

## P R O T O K O L L

der 58. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 05. März 2009 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	Bgm. Josef Hausberger Bgm.Stv. Josef Rieser Anton Stock Hans Kostenzer Gerhard Stubenvoll Johannes Entner Wolfgang Oberlechner Heinrich Moser	Johann Walser Herbert Pöll Ersm. Anton Entner Nikolaus Astl Ersfr. Sonja Greiderer Hubert Wöll Norbert Wex
-----------	--	--

Entschuldigt: alle nichtanwesenden Gemeinderäte und Ersatz-Gemeinderäte

- TAGESORDNUNG:
1. Genehmigung der restlichen Ausgabenüberschreitungen 2008
  2. Entwicklung eines Gewerbegebietes unterhalb des Landessteinbruches – Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit dem Land Tirol
  3. Verkauf des Gst. 345/72 an Herrn Jörg Gastrock
  4. Umwidmung des Gst. 345/72 in gemischtes Wohngebiet
  5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie die Zuhörer und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

Der Bürgermeister berichtet über die Erledigungen der Angelegenheiten der letzten GR-Sitzung.

1. Der Bürgermeister berichtet über die restlichen einzelnen Haushaltsposten, die im Jahr 2008 überschritten wurden und gibt Erklärungen dazu ab.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den restlichen Haushaltsplanüberschreitungen die Genehmigung zu erteilen.

2. Die Gemeinde Eben am Achensee und das Land Tirol wollen im Planungsbereich, zwischen dem Steinbruch und der B 181 Achenseestraße gelegener Teil des Gst 278/61 sowie die Gst 278/62 und 453/1 betreffend, den Zielen der Raumordnung entsprechende Flächen für die Ansiedlung von Betrieben, die ein im Hinblick auf die umgebenden Wohngebiete angemessenes Emissionsniveau nicht überschreiten, entwickeln und soll das Land Tirol nach entsprechenden Widmungsfestlegungen diese Flächen an von der Gemeinde namhaft gemachte Käufer um grundsätzlich € 90,- pro m<sup>2</sup> veräußern. Da die Gemeinde mit der Herstellung der erforderlichen Infrastruktur finanziell sehr belastet wird, hat sich das Land Tirol bereit erklärt, für jeden verkauften m<sup>2</sup> Gewerbegrund einen Betrag von € 30,00 als Infrastrukturförderung an die Gemeinde zu leisten.

Die gegenständlichen Flächen sollen von derzeit Freiland in beschränktes Mischgebiet unter Ausschluss einer Wohnnutzung gemäß § 40 Abs. 6 TROG 2006 umgewidmet werden.

Der Planungsbereich ist von einem eventuell noch bestehenden Vorkaufsrecht der Rechtsnachfolger der im Jahr 1938 enteigneten Vorbesitzer betroffen. Seitens des Landes Tirol wird dieses nicht im Grundbuch eingetragene Vorkaufsrecht allerdings nicht als unstrittig angesehen. Trotzdem hat sich das Land Tirol bereit erklärt, als Gegenleistung für den Verzicht auf dieses eventuell noch bestehende Vorkaufsrecht für jeden im Planungsbereich veräußerten m<sup>2</sup> einen Betrag von € 10,00 an die Gesamtheit der eventuellen Vorkaufsberechtigten zu zahlen.

Der Gemeinderat genehmigt mit 14 Stimmen gegen 1 Stimme den Abschluss des vorliegenden Raumordnungsvertrages mit dem Land Tirol.

GR Johann Walser begründet seine Gegenstimme wie folgt:

„Neben dem Enteignungsbescheid gibt es auch ein Schreiben des Landes Tirol (Landesbaudirektion VIb4-2.22/1234-99) in dem das Vorkaufsrecht unzweifelhaft bestätigt wird. Bei Vollzug der vorliegenden Verträge soll das Land Tirol bei einem Verkaufspreis von € 90,00 € 50,00 Erlösen und die Vorkaufsberechtigten sollen mit € 10,00 abgespeist werden. Völlig ignoriert wird dabei, dass es bereits die fixe politische Zusage gab, die jetzt zum Verkauf stehende Fläche an die Gemeinde zum Freilandpreis abzugeben und ihr damit die Möglichkeit zu schaffen, die Vorkaufsberechtigten angemessen zu entschädigen. Weiters gab es im Jahr 1999 Verkaufsaktivitäten: Da wurde aus dem jetzt betroffenen Bereich eine Fläche von 3.800 m<sup>2</sup> zum Verkauf als landwirtschaftliche Grundfläche per Inserat ausgeschrieben. Laut Auskunft des damals zuständigen Beamten geschah dies zum Zweck, diese Fläche letztlich an Firma Derfesser zu verkaufen. Damit ist eine Verpflichtung zum Verkauf, der sich am landwirtschaftlichen Grundpreis orientiert, begründet.“

3. Der Gemeinderat hat sich in der letzten Sitzung einhellig damit einverstanden erklärt, zur Erkundung ev. Kaufinteressenten die Einladung zur Abgabe von Kaufangeboten betreffend das GSt 345/72 öffentlich bekannt zu machen. Herr Jörg Gastrock hat daraufhin angeboten, dieses Grundstück um € 180,00 pro m<sup>2</sup> zu kaufen. Herr Gastrock beabsichtigt, seinen Firmensitz von Deutschland nach Maurach zu verlegen und möchte auf dem GSt. 345/72 ein Bürogebäude mit Wohnmöglichkeit für die Mitarbeiter errichten.

Der Gemeinderat entscheidet einstimmig, mit dem Abschluss des vorliegenden Kaufvertrages mit Herrn Jörg Gastrock einverstanden zu sein. Dieser Kaufvertrag steht jedoch unter der Bedingung, dass das Kaufgrundstück rechtsgültig in Sonderfläche Bürogebäude mit Wohnungen samt Nebeneinrichtungen umgewidmet wird.

4. Im Bereich des Zählers S 12 des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROK) haben sich die Gegebenheiten dahingehend geändert, dass der Bedarf für eine Grünanlage sowie für einen Kinderspielplatz in diesem Bereich nicht mehr gegeben ist. In der Lärchenwiese befinden sich fast ausschließlich Wohngebäude mit eigenen Gärten, wo entsprechende Spieleinrichtungen für Kinder bereits vorhanden sind oder selbst eingerichtet werden können. Weiters besteht ein zu Fuß gut erreichbarer öffentlicher Kinderspielplatz in nur ca. 260 m Entfernung vom Planungsgebiet. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich Wald- und Wiesenflächen, u.a. grenzt nunmehr das Natura-2000-Gebiet an, und steht daher auch die Schaffung einer Grünanlage im Planungsbereich nicht mehr im Interesse der örtlichen Raumordnung.

Für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegen zusätzlich wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe, nämlich die Absicherung der be-

reits bestehenden überwiegenden Wohnnutzung sowie die Ermöglichung der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes (Büroräumlichkeiten) und die Schaffung von ausreichendem Wohnraum für die Beschäftigten, vor. Die geplante Änderung des ÖROK widerspricht nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung. Es soll im Bereich der Gst. 345/15, 345/69, 345/70, 345/71, 345/72, 345/73, 345/74, 345/75, 345/76, 345/77, 345/78 und 345/79, alle KG Eben, die Festlegung „Entwicklungsbereich mit vorwiegender Sondernutzung – Zähler S12“ in „baulicher Entwicklungsbereich mit vorwiegender Wohnnutzung – Zähler W 20/09“ abgeändert und dieser Zähler samt Ausführungen im ÖROK aufgenommen werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst 345/15, 345/69, 345/70, 345/71, 345/72, 345/73, 345/74, 345/75, 345/76, 345/77, 345/78 und 345/79, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Falch samt ortsplanerischer Stellungnahme, zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen und gleichzeitig die dem Entwurf entsprechende Änderung des ÖROK gemäß § 68 Abs. 1 lit. a) TROG 2006.

Gleichzeitig zur Auflage des Entwurfes über die Änderung des Raumordnungskonzeptes soll der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgelegt werden.

Herr Jörg Gastrock beabsichtigt, auf dem von ihm erworbenen Gst. 345/72 ein Bürogebäude zu errichten und sodann seinen Firmensitz von Deutschland nach Maurach zu verlegen. Da dafür eine Widmungsänderung erforderlich ist, wurde der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Für den Gemeinderat sind die Sicherung und der Ausbau der bestehenden Wirtschaftskraft und die dadurch einhergehende Erhaltung bzw. Stärkung der Finanzkraft der Gemeinde sehr wichtig. Die geplante Büroerrichtung mit Schaffung mehrerer Arbeitsplätze steht daher im öffentlichen Interesse, wohingegen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn zu erwarten sind.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung des Gst. 345/72 von derzeit Vorbehaltsfläche „Dorfplatz – Kinderspielplatz“ in „Sonderfläche Bürogebäude mit Wohnungen samt Nebeneinrichtungen“ gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2006 vorgeschlagen. Die gegenständliche Grundfläche liegt gemäß den Festlegungen des Gefahrenzonenplanes in keinem Gefährdungsbereich.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 345/72, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, das Gst. 345/72, KG Eben, von derzeit Vorbehaltsfläche „Dorfplatz – Kinderspielplatz“ in „Sonderfläche Bürogebäude mit Wohnungen samt Nebeneinrichtungen“ gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2006 umzuwidmen.

5. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nachfolgende Verhandlungsgegenstände auf die heutige Tagesordnung zu setzen:
  - a) Vermessung im Bereich Pletzach – Durchführung nach dem LiegTeilG.
  - b) Einrichtung einer dynamischen Fahrgastinformation

- a) Im Zuge der Neuerrichtung des Wanderweges im Bereich der Pletzach entlang des Pletzachbaches hat sich die Gemeinde gegenüber der ÖBf AG als betroffene Grundeigentümerin verpflichten müssen, nach Fertigstellung eine Vermessung und einen flächengleichen Tausch mit der aufgelassenen Weganlage Gst. 1341 vorzunehmen.

Gemäß Vermessungsurkunde des Herrn Dipl. Ing. Martin Posch vom 10.10.2008, Zl. 11144/06, soll die Teilfläche 1 im Ausmaß von 2006 m<sup>2</sup> in das öffentliche Gut (neue Weganlage Gst. 1424, KG Eben) übernommen und das Gst 1341 aus dem öffentlichen Gut entlassen werden. Die Verbücherung soll gemäß den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG. erfolgen.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Übernahme der Teilfläche 1 in das öffentliche Gut sowie der Entlassung des Gst. 1341 aus dem öffentlichen Gut zu und genehmigt die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde gemäß § 15 LiegTeilG.

- b) Der Bürgermeister stellt dem Gemeinderat das System der dynamischen Fahrgastinformation des öffentlichen Personennahverkehrs bzw. des VVT vor. Es wird die Fahrplanlage an der Haltestelle auf einen elektronischen Anzeiger dargestellt, das heißt es wird die tatsächliche An- und Abfahrt der Busse angezeigt, sodass die Fahrgäste z.B. stets über eventuelle Verspätungen informiert sind. Die Gemeinde müsste die Kosten für die Fundamentherstellung sowie den Stromanschluss und 40 % der Kosten des Anzeigers (= ca. € 6.000,00) übernehmen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, mit der Einrichtung der dynamischen Fahrgastinformation an einer Haltestelle und der beschriebenen Kostenbeteiligung der Gemeinde einverstanden zu sein.

Der Bürgermeister berichtet über den geplanten Zubau des Herrn Dr. Schinagl beim Haus St. Notburga. Der derzeitige Zustand wurde immer als Provisorium angesehen und erweist sich auch als nicht ideal. Da sich der Zubau der Arztpraxis verzögert hat, genehmigt der Gemeinderat einstimmig die Verlängerung des bestehenden Mietvertrages bis 01.12.2009.

Der Gemeinderat kommt überein, mittels Postwurf nochmals Interessenten für die Tätigkeit als Chronist/Mitglied eines Chronistenteams zu suchen.

Der Bürgermeister berichtet über den Stand der laufenden Projekte.

GR Gerhard Stubenvoll schlägt vor, bei manchen Schutzwegen eine Bodenbeleuchtung, wie z.B. jene in Vomp, anzubringen. Der Bauhofleiter soll entsprechende Angebote einholen.

GR Klaus Astl spricht die Schneeräumung im Bereich Kasbach an. Nachdem der Gehsteig von der Gemeinde freigemacht wurde, wird oft von den Räumfahrzeugen des Landes wieder Schnee auf den Gehsteig geschoben. Der Bürgermeister wird darüber mit dem Straßenmeister reden.

GR Klaus Astl erkundigt sich wegen einer ev. unterirdischen Verlegung der Freileitungen der TIWAG im Bereich Buchau. Der Bürgermeister wird sich mit TIWAG-Vertretern diesbezüglich in Verbindung setzen.

GR Heinrich Moser schlägt vor, dass man mit BM Alois Aschberger wegen eines ev. Grundankaufes auf dem Gemeindegebiet Wiesing im Bereich Haus St. Notburga reden sollte.

Ende der Sitzung: 21.55 Uhr