



PROTOKOLL

Gemäß § 35 der Tiroler Gemeindeordnung (TGO) wurde über die 39. Gemeinderatssitzung der Gemeinde Walchsee nachfolgende Niederschrift aufgenommen:

Ort: Sitzungssaal – Gemeindeamt Walchsee

Zeit: Montag, 29.07.2019

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend: Bgm. Dieter Wittlinger, Vorsitzender
Bgm.-Stv. Bernhard Geisler, MA; GV Mag. Ekkehard Wimmer; GV Thomas Salvenmoser; GV Andreas Fuchs; GR-Ersatz Maurice Mertin; GR Hubert Mayr; GRⁱⁿ Mag. Daniela Hager; GRⁱⁿ Bernadette Stöckl; GR Ing. Andreas Mayr; GRⁱⁿ Ing. Andrea Planer; GR-Ersatz Alois Steinbacher; GR Georg Mandl;

Entschuldigt: GRⁱⁿ Tanja Praschberger; GR Stefan Kronbichler;

Schriftführer: Thomas Mühlberger

Zuhörer: 4

Tagesordnung:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung des Protokolls der 38. Gemeinderatssitzung
- 2) Beratung und Beschlussfassung über 1. den Ankauf eines Gemeinde-Traktors der Marke Steyr laut Anbot der Bundes-Beschaffungs-GmbH und 2. über die Finanzierung der Summe
- 3) Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit dem Vertrag gemäß § 33 TROG 2016 mit der Hotel Schick GmbH
- 4) Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes über folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes: Umwidmung der Gpn. 89/1 und 88/2, KG Walchsee (Hotel Schick GmbH)
- 5) Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit der Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 89/1 und 88/2, KG Walchsee (Hotel Schick GmbH)
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die Dienstbarkeitsverträge mit den Grundeigentümern beim Amberglift
- 7) Beratung und Beschlussfassung über das Kaufanbot der Projektwelt Immobilien GmbH über den Ankauf der Ordination sowie die gleichzeitige Beschlussfassung über die Finanzierung

- 8) Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag mit Rainer Dagn über den Ankauf einer Grundfläche für den Gemeindebauhof im Bereich der Schottergrube
- 9) Beratung und Beschlussfassung über die Zu- und Abschreibung von Grundstücksflächen aus bzw. zum öffentlichen Gut (Wege) im Bereich Durchholzen gemäß Vermessungsurkunde Trigonos Wörgl ZT GmbH, GZL.652/2019GT, vom 23.05.2019 (Fam. Geisler)
- 10) Beratung und Beschlussfassung über die Abschreibung von Grundstücksflächen aus dem öffentlichen Gut (Wege) an die Landesstraßenverwaltung im Bereich Durchholzen gemäß Vermessungsurkunde Trigonos Wörgl ZT GmbH, GZL.652/2019GT, vom 23.05.2019 (Fam. Geisler)
- 11) Beratung und Beschlussfassung über das Mietanbot für die Räumlichkeiten der Kinderkrippe Seezwerge sowie gleichzeitige Beschlussfassung über den gedeckelten Verlustausgleich des Kinderkrippe und Förderung für den Hort „Seekids“
- 12) Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen
- 13) Anfragen, Anträge, Allfälliges
- 14) Personalangelegenheiten
- 15)

Sitzungsverlauf

Bgm. Dieter Wittlinger begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates zur 39. Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend geht der Vorsitzende zur Tagesordnung über.

Zu 1. – Genehmigung und Unterfertigung des Protokolls der 38. Gemeinderatssitzung

Bgm. Dieter Wittlinger ersucht um Genehmigung und Unterfertigung des Protokolls der 38. Sitzung. Dieses wird von den Mitgliedern des Gemeinderates einstimmig genehmigt und unterfertigt.

Zu 2. – Beratung und Beschlussfassung über

1. den Ankauf eines Gemeinde-Traktors der Marke Steyr laut Anbot der Bundes-Beschaffungs-GmbH und

2. über die Finanzierung

Bgm. Dieter Wittlinger erklärt, dass die Arbeitsgruppe, bestehend aus GV Andreas Fuchs, GR Stefan Kronbichler, GR-Ersatz Alois Steinbacher, Bgm.-Stv. Bernhard Geisler und ihm, sowie Bauhofleiter Anton Schlechter, sich mit den Vertretern der Fa. Steyr und der Fa. John Deere zusammengesetzt hat. Mit den Fachleuten wurde das „Für und Wider“ der angebotenen Traktoren besprochen. Es fand ein intensiver fachlicher Austausch statt. Der Vorsitzende erwähnte, dass er zu Beginn bei diesen Besprechungen darauf hinwies, dass die Gespräche keine Vergabe-Gespräche sind, denn dazu wäre die Gemeinde, aufgrund der Höhe der Angebote nicht befugt.

Er berichtete weiter, dass nach den Fachgesprächen die Jury befand, dass ein Kauf des Traktors der Fa. Steyr bestimmte Vorteile für die Gemeinde brächten.

Bgm. Dieter Wittlinger schlägt dem Gemeinderat vor den Traktor der Fa. Steyr, aufgrund des

Angebotes der Bundesbeschaffungs-GmbH zu erwerben und begründete wie folgt:

- Die Geräte sind, aufgrund der Präsentation beider Firmen als gleichwertig einzustufen.
- Das Angebot der Bundesbeschaffungs-GmbH ist um ca. € 10.000,00 günstiger, als das Angebot des Raiffeisenlagerhauses für den John-Deere-Traktor.
- Es hat kein öffentliches Vergabe-Verfahren, aufgrund des Angebotes der Bundesbeschaffungs-GmbH zu erfolgen.
- Die Präsentation der Fa. Steyr war fachlich kompetenter (durch die Anwesenheit von Thomas Pichler).
- Es besteht schon Jahrelang eine zufriedenstellende Zusammenarbeit mit der Traktoren-Werkstatt in Ebbs (Thomas Pichler). Bei einem anderen Gerät müsste die Werkstatt gewechselt werden und über die Werkstatt-Arbeit woanders gibt es keine Erfahrungswerte der Gemeinde.
- Österreichisches Produkt

Bgm. Dieter Wittlinger bittet danach die anderen Mitglieder der Arbeitsgruppe um ihre Stellungnahme zu den stattgefundenen Gesprächen und um ihre Meinung welchen Traktor sie erwerben würden.

Unisono, beginnend mit Bgm.-Stv. Bernhard Geisler wurde der Kauf-Vorschlag von Bgm. Dieter Wittlinger bestätigt, wobei als zusätzliche Argumente für den Steyr-Traktor die höhere PS-Zahl, geringeren Aufwendungen bei Werkstatt-Stunden u.ä. eingebracht wurden.

Bgm. Dieter Wittlinger erwähnte dann weiter, dass eine Leasingfinanzierung für den Steyr-Traktor, aufgrund der Abwicklung über die BBG nicht möglich ist und daher die Entnahme des Betrages aus der Betriebsmittellrücklage, wie bereits angedacht, notwendig wird.

Bgm. Wittlinger stellt daraufhin den Antrag dem Kauf des Traktors der Marke Steyr in Höhe von € 186.000,- über die BBG die Zustimmung zu erteilen und gleichzeitig die Summe aus der Betriebsmittellrücklage zu entnehmen.

Beschluss: einstimmig mit 10 Ja, 3 Enthaltungen (im Sinne der Antragstellung)

Anmerkung: GV Thomas Salvenmoser, GV Andreas Fuchs und GR Hubert Mayr verließen aufgrund von Befangenheit den Sitzungssaal und stimmten nicht mit.

Zu 3. – Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit dem Vertrag gemäß § 33 TROG 2016 mit der Hotel Schick GmbH

Bgm. Dieter Wittlinger erklärt einleitend, dass mit der Hotel Schick GmbH/KR Toni Pletzer ein Vertrag gemäß § 33 TROG 2016 vereinbart wurde, der wie bei den anderen privaten Wohnbauträgern (Mandl und Fischbacher) die Höhe des Kaufpreises und die Vergabe eines Anteils der neu zu errichtenden Wohnungen durch die Gemeinde sicher stellt. Mit KR Toni Pletzer wurde vereinbart, dass je einer Wohneinheit ein Quadratmeterpreis von € 3.200,00 + € 20.000,00 für den Tiefgaragenparkplatz von einem/einer vermeintlichen Käufer/in bezahlt werden muss. Die Vergabe obliegt dem Gemeinderat.

Die Wohnungsgröße beläuft sich dabei auf 55,75 qm, zusätzlich einer kleinen Terrasse, wobei die Grundrisse der Wohnungen abgebildet wurden. Der Vorsitzende berichtet weiter, dass der Vertrag vor der Sitzung jedem Gemeinderat zur Kenntnisnahme zugegangen ist.

Da die Zustimmung zum Vertrag auch gleichzeitig eine Zustimmung zu den nachfolgenden Punkten (Fläwi und Bebauungsplan) nach sich ziehen würde, erläutert Bgm. Dieter Wittlinger, die für die neue Flächenwidmung, im Auftrag von KR Toni Pletzer erstellte Bedarfserhebung der Fa. Standort u. Markt aus Baden bei Wien für den neuen Billa-Markt, der an selber Stelle innerorts entstehen soll. Der Vorsitzende erwähnt, dass das gesamte

Gutachten Bestandteil dieses Sitzungsprotokoll ist und bringt dem Gemeinderat Auszugsweise die Inhalte wie folgt zur Kenntnis:

Das Vorhaben (Ansiedlung eines Supermarktes) am zu untersuchenden Standort ist aus der konkreten Sicht der Supermarktkette Billa standortstrategisch und betriebswirtschaftlich nachvollziehbar sowie natürlich auch aus der Sicht der Gemeinde bzw. der Bewohner des Einzugsgebietes vorbehaltlos zu begrüßen, da das Vorhaben zur wesentlichen Komplettierung des Kurzfristbedarfsangebotes beiträgt. Fakt ist, dass im Ortskern von Walchsee ein leistungsfähiger Supermarkt zur bequemen fußläufigen Versorgung der Bewohner und Touristen im Ortskern heute fehlt. Die Standortvoraussetzungen sind in Bezug auf die Möglichkeiten, die Walchsee bietet, in Summe als sehr vielversprechend einzustufen: So liegt ein sowohl zu Fuß als auch mit dem Pkw sehr gut erreichbarer Nahversorgungsstandort vor, der insbesondere durch seine äußerst zentrale Lage im Ortskerngebiet von Walchsee punktet. Nennenswerte Schwächen sind nicht auszumachen. Da auf ein monofunktionales Supermarkt-Typengebäude verzichtet wurde und stattdessen ein Wohn-Geschäftshaus zur Realisierung ansteht, ist die Grundstücksaussnutzung, die nun auch Platz für hochwertigen Wohnraum bietet, als äußerst effizient zu bezeichnen, was sowohl siedlungsstrukturell als auch in Hinblick auf den raumordnungstechnisch einzufordernden haushälterlichen Umgang mit Grund und Boden zu begrüßen ist. Der Standort ist damit in hohem Maße für die Errichtung eines Supermarktes geeignet. Unter dem Blickwinkel der nachhaltigen, langfristigen Förderung eines lebendigen Ortskernes ist dieser sogar als prädestiniert einzustufen.

Das Einzugsgebiet des Standortes umfasst 2.950 Einwohner sowie 400 (aus dem touristischen Potenzial resultierende) „Einwohneräquivalente“. Das betriebstypspezifische Kaufkraftpotenzial im Einzugsgebiet beläuft sich auf 9,2 Mio. €, womit das Vorhaben nach Beendigung der Anlaufzeit mit einem jährlichen Prognose-Umsatz von 2,5 Mio. € brutto einen Marktanteil von rund 23 %, bezogen auf das Einzugsgebiet, erzielen müsste. Marktseitig halten wird dies für realistisch. Aufgrund der zwischenzeitlich positiven Bevölkerungsdynamik im Einzugsgebiet ist mit einem Wachstum des Kaufkraftpotenzials zu rechnen, womit sich die oben ausgewiesenen Marktanteile und mit ihnen die möglichen marktseitigen Auswirkungen mittel- bis langfristig reduzieren sollten. Die Höhe des Marktanteiles im Einzugsgebiet macht deutlich, dass das Vorhaben ein moderates, keinesfalls überzogenes oder gar dominantes Volumen einnehmen würde. Die Kaufkraftbindung im Kurzfristbedarfsbereich mit Einwohnern und Touristen des Einzugsgebietes liegt heute bei 4,9 Mio. €, etwa 4,3 Mio. € dürften jährlich aus dem Gebiet abfließen. Das gesamte projektspezifische bis dato erzielte Umsatzvolumen liegt im Einzugsgebiet bei etwa 6,9 Mio. €. Positiv hervor zu heben ist, dass die beabsichtigte Ansiedlung des Supermarktes maßgeblich zur Verbesserung der örtlichen Angebotsstruktur beitragen würde, was in weiterer Folge zur Rückgewinnung von Kaufkraft führt, die außerhalb des Einzugsgebiets (voraussichtlich primär Raum Kufstein und Raum Kössen) gebunden wird. Die Umsatzumverteilungseffekte halten sich im verträglichen Rahmen; bei „starrer“ Betrachtung rechnen wir mit einem Verlagerungsvolumen von 0,7 Mio. € Brutto-Umsatz in Bezug auf die bestehenden Kurzfristbedarfsanbieter im Einzugsgebiet. Das entspricht einem theoretischen temporären Umsatzrückgang von durchschnittlich 10 %. Dieser Effekt ist aus handelsstruktureller Sicht in jedem Fall als moderat, wenn auch aus der Sicht der Betriebe „vorübergehend spürbar“ einzustufen.

Zusammenfassend betrachtet halten wir trotz des Risikos von moderaten Umsatzrückgängen von bestehenden Kurzfristbedarfsanbietern im Einzugsgebiet die geplante Ansiedlung eines Billa-Supermarktes am vorgeschlagenen Standort für handelsstrukturell akzeptabel. Aus der Sicht der Stärkung und Förderung des Ortskerns ist das Vorhaben vorbehaltlos sinnvoll und begrüßenswert.

Standort+Markt, Baden bei Wien, erstellen alle Gutachten, Analysen und Dokumentationen mit äußerster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen. Wir sind von der Verlässlichkeit unserer Datenquellen überzeugt, können aber keine Garantie für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit abgeben. Sämtliche Angaben, Beschreibungen und Ausführungen sind daher ohne irgendwelche Gewähr und Haftung.

Weder die Standort + Markt BeratungsgmbH noch deren Geschäftsführer, Gesellschafter, Angestellte und sonstige Vertreter des Unternehmens haften für jeglichen direkten oder indirekt

erfolgten Schaden oder Verlust jeglicher Art, der aus der Nutzung dieses Dokuments und/oder von dessen Inhalt entsteht. Weiters behalten wir uns bei einer Änderung der Grundlagen unserer Beurteilung/Stellungnahme/Analyse, welcher Art auch immer, aus denen sich neue Fakten oder Erkenntnisse ergeben, die Überprüfung und allfällige Änderung unserer Stellungnahme/Beurteilung/Analyse ausdrücklich vor.

In der darauf folgenden Diskussion gibt es folgende Wortmeldungen:

GV Thomas Salvenmoser meint, dass für diese Geschäftsfläche nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Er spricht sich für eine Geschäftsfläche mit den anfangs angedachten 400 m² aus.

GRin Ing. Andrea Planer ist ebenfalls dieser Meinung und ergänzt, dass ein Geschäft im Ortskern notwendig wäre, jedoch nicht in dieser Größe. Sie befürchtet eine zu starke Konkurrenz für den bestehenden Sparmarkt und einen Job-Abbau dort.

GR Ing. Andreas Mayr meint, dass sicherlich jeder Supermarktbetreiber bestrebt ist, ausreichend und gut erreichbare Parkplätze zu errichten.

GR-Ersatz Maurice Martin teilt mit, dass ein großer Teil der Kunden des Sparmarktes aus der Tourismusbranche, speziell von den zwei Campingplätzen, kommen. Er befürchtet, dass ein zweites Geschäft den Sparmarkt ruiniert und eine Verlagerung der Kunden auf den Billa-Lebensmittelmarkt eintritt und im Ortszentrum noch mehr Verkehrsaufkommen verursacht.

GR Georg Mandl will wissen welchen Prozentsatz an Wohnungs-Fläche die Gemeinde vergeben kann und ob sich dieser Prozentsatz in selber Höhe bewegt, wie bei seinem und dem Wohnungseigentum-Projekt von Alois Fischbacher.

Der Vorsitzende erwidert, dass die Prüfung der Stellplatz-Situation zum jetzigen Zeitpunkt des Bauverfahrens – es gibt noch keinen Bauverhandlungs-Termin – noch nicht abgeschlossen ist. Die Prüfung der Stellplätze obliegt der Baubehörde der Gemeinde Walchsee. Die Baueinreichung liegt aktuell zur Prüfung beim nichtamtlichen bestellten Bausachverständigen der Gemeinde Walchsee Ing. Hans Lerchenberger. Das Bauverfahren und die Bauverhandlung selbst mit Betriebsanlagengenehmigungsverfahren führt die BH Kufstein/Abt. Gewerbe ab.

Weiter meinte Bgm. Dieter Wittlinger, dass die Gemeinde Walchsee Herrn KR Toni Pletzer dankbar sein muss, dass er – vor einiger Zeit – das leerstehende Hotel Schick erwarb, wiederbelebte und damit Arbeitsplätze neu schuf und mit der Übernahme zur Ortskernbelebung beitrug. Der geplante Geschäfts- und Wohnbau führt zur weiteren Steigerung des Arbeitsplatzangebotes in unserer Gemeinde und zur weiteren innerörtlichen Belegung.

Weiter erklärte der Vorsitzende, dass die Gemeinde Walchsee aktuell an durchschnittlich ca. 8000 Autos pro Tag auf der B 172 leide und so würde ein innerörtlich situierter Lebensmittelmarkt zu keiner nennenswerten Steigerung des Verkehrs auf der B 172 führen. Er verweist abschließend noch einmal auf die zusammenfassenden Aussagen der Bedarfserhebung von Standort + Markt.

Hinsichtlich der Frage von GR Georg Mandl, weist Bgm. Dieter Wittlinger darauf hin, dass bei ca. 15 Wohnungen, die über dem Lebensmittelmarkt neu entstehen, zumindest 2 Wohnungen an allfällige Interessenten durch die Gemeinde mit dem erwähnten Kaufpreis/qm vergeben werden können.

Bgm. Wittlinger stellt daraufhin den Antrag dem Vertrag, gemäß § 33 TROG 2016, mit der Hotel Schick GmbH die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss: einstimmig mit 9 Ja, 4 Nein (im Sinne der Antragstellung)

Zu 4. – Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes über folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes: Umwidmung der Gpn. 89/1 und 88/2, KG Walchsee (Hotel Schick GmbH)

Umwidmung Grundstück 88/2, KG 83019 Walchsee, rund 379 m² von Tourismusgebiet § 40 (4) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3 sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 379 m² in Tourismusgebiet § 40 (4), sowie

OG (laut planlicher Darstellung) rund 379 m² in Tourismusgebiet § 40 (4)

weitere Grundstück 89/1 KG, 83019 Walchsee, rund 6 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, sowie

rund 7196 m² von Tourismusgebiet § 40 (4) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 3 m² in Tourismusgebiet § 40 (4), sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 5723 m² in Tourismusgebiet § 40 (4), sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 1473 m² in Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Betriebstyp: A, Kundenfläche: 600 m², Kundenfläche Lebensmittel: 600 m², sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 2 m² in Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Betriebstyp: A, Kundenfläche: 600 m², Kundenfläche Lebensmittel: 600 m², sowie

OG (laut planlicher Darstellung) rund 6 m² in Tourismusgebiet § 40 (4), sowie

OG (laut planlicher Darstellung) rund 7196 m² in Tourismusgebiet § 40 (4)

Zum Gegenstandspunkt erläutert Bgm. Wittlinger, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes der Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Lebensmittelmarkt im Bereich des Bauplatzes der Hotel Schick GmbH, inmitten des Ortszentrums der Gemeinde Walchsee dient. Die entsprechende Diskussion dazu wurde unter vorherigem Tagesordnungspunkt geführt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt daher der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 113 Abs. 3 iVm §§ 71 Abs. 1 und 64 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten neuen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Walchsee vom 18.06.2019, durch vier Wochen hindurch, zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Umwidmung Grundstück 88/2, KG 83019 Walchsee, rund 379 m² von Tourismusgebiet § 40 (4) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3 sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 379 m² in Tourismusgebiet § 40 (4) sowie

OG (laut planlicher Darstellung) rund 379 m² in Tourismusgebiet § 40 (4)

weitere Grundstück 89/1 KG, 83019 Walchsee, rund 6 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51,

*Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, sowie
rund 7196 m² von Tourismusgebiet § 40 (4) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, sowie
EG (laut planlicher Darstellung) rund 3 m² in Tourismusgebiet § 40 (4), sowie
EG (laut planlicher Darstellung) rund 5723 m² in Tourismusgebiet § 40 (4), sowie
EG (laut planlicher Darstellung) rund 1473 m² in Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Betriebstyp: A, Kundenfläche: 600 m², Kundenfläche Lebensmittel: 600 m², sowie
EG (laut planlicher Darstellung) rund 2 m² in Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Betriebstyp: A, Kundenfläche: 600 m², Kundenfläche Lebensmittel: 600 m², sowie
OG (laut planlicher Darstellung) rund 6 m² in Tourismusgebiet § 40 (4), sowie
OG (laut planlicher Darstellung) rund 7196 m² in Tourismusgebiet § 40 (4)*

Die Abstimmung erfolgt geheim.

Beschluss: genehmigt mit 9 Ja, 4 Nein (im Sinne der Antragstellung)

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahme-Frist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Zu 5. – Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit der Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 89/1 und 88/2, KG Walchsee (Hotel Schick GmbH)

Zum Gegenstandspunkt erläutert der Vorsitzende, dass die beabsichtigte Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 89/1 und 88/2, KG Walchsee, zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Lebensmittelmarkt im Bereich des Bauplatzes der Hotel Schick GmbH inmitten des Ortszentrums der Gemeinde Walchsee dient.

Anschließend beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Walchsee auf Antrag des Bürgermeisters, gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 15.05.2019 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Beschluss: genehmigt, mit 8 Ja, 5 Nein (im Sinne der Antragstellung)

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahme-Frist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Bgm. Dieter Wittlinger stellte nach den getroffenen Beschlüssen, nachdem die bürgerliche Fraktion in allen drei Tagesordnungs-Punkten geschlossen gegen die formellen Voraussetzungen für das Projekt von KR Toni Pletzer stimmten, fest, dass kein einheitlicher GR-Beschluss kein gutes Bild auf die Fraktion selbst und auf den Gemeinderat wirft.

Er erwähnt weiter, dass seitens der Landwirtschaft und den politischen Vertretern aus dem Bereich „Landauf und Landab“ immer stark kritisiert wird, dass die Errichtung von Lebensmittelmärkten zur Versiegelung von große Freiland-Flächen außerhalb der Ortszentren führt. Jetzt würde eine schon gewidmete – innerörtliche – Fläche einer vernünftigen Nachnutzung, mit weiteren Arbeitsplätzen zugeführt und dies wäre nun auch nicht recht. Der Vorsitzende weiter, dass er sich gewünscht hätte, dass allfällige Fragen der Bauern im Vorfeld mit ihm geklärt gewesen wären, sodass der Gemeinderat gerade in dieser Angelegenheit mit einer Sprache spricht und weist weiter daraufhin, dass die Fam. Pletzer noch weiteres Eigentum in Walchsee mit dem Strandbad erworben hat und auch für dort Pläne für eine weitere Entwicklung bestehen.

Solche Beschlussfassungen, wie erfolgt, können einen Investor vertreiben, da die Meinung entstehen könnte, dass der Investor in der Gemeinde nicht erwünscht sei. Der Vorsitzende meinte abschließend fragend, ob die Hotel Schick GmbH auf keine Produkte der hiesigen Sennerei-Genossenschaft zurückgreift, da die Fraktion so entschieden hat.

GV Thomas Salvenmoser erwähnte daraufhin, dass die Beschlüsse ihrerseits nur deshalb entstanden sind, da die Stellplatz-Situation nicht ausreichend dargestellt wurde.

Zu 6. – Beratung und Beschlussfassung über die Dienstbarkeitsverträge mit den Grundeigentümern beim Amberglift

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet, dass nach langen Gesprächen eine Einigung mit den Grundeigentümern des Ambergliftes erzielt werden konnte und entsprechende Dienstbarkeitsverträge ausgearbeitet wurden. Ein Pachtzins für die Schitrasse in der Höhe von € 0,18 pro m² wurde vereinbart und sollte der Betrieb des Amberg-Liftes einen Gewinn erwirtschaften, wird der Pachtzins je nach Höhe des Gewinns angehoben.

Die Verträge mit Johann Ritzer, Illerbauer, Alois Fischbacher, Hagerbauer, Peter Mayr, Jagerbauer, Sebastian u. Angela Haunholder, Bäckebauer, sowie Elfriede Seebacher und Anneliese Prashberger, Bauring, werden in den wichtigsten Vertragspunkten und in den Unterschieden gegenüber dem Erst-Entwurf dem Gemeinderat erläutert.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr sind stellt Bgm. Dieter Wittlinger den Antrag den Dienstbarkeitsverträgen zwischen der Gemeinde Walchsee und den Grundeigentümern beim Amberglift die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss: einstimmig mit 13 Ja genehmigt (im Sinne der Antragstellung)

Zu 7. – Beratung und Beschlussfassung über das Kaufanbot der Projektwelt Immobilien GmbH über den Ankauf der Ordination sowie die gleichzeitige Beschlussfassung über die Finanzierung

Der Vorsitzende berichtet, dass ein Kaufanbot für die Ordination in der Hausbergstraße vorliegt. Die Erstellung des Kaufvertrages ist gerade im Gange. Die Vertragspunkte sind im Detail jedoch noch nicht endgültig ausverhandelt und daher ist eine Beschlussfassung heute nicht möglich. Er spricht jedoch die Vorgehensweise an und berichtet, dass die Ärztinnen die Praxis zuerst mieten und dann kaufen wollen.

Der Vorsitzende stellt die Frage in den Raum, ob die Gemeinde Eigentümerin der Ordination bleiben soll, oder ob die Ordination bei geeigneten Käufern/Käuferinnen wieder verkauft werden soll. Er führt weiter aus, dass in der damaligen ersten Diskussion der Gemeinderat geschlossen der Meinung war, die Ordination zu erwerben, sie jedoch nicht

langfristig zu behalten, sondern an die ÄrztInnen weiter zu veräußern, die die Kassenstelle in Walchsee erwerben.

Von den Mandataren wird eingeworfen, dass im Zuge des Weiterkaufs jedoch darauf geachtet werden soll, dass vertraglich gesichert ist, dass die Ordination nur als solche zu führen ist und später bei einem eventuellen Weiterverkauf durch die zukünftigen EigentümerInnen nicht Wohnungen entstehen.

Der gesamte Gemeinderat befürwortet einen Kauf durch die beiden Ärztinnen, die zukünftig die Kassenstelle besetzen und zusammenfassend wird festgehalten, dass die Gemeinde die Ordination kaufen soll und in den nächsten Jahren an die Ärztinnen weiter verkauft. Ein Ankauf über die PSG ist grundsätzlich noch möglich und der Vorsitzende hofft auf eine einvernehmliche Vertragsvereinbarung für die kommende Sitzung.

Zu 8. – Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag mit Rainer Dagn über den Ankauf einer Grundfläche für den Gemeindebauhof im Bereich der Schottergrube

Der Vorsitzende berichtet, dass der Kaufvertrag zum Ankauf der Grundflächen für ein „mineralisches Zwischenlager“ im Bereich der Schottergrube noch ein paar Anpassungen bedarf und daher dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

Die Beschlussfassung wird in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen.

Zu 9. Beratung und Beschlussfassung über die Zu- und Abschreibung von Grundstücksflächen aus bzw. zum öffentlichen Gut (Wege) im Bereich Durchholzen gemäß Vermessungs-urkunde Trigonos Wörgl ZT GmbH, GZl.652/2019GT, vom 23.05.2019 (Fam. Geisler)

Der Vorsitzende berichtet anhand eines Lageplans und der Vermessungs-Skizze, dass im Zuge der Vermessung des Parkplatzes des ehemaligen Gasthofs Alpenhof ein Grundtausch zum Zwecke der Errichtung einer neuen Gehsteig-Trasse durchzuführen ist. Für die Zu- und Abschreibung von Grundstücken in das öffentliche Gut (Wege) ist entsprechend der Vermessungsurkunde von Trigonos Wörgl ZT GmbH, vom 23.05.2019, GZl: 652/2019GT (betroffene Grundstückseigentümer: Gemeinde Walchsee - öffentliches Gut und Elisabeth Geisler) ein Gemeinderatsbeschluss notwendig. Getauscht werden aus dem öffentlichen Gut Wege 130 m² an die Fam. Geisler. Die Gemeinde Walchsee erhält von der Fam. Geisler 93m². Für den „Überling“ zugunsten der Fam. Geisler wurden anstelle eines Abgeltungs-Beitrages von € 25,00 pro qm von der Familie Geisler die Kosten der Vermessung des gesamten Areals übernommen.

Bgm. Wittlinger stellt den Antrag der Zu- und Abschreibung der Grundstücksteilflächen zum öffentlichen Gut (Wege), entsprechend der Vermessungsurkunde von Trigonos Wörgl ZT GmbH, vom 23.05.2019, GZl: 652/2019GT, die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss: **genehmigt mit 12 Ja, 1 Enthaltung**

Anmerkung: Bgm.-Stv. Bernhard Geisler, MA; verließ aufgrund von Befangenheit den Sitzungssaal und stimmte nicht mit.

Zu 10. Beratung und Beschlussfassung über die Abschreibung von Grundstücksflächen aus dem öffentlichen Gut (Wege) an die Landesstraßenverwaltung im Bereich Durchholzen gemäß Vermessungsurkunde Trigonos Wörgl ZT GmbH, GZL.652/2019GT, vom 23.05.2019 (Fam. Geisler)

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge der Vermessung des Parkplatzes des ehemaligen Gasthofs Alpenhof (siehe TO-Pkt. 9) in weiterer Folge eine Fläche von 83 m² an die Landesstraßenverwaltung unentgeltlich abzutreten ist. Hierzu wird der Vermessungsplan vorgezeigt.

Bgm. Wittlinger stellt den Antrag der Abtretung der Grundstücksteilflächen Landesstraße, entsprechend der Vermessungsurkunde von Trigonos Wörgl ZT GmbH, vom 23.05.2019, GZL: 652/2019GT, die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss: einstimmig genehmigt mit 13 Ja

Zu 11. Beratung und Beschlussfassung über das Mietanbot für die Räumlichkeiten der Kinderkrippe Seezwege sowie gleichzeitige Beschlussfassung über den gedeckelten Verlustausgleich des Kinderkrippe und Förderung für den Hort „Seekids“

Der Vorsitzende teilt mit, dass aufgrund der ordentlichen Vorgehensweise hinsichtlich des Steuerrechts ein Mietanbot für die Räumlichkeiten der Kinderkrippe Seezwege ausgearbeitet wurde. Das Mietanbot ist jedem Gemeinderat zugegangen. Die einzelnen Vertragspunkte werden kurz besprochen. Die dort vereinbarte Miete muss von der Kinderkrippe „Seezwege“ in den Gemeindehaushalt einbezahlt werden.

Gleichzeitig wird der Antrag des Vereins Seezwege zur Übernahme des Verlustausgleiches für die Kinderkrippe und die beantragte Förderung für den Hort, der ab Herbst 2019 installiert wird, beraten.

Der Gemeinderat spricht sich für die Übernahme eines gedeckelten Verlustausgleiches für die Kinderkrippe Seezwege in Höhe von € 15.000,- aus, sowie für eine Pauschale Förderung für den Hort „Seekids“ in Höhe von € 2.000,-.

Anschließend stellt Bgm. Dieter Wittlinger den Antrag,

- 1) das vorgezeigte Mietanbot für die Räumlichkeiten der Kinderkrippe
- 2) den gedeckelten Verlustausgleich für die Kinderkrippe Seezwege in Höhe von € 15.000,- im Jahr sowie
- 3) die Förderung des Hortes in Höhe von € 2.000,- pro Jahr

zu beschließen.

Beschluss: einstimmig genehmigt mit 13 Ja (im Sinne der Antragstellung)

Zu 12. – Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen

- Parkplatz Kitzbichl

Der Vorsitzende berichtet, dass der Parkplatz Kitzbichl fertiggestellt wurde und demonstriert dies mit einem Foto des Parkplatzes. Nun soll noch der Parkautomat installiert werden.

- Fischerwirt – Antrag Wirtschaftsförderung

Der Vorsitzende verliest ein Schreiben der Familie Dreher, Fischerwirt, die darin von hohen – nicht kalkulierten – baulichen Auflagen im Rahmen der Betriebsanlagen-Bewilligung, dem Brandschutz und anderen Bestimmungen berichten. Er ergänzt,

dass er seinerseits – zur Abklärung allfälliger weiterer Förderungen – mit der BH Kufstein, LRin Zoller-Frischauf, LH Platter und der WK Kontakt aufgenommen hat. Bedauerlicherweise wird seitens der „hohen“ Politik keine weitere Unterstützung für gesetzlich umzusetzende bauliche Maßnahmen gewährt, sodass Fam. Dreher einen Antrag für eine Wirtschaftsförderung an die Gemeinde stellt. Der Vorsitzende berichtet, dass sich mit diesem Antrag der Gemeindevorstand in einer seiner nächsten Sitzungen auseinander setzen wird, erwähnt jedoch weiter, dass es ihn nicht wundere, dass ein Tiroler Wirtshaus nach dem anderen in Tirol zusperre, wenn im Rahmen von Betriebsübergaben, derartige gesetzliche Auflagen zu solchen Hürden führen, die einen Neubeginn für einen Nachfolger gänzlich unattraktiv machen.

- Insolvenz Kronbichler Bau GmbH

Der Vorsitzende informiert, dass im Insolvenzverfahren der Fa. Kronbichler Bau GmbH eine Quote von 52 % beschlossen wurde und somit auch die Außenstände der Gemeinde mit 52% abgegolten werden. Die Firma würde jedoch nach erfolgreichen Insolvenz-Verfahren weiter geführt, was er als Bürgermeister grundsätzlich als sehr positiv empfinde.

- Grüße von Pfarrer Mag. Kurz

Bgm. Dieter Wittlinger verliest eine Postkarte von Pfarrer Mag. Kurz mit seinen Urlaubsgrüßen aus Südtirol.

Zu 13. – Anfragen, Anträge, Allfälliges

- Seefest

Bgm.-Stv. Bernhard Geisler, MA, bedankt sich recht herzlich im Namen der veranstaltenden Vereine bei der Gemeinde für die finanzielle und sonstige Unterstützung beim Seefest.

- Vereins- und Funktionärsehrungen

GV Mag. Ekkehard Wimmer kündigt für Samstag, den 19.10.2019 die Vereins- und Funktionärsehrungen der Gemeinde an und bittet die Vereine um Mitteilung von den Persönlichkeiten, die eine Ehrung erhalten sollen.

- Niederschrift

GV Thomas Salvenmoser fragt nach, warum beim letzten Protokoll bei bestimmten Tagesordnungspunkten die Gegenstimmen namentlich angeführt wurden.

Bgm. Dieter Wittlinger erwähnte daraufhin, dass dies auch schon in älteren GR-Protokollen der Vorgänger-Bürgermeister der Fall war.

Zu 14. – Personalangelegenheiten

Der Vorsitzende stellt zu diesem Tagesordnungspunkt den Antrag um Ausschluss der Öffentlichkeit.

Beschluss: einstimmig genehmigt mit 13 Ja (im Sinne der Antragstellung)

Zum Tagesordnungspunkt 14 wird eine gesonderte Niederschrift gefasst.

Es folgen nach dem Tagesordnungspunkt 14, unter Ausschluss der Öffentlichkeit, keine weiteren Wortmeldungen und daher schließt der Bürgermeister die Sitzung.

Protokollführer:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Thomas Mühlberger

Dieter Wittlinger