vollgeschoß.

Es darf auch nicht unbeachtlich bleiben, dass es sich beim Urgelände, um eine steile Böschung gehandelt hat. Das Urgelände wurde erst mit Errichtung dieses Gebäudes verändert. Das unterste Geschoß wäre nicht sichtbar im Hinblick auf das Urgelände.

Herr Gerhard Walser ist auch nicht unmittelbarer Nachbar und beeinträchtigt die beabsichtigte Erweiterung nicht im Geringsten die Interessen des Herrn Gerhard Walser.

Durch die beabsichtigte Bauführung/Vergrößerung würde auch die Höchstbaudichte nicht überschritten werden.

Seitens des Herrn Thomas Ladner wird sohin gestellt der

**ANTRAG,**

*den gegenständlichen Bebauungsplan wiederum dahingehend abzuändern, dass gemäß Bebauungsplan vom 04.05.2015 eine Bebauung im obersten Geschoß im Ausmaß von circa 75m<sup>2</sup> möglich ist.*

*Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Landeck hat dies bereits anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 13.05.2015 beschlossen und sind die Einwendungen/Stellungnahmen des Herrn Gerhard Walser und jene des Herrn Spiss nicht begründet, weshalb eine neuerliche Beschlussfassung, wie in der Gemeinderatssitzung vom 13.05.2015 möglich und zulässig ist.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Dr. Leys"*

Der gegenständliche Planungsbereich liegt in am Rande des Ortsteiles Perfuchs und grenzt an das Wald- und Wiesengebiet des Thials an. Aus städtebaulicher Sicht wird deshalb ein Übergang vom dicht bebauten Gebiet des Ortsteiles Perfuchs in eine lockerer bebauten Randlege mit moderaten Bauhöhen angestrebt. Für das Orts- und Straßenbild ist die tatsächlich in Erscheinung tretende Bauhöhe von Gebäuden maßgeblich. In Hanglagen ist die Festlegung der Bauhöhe mittels der Anzahl der oberirdischen Geschosse (Definition gem. §62 TROG 2011) schwierig, da bei der Bestimmung vom Gelände nach der Bauführung auszugehen ist. Um das städtebauliche Ziel einer maximal dreigeschossigen Bebauung abzusichern, erfolgte die Höhenfestlegung deshalb durch die Angabe des obersten Punktes der Gebäude unter Berücksichtigung der Höhenlage der bestehenden Erschließungsstraße.

Zum Zeitpunkt der baurechtlichen Genehmigung für den Neubau auf der Gp. 552/7 hat für das Grundstück kein Bebauungsplan bestanden, weshalb die Genehmigung entsprechend den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung erteilt wurde. Erst später wurde für den gegenständlichen Bereich ein Bebauungsplan erarbeitet, der neben den Gestaltungszielen für die unbebauten Grundstücke auch den Gebäudebestand berücksichtigte. Das in der Baugenehmigung für die Gp. 552/7 bereits enthaltene vierte Geschoss wurde deshalb in seinen Abmessungen berücksichtigt. Für die übrigen Grundstücke im Planungsgebiet wurden die Festlegungen so gewählt, dass dem Gestaltungsziel einer dreigeschossigen Bebauung entsprochen wird.

**Antrag des Planungs- Verkehrs- und Agrarausschusses:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Die Gestaltungsziele für die Höhenentwicklung im Planungsgebiet sehen generell eine dreigeschossige Bebauung vor (siehe Beilage zum Erläuterungsbericht des geänderten Bebauungsplanes). Es ist deshalb zielführend, die Höhenangaben auf der Gp. 552/7 entsprechend dem Bestand festzulegen und für das vor der Erlassung des Bebauungsplanes genehmigte und errichtete Gebäude keine wesentliche Vergrößerung des 4ten Geschosses zuzulassen.

**Bebauungsplan „A75 HASLIWEG 1 – ZIMA“**

**Antrag des Planungs- Verkehrs- und Agrarausschusses:**

Nach erfolgter Beratung am 2. November 2015 wird vom Planungs-, Verkehrs- und Agrarausschuss beantragt, die Erlassung des Bebauungsplanes „A75 HASLIWEG 1 - ZIMA“ (gemäß §56 Abs. 1, TROG 2011), betreffend Gpn. 1764 (Teilfläche), 552/7, 552/8, 552/9, 552/10, 552/11, KG Landeck gemäß §66 ff TROG 2011, zu beschließen.

Dem Bebauungsplan liegt der Erläuterungsbericht und die planliche Darstellung des Stadtbauamtes Landeck zugrunde, in denen die Bebauungsbestimmungen festgeschrieben sind.

**Beschluss:**

- d. Änderung des Flächenwidmungsplanes Perjen – Adamhofgasse – Auflage/Beschlussfassung

Es wird vom Planungs- Verkehrs- und Agrarausschuss beantragt, die Auflage und den Entwurf für nachstehende beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beschließen, wobei der Entwurf jedoch nur dann rechtswirksam wird, wenn hierzu innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahmen von einer berechtigten Person oder Stelle abgegeben werden:

**Grundparzelle:** Gpn. 1409, 1410, 1412, 1413, 1415, 1416 - KG Landeck

Grundparzelle(n)	Bestehende Widmung	Neue Widmung
Gp. 1409 KG 84007 Landeck rund 42 m <sup>2</sup>	örtlicher Verkehrsweg § 53.3	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1409 KG 84007 Landeck rund 17 m <sup>2</sup>	Wohngebiet § 38.1	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1410 KG 84007 Landeck rund 311 m <sup>2</sup>	Wohngebiet § 38.1	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1412 KG 84007 Landeck rund 53 m <sup>2</sup>	Kerngebiet § 40.3	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1412 KG 84007 Landeck rund 3 m <sup>2</sup>	Tourismusgebiet § 40.4	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1413 KG 84007 Landeck rund 14 m <sup>2</sup>	örtlicher Verkehrsweg § 53.3	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1413 KG 84007 Landeck rund 153 m <sup>2</sup>	Wohngebiet § 38.1	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1415 KG 84007 Lan-	Tourismusgebiet § 40.4	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2,

deck rund 23 m <sup>2</sup>		Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1415 KG 84007 Lan- deck rund 448 m <sup>2</sup>	Wohngebiet § 38.1	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1416 KG 84007 Lan- deck rund 41 m <sup>2</sup>	Kerngebiet § 40.3	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4
Gp. 1416 KG 84007 Lan- deck rund 3 m <sup>2</sup>	Tourismusgebiet § 40.4	Tourismusgebiet § 40.4, Freizeitwohnsitze zugelassen § 13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 4

Der beabsichtigten Umwidmung liegen die Stellungnahme und der Änderungsplan des Stadtbauamtes zugrunde.

**Beschluss:**

- e. Änderung des Flächenwidmungsplanes Perjen – Kirchenstraße – Auflage/Beschlussfassung

Es wird vom Planungs- Verkehrs- und Agrarausschuss beantragt, die Auflage und den Entwurf für nachstehende beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beschließen, wobei der Entwurf jedoch nur dann rechtswirksam wird, wenn hierzu innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahmen von einer berechtigten Person oder Stelle abgegeben werden:

**Grundparzelle:** Gp. 1717/3 - KG Landeck

Grundparzelle(n)	Bestehende Widmung	Neue Widmung
Gp. 1717/3 KG 84007 Landeck rund 947 m <sup>2</sup>	Gemischtes Wohngebiet §38.2	Gemischtes Wohngebiet §38.2 Freizeitwohnsitz zugelassen §13.2, Anzahl Freizeitwohnsitze: 1

Der beabsichtigten Umwidmung liegen die Stellungnahme und der Änderungsplan des Stadtbauamtes zugrunde.

**Beschluss:**

**Mit der beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes erklärt sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden.**

Pkt. 10) der TO.: Anträge des Bau- und Wasserausschusses

Zu diesem Tagesordnungspunkt verliest der Obmann des Bau- und Wasserausschusses, StR Ing. Roland König, nachstehende Anträge:

a. Grundverkauf der Gp. 1345/1 an Haydaroglu Esat und Sari Süleyman

In der Sitzung am 22. Oktober 2015 hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Landeck den Verkauf der Gp. 1345/1 beschlossen. Zwischenzeitlich wurde der Kaufvertrag für die gegenständliche Liegenschaft ausgearbeitet und vom Bau- und Wasserausschuss am 2. Dezember 2015 beraten. Im Kaufvertrag wurden die geforderte grundbücherliche Sicherstellung des Gehens und Fahrens für die Nachbargrundstücke sowie der Weiterbestand und die Zugänglichkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen berücksichtigt. Der Bau- und Wasserausschuss spricht sich deshalb für die Annahme des Kaufvertrages aus, welcher diesem Antrag beigefügt ist.

Der Gemeinderat wird um Beschlussfassung im Sinne dieses Antrages ersucht.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat erklärt sich mit dem Abschluss des Kaufvertrages einstimmig einverstanden.**

b. Grenzbereinigung öffentliches Gut Mühlkanal

Eine Kontrollvermessung der baulichen Anlagen am Mühlkanal (Terrassen der Pizzeria Lex-Mex, alte Kellerräume) hat ergeben, dass diese teilweise in das öffentliche Gut hineinragen. Aufbauend auf den vorhandenen baulichen Anlagen und einer gemeinsamen Begehung vor Ort wurde der vorliegende Teilungsplan ausgearbeitet. Die betroffenen Parteien haben sich zur wechselseitigen Abtretung der Teilflächen bereit erklärt (Stadtgemeinde Landeck +37 m<sup>2</sup>/ -33 m<sup>2</sup>, Herr Friedrich-Karl. Huber -37 m<sup>2</sup>/ +33 m<sup>2</sup>). Herr Huber verzichtet auf eine geldliche Ablöse der Differenzfläche. Dafür soll die Stadtgemeinde Landeck die Verfahrenskosten tragen.

Der Bau- und Wasserausschuss hat sich in seiner Sitzung am 2. Dezember 2015 einstimmig für die Durchführung der Grenzbereinigung wie vorgeschlagen ausgesprochen.

Betreffend die Grundstücke .347, 1267/60, 325/1, 319/3, 319/4 soll die grundbücherliche Durchführung gem. §15 ff LiegTeilG beim Vermessungsamt Imst beantragt werden.

Der Gemeinderat wird um Beschlussfassung im Sinne des Antrages ersucht.

**Beschluss:**

**Für vorliegenden Antrag ergibt sich Einstimmigkeit.**

Pkt. 11) der TO.: **Antrag des Schul- und Kindergartenausschusses**

Zu diesem Tagesordnungspunkt verliest der Obmann des Schul- und Kindergartenausschusses, StR Richard Reinalter, nachstehenden Bericht und Antrag:

Die Stadt Landeck hat im Zeitraum vom 13. Juli bis 14. August 2015 eine Sommerbetreuung für Schulkinder durchgeführt. Die Betreuung erfolgte von Montag bis Freitag, von 7.00 bis 14.00 Uhr, mit dem Angebot eines Mittagstisches. Insgesamt haben 22 Kinder die Sommerbetreuung in Anspruch genommen, den Mittagstisch 6. Im Schnitt besuchten ca. 13 Kinder pro Woche die Sommerbetreuung. Seitens einiger Eltern wurde der Wunsch geäußert, die Betreuungszeiten auszudehnen.

Der Schul- und Kindergartenausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 8. Oktober 2015 damit befasst und beantragt folgende Betreuungszeiten:

Montag bis Donnerstag: 7.00 bis 17.00 Uhr  
Freitag : 7.00 bis 14.00 Uhr

Die Betreuung findet vom 11. Juli bis einschließlich 12. August 2016 statt.

Das Entgelt pro Kind/pro Woche beträgt bis 14.00 Uhr Euro 30,--, ganztägig Euro 40,-- (siehe Gebührenordnung). Das Mittagessen wird separat verrechnet.

Der Gemeinderat wird um Beratung und Beschlussfassung ersucht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erklärt sich mit vorliegendem Antrag einstimmig einverstanden.

#### Pkt. 12) der TO.: Antrag des Wohnungsausschusses

Zu diesem Tagesordnungspunkt verliest der Obmann des Wohnungsausschusses, Bgmstv. Herbert Mayer, nachstehenden Antrag:

Der Wohnungsausschuss der Stadtgemeinde Landeck hat in seinen Sitzungen vom 07.09.2015 und 09.11.2015 nachstehend angeführte Wohnungen wie folgt vergeben:

- a) Die 2-Zi-Wohnung Kreuzgasse 21, Top 26 (nach Birnbaumer) an  
**WEGSCHEIDER Ralf, Landeck, Flirstraße 13**
- b) die 2-Zi-Wohnung Kreuzbühelgasse 6a, Top 8 (nach Wohlbang) an  
**BOCK Tanja, Landeck, Malsersstraße 19**
- c) die 2-Zi-Wohnung Obere Feldgasse 19, Top 2 (nach Wallenta) an  
**HITTLER Vera, Landeck, Urtlweg 18**
- d) die 3-Zi-Wohnung Bruggfeldstraße 12, Top 47 (nach Jurschitsch) an  
**LEITL Florian, Landeck, Prandtauerweg 38**

- e) die 3-Zi-Wohnung Brixnerstraße 10, Top 5 (nach Zupevec) an  
**MATAJ Nol, Landeck, Kirchenstraße 24**
- f) die 3-Zi-Wohnung Flirstraße 13a, Top 18 (nach Seidl) an  
**STURM Franziska, Landeck, Salurnerstraße 4**
- g) die 3-Zi-Wohnung Urichstraße 49, Top 20 (nach Hörhager) an  
**WOLF Michaela, Landeck, Brixnerstraße 1**
- h) die 3-Zi-Wohnung Kreuzgasse 21, Top 2.24 (nach Ennemoser) an  
**TRENKWALDER Elisabeth, Landeck, Fischerstraße 6**

### **Betreubares Wohnen**

#### **Rücktritte:**

- Top 2 - BONELLI Hedwig, Landeck, Innstraße 38
- Top 15 - FALCH Alois und Elisabeth, Landeck, Malsersstraße 41

#### **Neuvergaben:**

- Top 2 - BRAUNHOFER Rosa, Landeck, Urltweg 9
- Top 28 - NOVAK Tamara, 6511 Zams, Bachgasse 15

Der Gemeinderat wird um diesbezügliche Beschlussfassung ersucht.

#### **Beschluss:**

**Mit den beantragten Wohnungsvergaben erklärt sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden.**

Pkt. 13) der TO.: **Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- a.
- b.
- c.

**ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**