



## NIEDERSCHRIFT

### der 7. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 11.10.2016

Aktenzahl: AA/36241/2016

Axams, am 3.11.2016

#### **anwesend:**

##### **Gemeinsam für Axams:**

Bgm. Christian Abenthung, Vorsitzender  
Vbgm. Martin Kapferer  
Cornelia Walder, BEd  
Sylvia Hörtnagl  
Ing. Adolf Schiener  
Walter Mair

##### **ZUKUNFT AXAMS – DIE GRÜNEN**

Vbgm. Gabriele-Kapferer-Pittracher  
Mag. Andreas Schönauer  
Carmen Auer  
Dagmar Grohmann

##### **PRO Axams – Die Unabhängige Liste**

Michael Kirchmair  
Marco Rupprich  
Matthias Leis

##### **SPÖ Axams und Unabhängige:**

Norbert Happ  
Ing. Mag. Karl Medwed

##### **FPÖ – Axams**

Harald Nagl  
Gerhard Leitinger

#### **davon als Ersatz anwesend:**

Walter Mair  
Matthias Leis  
Gerhard Leitinger

#### **entschuldigt abwesend:**

Marco Spechtenhauser  
Johann Leitner  
Johann Zagajsek, MSD

#### **unentschuldigt abwesend:**

---

**Ort:** Gemeindehaus Axams, Sitzungssaal  
**Beginn:** 19.00 Uhr  
**Ende:** 22.15 Uhr  
**Zuhörer:** 15  
**Schriftführer:** Matthias Riedl

## **Tagesordnung:**

1. Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 18.8.2016;  
AA/35761/2016
2. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams;  
Verpachtung Schafalm (Alpe) – Vergabe;  
AA/12217/2014
3. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams;  
Mag. Oliver Nindl, Axams, Franz-Zingerle-Weg 4;  
Einräumung einer Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Grundstück Nr.  
3059/7 (Eigentümerin Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams) für eine Zufahrt  
zum Grundstück Nr. 3059/16 (Eigentümer Mag. Oliver Nindl);  
AA/36484/2016
4. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams und Gemeinde Axams;  
Errichtung von Single Trails (MTB-Strecken) auf Grundstücken der Gemeindeguts-  
agrargemeinschaft Axams in der Axamer Lizum und Einbringung des Förderantrages  
durch die Gemeinde;  
AA/36813/2016
5. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams und Gemeinde Axams;  
Planet Bauträger GmbH, Innsbruck, Fallmerayerstraße 8 ;  
Ansuchen um Zaunfreistellungen zur lastenfreien Abschreibung von Grundstücken  
zur Liegenschaften in EZ 2271, EZ 2338 und EZ 172;  
AA/35462/2016
6. Kaufvertrag Michael Otepka MSc – Josef Kapferer;  
Ansuchen um Zaunfreistellung zur lastenfreien Abschreibung des neu gebildeten  
Grundstückes Nr. 2687/11;  
AA/36812/2016
7. Projekt leistbares Wohnen Pafnitz;  
Bauträgerwettbewerb;  
70304/ZEN/16043/2013
8. Fördermittel für den Ausbau der Kinderbetreuung;  
Neubau Kindergarten Elisabethinum Axams;  
Weiterleitung der zugesagten Landesfördermittel an die Neue Heimat Tirol zur Ver-  
ringerung der Mietkosten;  
AD/93142/2015
9. Crankworx 2017 – Mountainbike-Festival in Innsbruck;  
Kostenbeteiligung;  
AA/36756/2016

10. Freizeitzentrum Axams GmbH & Co KG;  
Jahresabschluss zum 31.12.2015 (Geschäftsjahr 2015);  
Berichterstattung und Genehmigung der durchgeführten Generalversammlung;  
AA/36754/2016
11. Gewerbepark Axams;  
Verkauf der Grundstücke Nr. 2001 und 2002 an Martin Gstader und Peter Gstader;  
Kaufvertrag;  
AA/31241/2015
- 12.77. Änderung des Flächenwidmungsplanes;  
Mag. Oliver Nindl, Axams, Franz-Zingerle-Weg 4;  
Erweiterung der Sonderfläche Schischulbüro und Schiverleih ohne Übernachtungsmöglichkeit mit max. 120 m<sup>2</sup> Grundfläche auf max. 210 m<sup>2</sup> Grundfläche für das Grundstück Nr. 3059/16 (Axamer Lizum);  
BBP/FWP/0625/2014
13. Erlassung des Bebauungsplanes Nr. B1.22;  
Markus Brecher, Georg Brecher und Helene Bundschuh;  
Erlassung von Bebauungsfestlegungen für den Umbau des Wohnhauses auf Grundstück Nr. 2061/1 (Mailweg 5) in ein Wohnhaus mit 6 Wohnungen (Wohnanlage);  
AA/36288/2016
14. Bericht des Überprüfungsausschusses über die Sitzung vom 12.9.2016;  
AA/36378/2016

**Zusatz:**

15. Wohnbauprojekt Hintermetzentaler der BauArt Immobilien GmbH;  
Beschwerde gem. Art. 144 Abs. 1 B-VG;  
Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung;  
AA/36909/2016

**Zusatz:**

16. Ansuchen der BauArt Immobilien GmbH um Errichtung einer vorübergehenden Zufahrtsstraße („Baustraße“) zur Bebauung der Grundstücke Nr. 630/1 bis 630/10; Benützung des Gemeindegrundstückes Nr. 622 (alter Sportplatz);  
AA/36910/2016

17. Personalangelegenheit;  
Stellenvergabe Reinigungskraft;  
AA/35212/2016

18. Personalangelegenheit;  
Martin Gapp, Bauamtsleiter;  
Zulage für die Leitertätigkeit;  
AA/12201/2014

19. Personalangelegenheiten;

Dienstverträge mit:

- a) Freisinger Sarah, Gemeindeverwaltung  
AA/ 36112/2016
- b) Nagl Ingrid, Stützkraft Kinderbetreuung  
AA/36110/2016
- c) Neunhäuserer Christa, Assistenzkraft Kinderbetreuung  
AA/36388/2016
- d) Ranftl Martina, Mittagstischbetreuerin  
AA/36109/2016
- e) Schaffenrath Eva-Maria, Mittagstischbetreuerin  
AA/36108/2016

20. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Zu Beginn der Sitzung wird Ersatzgemeinderat Matthias Leis (Pro Axams – Die Unabhängige Liste) von Bgm. Christian Abenthung angelobt.

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Nachstehenden Punkten soll die Dringlichkeit zuerkannt werden und wie folgt als Zusatz zur Tagesordnung aufgenommen werden:

15. Wohnbauprojekt Hintermetzentaler der BauArt Immobilien GmbH;  
Beschwerde gem. Art. 144 Abs. 1 B-VG;  
Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung;  
AA/36909/2016
16. Ansuchen der BauArt Immobilien GmbH um Errichtung einer vorübergehenden Zufahrtsstraße („Baustraße“) zur Bebauung der Grundstücke Nr. 630/1 bis 630/10;  
Benützung des Gemeindegrundstückes Nr. 622 (alter Sportplatz);  
AA/36910/2016

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Die Punkte 17, 18 und 19 (Personalangelegenheiten) sollen nach Punkt 20 (Anträge, Anfragen, Allfälliges) vertraulich behandelt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

- |  |
|--|
| 1. Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 18.8.2016;<br>AA/35761/2016 |
|--|

Zur Niederschrift vom 18.8.2016 werden keine Wortmeldungen abgegeben.

Harald Nagl bittet, dass den Fraktionsführern die Niederschrift wieder vorab per E-Mail übermittelt wird.

- |  |
|--|
| 2. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams;<br>Verpachtung Schafalm (Alpe) – Vergabe;<br>AA/12217/2014 |
|--|

Sachverhalt:

Am 18.8.2016 hat der Gemeinderat beschlossen, die Verpachtung der Schafalm öffentlich auszuschreiben. Die Bewerbungsfrist wurde mit 9.9.2016 festgelegt. Bis zu dieser Frist sind folgende Bewerbungen eingelangt (nach Datum):

- Patrick Jenewein
- Familie Kathrin und Christian Nagl
- Roland Riedl

Wie vom Gemeinderat gewünscht wurden die Bewerber am 27.9.2016 im Rahmen einer Gemeindevorstandssitzung eingeladen. Folgender Beschluss wurde nach Abschluss der Hearings gefasst:

Wie laut der Satzung der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams vorgesehen, hat der Substanzverwalter die Entscheidung über die Verpachtung der Schafalm zu treffen. Rechtlich ist noch abzuklären, ob der Gemeinderat noch damit zu befassen ist (in Bezug auf die 10.000,- € Wertgrenze). Sollte die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich sein, soll – um letztlich den Dorfriede zu bewahren und nicht zwei gespaltene Lager zu haben – eine geheime Abstimmung mittels Stimmzettel erfolgen.

Die Bewerbungsunterlagen sowie der Bestandvertrag liegen den Gemeinderatsmitgliedern bei den Sitzungsunterlagen auf.

#### Hinweis:

Die rechtliche Beurteilung durch Dr. Andreas Ruetz ist noch ausständig, wird jedoch bis zur Sitzung vorliegen. Der Tiroler Gemeindeverband hat die Auskunft erteilt, dass der Substanzverwalter für den rechtsgültigen Abschluss eines Pachtvertrages die Zustimmung des Gemeinderates einholen muss.

#### Beratung:

Bgm. Christian Abenthung informiert, dass das Amt der Tiroler Landesregierung mit Bescheid vom 26.9.2016 von Amts wegen eine neue Satzung für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams (kurz GGAG) verfügt hat. Dies war erforderlich, weil seitens der GGAG Axams ein Antrag auf Inkraftsetzung der neuen Verwaltungssatzung samt entsprechendem Organbeschluss nicht (fristgerecht) vorgelegt worden ist. Diese Satzung entspricht nun den aktuellen Bestimmungen des TFLG. Diese Satzung regelt unter anderem auch die Aufgaben des Substanzverwalters. So ist dieser gem. § 8 Abs. 3 der Satzung für Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen, zuständig. Darunter fallen auch die Verpachtungen. Für Bgm. Christian Abenthung ist daher unstrittig, dass der Substanzverwalter für die Verpachtung der Schafalm zuständig ist. Deshalb hat auch der Substanzverwalter die Hearings durchgeführt, um den Gemeinderat einen Vergabevorschlag zu unterbreiten. Den Handlungsspielraum schränkt jedoch § 36d TFLG mit der 10.000,- € Wertgrenze etwas ein. Bei der Gemeindevorstandssitzung war noch unklar, ob durch den Bestandvertrag diese Wertgrenze überschritten wird. Nur wenn dies der Fall ist, ist der Gemeinderat damit zu befassen und dessen Zustimmung einzuholen. Inzwischen liegt eine rechtliche Beurteilung durch Rechtsanwalt Dr. Andreas Ruetz vor. Da es sich von vornherein um einen auf 3 Jahre befristet abgeschlossenen Vertrag handelt, ist nicht auf den jährlichen Pachtzins, sondern auf den „Gesamtwert des Vertrages“ abzustellen, so der Rechtsanwalt. Der vom Gesetzgeber verwendete Begriff der „Gesamtbetrachtung“ kann nicht anders verstanden werden, als dass der Wert des beabsichtigten Rechtsgeschäftes als Ganzes zu sehen ist. Dieser

liegt im gegenständlichen Fall aber deutlich über dem Schwellenwert von € 10.000,-. Aus Sicht des Rechtsanwaltes ist daher jedenfalls der Gemeinderat zu befassen, weil der Wert des Rechtsgeschäftes in seiner Gesamtbetrachtung den Betrag von € 10.000,- übersteigt (3 x € 5.280,-). Durch die Festlegung des Pachtzinses hat die Gemeinde über die ihr zustehende Substanz entschieden. Für die Gemeinde ist letztlich unbedeutend, wer den Zuschlag bekommt. Die Substanzeinnahmen sind immer dieselben. Außerdem beinhaltet der Bestandvertrag eine Betriebspflicht (Festlegung der Öffnungszeiten). Dadurch konnte die Gemeinde Einfluss auf die touristische Entwicklung der Schafalm nehmen. Bgm. Christian Abenthung verweist noch auf den Beschluss des Ausschusses der Agrargemeinschaft vom 31.5.2016, der sich für eine Verpachtung an Roland Riedl ausspricht. Außerdem liegt eine Unterschriftenliste von 8 Nutzungsberechtigten vor, die sich ebenfalls Roland Riedl als Pächter wünschen. Vbgm. Gabriele Kapferer-Pittracher nimmt zu im Dorf kursierenden Gerüchten Stellung. Es stimmt, dass sie, Harald Nagl und Ulrike Neumann von Christian Nagl vor rund einem Jahr im Café Krügerl wüst beschimpft wurden, weil der Gemeinderat damals erneut die Schafalm für ein weiteres Jahr an Roland Riedl verpachtet hat. Sie haltet Christian Nagl zugute, dass er sich sehr viel später dafür bei ihr entschuldigt hat. Was in keinster Weise richtig ist, ist das Gerücht, dass Christian Nagl handgreiflich gegenüber ihr geworden wäre. Es entzieht sich ihrer Kenntnis, wer solch einen Schwachsinn verbreitet hat, weil es schlichtweg nicht stimmt. Vbgm. Gabriele Kapferer-Pittracher hat mitbekommen, dass Roland Riedl, zwar nicht direkt ihr gegenüber, über sie im Dorf in sehr untergriffigen Worten gelästert hat. Aus diesen Gesichtspunkten betrachten haben Christian Nagl und Roland Riedl sozusagen die gleichen „Startvoraussetzungen“ für die Verpachtung. Substanzverwalter Norbert Happ ist sich seiner Aufgabe und Verantwortung bewusst, dem Gemeinderat einen Vorschlag zu unterbreiten. Auch wenn ihm die Entscheidung nicht leichtfällt, spricht er sich für Roland Riedl als Pächter aus und schlägt eine geheime Abstimmung mittels Stimmzetteln vor. Einerseits liegt eine Empfehlung des Agrarausschusses dafür vor, andererseits eine Unterschriftenliste von 8 Nutzungsberechtigten. Vordergründig ist für Norbert Happ nämlich die Almbewirtschaftung. Carmen Auer versteht nicht, warum neben der kostenlosen Rechtsauskunft des Tiroler Gemeindeverbandes eine weitere kostenpflichtige Rechtsauskunft eingeholt wurde. Dazu erklärt Bgm. Christian Abenthung, dass der Tiroler Gemeindeverband gegenüber der Gemeinde keine schriftliche rechtliche Beurteilung abgegeben hat. Außerdem ist der Tiroler Gemeindeverband logischerweise in Agrarfragen sehr auf die Gemeinden bedacht. Die Agrarbehörde wiederum nimmt eher die Position der Agrargemeinschaften ein. Unser Rechtsanwalt Dr. Andreas Ruetz vertritt aus neutraler Sicht immer alle Beteiligten im gleichen Maße, so Bgm. Christian Abenthung. Die nun schriftlich vorliegende Beurteilung ist nicht nur für die Verpachtung der Schafalm bedeutend, sondern auch für künftige derartige Angelegenheiten. Für Carmen Auer gibt sich ein optisch sehr komisches Bild, dass der Agrarausschuss bereits im Mai beschlossen hat, die Schafalm an Roland Riedl zu vergeben, also noch bevor der Gemeinderat beschlossen hat, die Verpachtung öffentlich auszuschreiben. Für Carmen Auer erscheint das durchgeführte Hearing und die Ausschreibung daher sinnlos, weil vermutlich ohnehin dem Beschluss der Agrargemeinschaft Folge geleistet wird. Vbgm. Martin Kapferer hält entgegen, dass der Ausschuss der Agrargemeinschaft nur eine Empfehlung abgegeben hat. Letztlich entscheidet der Gemeinderat darüber. Er muss dieser Empfehlung ja nicht folgen. Nur weil sich der Ausschuss der Agrargemeinschaft frühzeitig mit der Weiterverpachtung der Schafalm befasst hat, kann ihm dafür kein Vorwurf gemacht werden. Es war allen, auch dem Gemeinderat, bekannt, dass die Verpachtung öffentlich ausgeschrieben wird. Diese Vorgangsweise hat der „alte“ Gemeinderat so beschlossen. Für Michael Kirchmair ist wichtig, dass der Bestandvertrag von allen Vertragsteilen zeitnah unterfertigt wird und die Inhalte des Vertrages eingehalten

werden. Unabhängig davon, wer letztlich den Zuschlag bekommt. Carmen Auer wünscht sich jedenfalls eine Belegung der Gastwirtschaft, unabhängig wer den Zuschlag bekommt. Luft nach oben gibt es ausreichend. Mag. Andreas Schönauer möchte wissen, wieviel Axamer Vieh bzw. Lehnvieh aufgetrieben wird. Dazu teilt Norbert Happ mit, dass in den letzten Jahren ca. 2/3 Axamer Vieh und 1/3 Lehnvieh aufgetrieben wurde. Die Frage von VbGm. Gabriele Kapferer-Pittracher, ob Zweifel bestehen, dass die Familie Nagl die Almbewirtschaftung nicht zufriedenstellend machen würde, beantwortet Norbert Happ mit nein.

**Antrag – Norbert Happ:**

Die Schafalm (Alpe) soll laut vorliegendem Bestandvertrag für weitere 3 Jahre an Roland Riedl verpachtet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

11 Ja  
6 Nein

Hinweis:

Es wurde eine geheime Abstimmung mittels Stimmzettel durchgeführt. Cornelia Walder, BEd, und Michael Kirchmair fungierten als Stimmzähler.

Zwischen Antragstellung und Abstimmung stellt VbGm. Gabriele Kapferer-Pittracher an VbGm. Martin Kapferer die Frage, ob er aufgrund seiner Funktion als Agrarobmann-Stellvertreter befangen ist. Dazu erklärt VbGm. Martin Kapferer, dass er mit dem Substanzverwalter bei der Agrarbehörde gewesen ist. Mag. Baldauf hat nach Rücksprache mit dem Tiroler Gemeindeverband die Auskunft erteilt, dass er (VbGm. Martin Kapferer) nicht befangen ist. Deshalb hat VbGm. Martin Kapferer mitgestimmt.

- |   |
|---|
| <p>3. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams;<br/>Mag. Oliver Nindl, Axams, Franz-Zingerle-Weg 4;<br/>Einräumung einer Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Grundstück Nr. 3059/7 (Eigentümerin Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams) für eine Zufahrt zum Grundstück Nr. 3059/16 (Eigentümer Mag. Oliver Nindl);<br/>AA/36484/2016</p> |
|---|

Sachverhalt:

Mag. Oliver Nindl ist Alleineigentümer der Liegenschaft Gst. Nr. 3059/16 in der Axamer Lizum. Auf diesem Grundstück befindet sich das Gebäude der Schirennschule Nindl. Schon seit längerem versucht Mag. Oliver Nindl, eine grundbücherlich sichergestellte Zufahrt zu seinem Grundstück zu erreichen. Inzwischen hat die Axamer Lizum AG die entsprechende Dienstbarkeit betreffend das Gst. Nr. 3059/76 eingeräumt. Dies bedeutet, dass bis zur Grundstücksgrenze des im Eigentum der Axamer Lizum Aufschließungs AG stehenden Gst. Nr. 3059/76 seine Zufahrt rechtlich gesichert ist.



Um seine Zufahrtsmöglichkeit zum Gst. Nr. 3059/16 jedoch gänzlich herzustellen, bedarf es einer gleichartigen Rechtseinräumung von Seiten der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams, welche im Besitz des Gst. Nr. 3059/7 ist, und zwar entlang der bereits bestehenden Zufahrtsstraße zum Kompetenzzentrum Lizum 1600 bis zur Abzweigung westlich des bestehenden Sickergrabens auf seinem Gst. Nr. 3059/16 (siehe beiliegender Zufahrtsplan).

Mag. Oliver Nindl beantragt daher mit Schreiben vom 6.9.2016 die Einräumung dieses Zufahrtsrechtes auf dem Grundstück Nr. 3059/7 der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams.

Am 27.9.2016 hat der Gemeindevorstand darüber beraten und dem Gemeinderat empfohlen, der beantragten Dienstbarkeitseinräumung zuzustimmen.

Beratung:

Die Frage von Dagmar Grohmann, ob mit der Einräumung der Dienstbarkeit irgendeine Wertminderung bzw. Einschränkung der Nutzbarkeit verbunden ist, beantwortet Bgm. Christian Abenthung mit nein.

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Der Einräumung einer Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Grundstück Nr. 3059/7 (Eigentümerin Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams) für eine Zufahrt zum Grundstück Nr. 3059/16 (Eigentümer Mag. Oliver Nindl) soll zugestimmt werden. Bedingung dafür ist, dass der Eigentümer der Liegenschaft Nr. 3054/16 sich anteilmäßig an den Räumungs- und Instandhaltungskosten dieses Straßenabschnittes beteiligt. Die Kosten für die Vertragserrichtung hat der Eigentümer der Liegenschaft Gst. Nr. 3054/16 zu tragen.

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

4. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams und Gemeinde Axams;  
Errichtung von Single Trails (MTB-Strecken) auf Grundstücken der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams in der Axamer Lizum und Einbringung des Förderantrages durch die Gemeinde;  
AA/36813/2016

Sachverhalt:

Die Axamer Lizum AG beabsichtigt zur Attraktivierung des Sommerangebotes die Errichtung von Single Trails. Die MTB-Strecken beginnt am Hoadl und führt (über Pleisenjöchl, Sunnalm, Schafböden, Wilder Bach) bis hinunter zum Parkplatz Axamer Lizum.

Zum Teil verlaufen die Strecken auf Grundstücken der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams. Dafür ist die Zustimmung des Substanzverwalters notwendig.

Auch die Gemeinde Axams ist in die Sache eingebunden. Schließlich sind die Fördermittel (80 % der Errichtungskosten) nur für Gemeinden und nicht für Private bestimmt. Die Axamer Lizum AG bittet daher, dass die Gemeinde den Förderantrag einbringt und die Fördermittel weiterleitet.

Hinweis:

Da die Förderung nur mehr im heurigen Jahr beantragt werden können, hat die Axamer Lizum AG mit der Errichtung der Single Trails ehestmöglich zu beginnen. Zu beachten ist, dass der Bau jedenfalls vor Wintereintritt erfolgen muss.

**Beratung:**

Bgm. Christian Abenthung erläutert dem Gemeinderat ausführlich den Vertragsinhalt (Errichtung, Betrieb, Haftung, Wegerhaltung, Beschilderung, etc.). Mit dem vorliegenden Vertrag ist sichergestellt, dass der Gemeinde dadurch keine Kosten entstehen. Die Single Trail Strecke führt außerdem zu keiner Schmälerung der Jagd- bzw. Weideberechtigten, weil im Zuge der Festlegung des Streckenverlaufes darauf Rücksicht genommen wurde. Die Familie Singer hat ihre Zustimmung bereits erteilt. Die Zustimmung der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams (Substanzverwalter) ist noch ausständig. Vbgm. Martin Kapferer hätte sich einen leicht abgeänderten Streckenverlauf gewünscht, weil doch schönes Weidegebiet betroffen ist (Almrosen). Im Zuge des Verfahrens sollte mit der Agrarbehörde versucht werden, eine Reinweidefläche als Ersatz zu schaffen. Substanzverwalter Norbert Happ wird den vorgelegten Dienstbarkeitsvertrag noch rechtlich überprüfen lassen und wenn erforderlich bzw. umsetzbar Wünsche der Berechtigten berücksichtigen. Der Streckenverlauf ist noch nicht endgültig festgelegt, so Norbert Happ. Die Frage von Marco Rupprich, ob diese Sache indirekt mit Punkt 9 des heutigen Tagesordnungspunktes zusammenhängt, beantwortet Bgm. Christian Abenthung mit ja.

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Dem vorliegenden Vertrag über die Errichtung und den Betrieb von Mountainbike-Trails in der Axamer Lizum zwischen der Axamer Lizum Aufschließungs AG und der Gemeinde Axams soll zugestimmt werden. Bedingung ist, dass der Gemeinde Axams dadurch keine Kosten entstehen.

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

5. Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams und Gemeinde Axams;  
Planet Bauträger GmbH, Innsbruck, Fallmerayerstraße 8;  
Ansuchen um Zaunfreistellungen zur lastenfreien Abschreibung von Grundstücken zur Liegenschaften in EZ 2271, EZ 2338 und EZ 172;  
AA/35462/2016

Sachverhalt:

Rechtsanwalt MMag. Gerald Heigl ist mit der grundbücherlichen Durchführung eines Kaufvertrages zwischen der Planet Bauträger GmbH, Christine Hell, Reinhard Riml, der Familie Bucher und der Gemeinde Axams bevollmächtigt und beauftragt gewesen. Gegenstand dieses Kaufvertrages war die Übertragung von Liegenschaften (Burglechnerstraße 1 und Burglechnerstraße 4) an die Planet Bauträger GmbH sowie die Vornahme von Grenzbereinigungen bezüglich des Straßenverlaufes in der Burglechnerstraße. Diese inzwischen grundbücherlich durchgeführten Abschreibungen sind samt Mitübertragung von Reallasten (Zaunlasten) erfolgt, weil damals aufgrund der Gemeinderats- und Bürgermeisterwahl 2016 keine Freistellung erwirkt werden konnte.

Mit Schreiben vom 21.9.2016 bittet MMag. Gerald Heigl erneut, der vorliegenden Freistellungserklärung (Löschungserklärung) zuzustimmen. Es geht vereinfacht gesagt um eine Grundbuchsberichtigung. Die Verbindlichkeiten (Zaunerhaltungspflichten) verbleiben nämlich jeweils auf den ursprünglichen Liegenschaften und gehen nicht verloren.

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Der vorliegenden Löschungserklärung (Zaunfreistellungen zur lastenfremen Abschreibung von Grundstücken zur Liegenschaften in EZ 2271, EZ 2338 und EZ 172) soll zugestimmt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

6. Kaufvertrag Michael Otepka MSc – Josef Kapferer;  
Ansuchen um Zaunfreistellung zur lastenfremen Abschreibung des neu gebildeten Grundstückes Nr. 2687/11;  
AA/36812/2016

Sachverhalt:

Rechtsanwalt Dr. Stefan Krall ist mit der grundbücherlichen Durchführung eines Kaufvertrages zwischen Michael Otepka MSc und Josef Kapferer bevollmächtigt und beauftragt. Gegenstand dieses Kaufvertrages ist die Abschreibung einer 300 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Grundstückes Nr. 2687/1 (EZ 2106) in Axams, Pafnitz, zur Bildung eines eigenen Grundstückes Nr. 2687/11, welches letztlich der Liegenschaft in EZ 1679 zugeschrieben werden soll.

Damit diese Teilfläche in Bezug auf die Zaunerhaltungs- und herstellungspflicht lastenfrem abgeschrieben werden kann, ist die Zustimmung der Gemeinde Axams als Reallastberechtigte erforderlich. Die Verbindlichkeit verbleibt jedoch auf der ursprünglichen Liegenschaft und geht nicht verloren.

Beratung:

Vbgm. Martin Kapferer ist sich nicht sicher, ob für dieses Rechtsgeschäft (weil Freiland erworben wird) die Interessentenregelung laut Tiroler Grundverkehrsgesetz zur Anwendung kommt. Daher schlägt er vor, der Zaunfreistellung unter Bedingung zuzustimmen.

**Antrag – Vbgm. Martin Kapferer:**

Unter der Bedingung, dass eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung für dieses Kaufgeschäft erteilt wird, soll der Zaunfreistellung (lastenfreie Abschreibung des neu gebildeten Grundstückes Nr. 2687/11) zugestimmt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

7. Projekt leistbares Wohnen Pafnitz; Bauträgerwettbewerb; 70304/ZEN/16043/2013
---

Sachverhalt:

Am 17.11.2015 hat der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss für einen Architektenwettbewerb gefasst. Der Ausschreibungstext erforderte in manchen Punkten allerdings noch Ergänzungen bzw. Festlegungen seitens der Gemeinde. Nicht zuletzt durch die Gemeinderats- und Bürgermeisterwahl 2016 ist dieses Projekt etwas ins Stocken geraten.

Inzwischen haben sich jedoch der Gemeindevorstand sowie diverse Ausschüsse mit dem Ausschreibungstext intensiv befasst. Die von diesen Gremien ausgesprochenen Empfehlungen wurden eingearbeitet. Auch Raumplaner Dipl. Ing. Friedrich Rauch hat in diesem Zuge seine ursprünglichen Empfehlungen aufgrund der Beratungen im Bau- und Raumordnungsausschuss teilweise abgeändert.

Wesentlich ist auch, dass nun ein Bauträgerwettbewerb anstelle eines reinen Architektenwettbewerbes durchgeführt werden soll. Dafür braucht es die Abt. Dorferneuerung des Landes Tirol nicht mehr.

Die aktuelle Fassung des Ausschreibungstextes für den Bauträgerwettbewerb (laut Beschluss des Gemeindevorstandes vom 4.10.2016) liegt dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

Beratung:

Bgm. Christian Abenthung informiert, dass der nun vorliegende Ausschreibungstext in weiten Teilen der Ausschreibung der Abt. Dorferneuerung entspricht. Ein reiner Architektenwettbewerb bringt der Gemeinde aber nichts. Die Durchführung eines Bauträgerwettbewerbes laut vorliegendem Ausschreibungstext liefert der Gemeinde konkrete Ergebnisse (Bruttomietpreis) für eine Entscheidungsgrundlage. Die wesentlichen Faktoren, die Einfluss auf den Mietpreis haben sind die Baudichte und der Verkaufspreis des Grundstückes. Abweichend vom Vorschlag des Raumplaners, der eine Nutzflächendichte vorgeschlagen hat, wurde eine Baumassendichte mit 2,0 festgelegt. Dieser Begriff ist nämlich allen geläufiger. Als Alternativen sollen noch Bebauungsvorschläge mit einer Baumassendichte von 2,3 und 2,5 ausgearbeitet werden. Bei Ankauf des Grundstückes sind Varianten mit 50 € je m<sup>2</sup>, 100 € je m<sup>2</sup> und 150 € je m<sup>2</sup> vorgesehen. Aufgrund der angespannten finanziellen Lage der Gemeinde, welche sich im Zuge der Budgeterstellung ergeben hat, spricht sich Bgm. Christian Abenthung für einen höheren Verkaufspreis aus (Varianten mit 100,- €, 150,- € und 200,- €). In der ersten Bauphase sollen laut Bgm. Christian Abenthung ausschließlich leistbare Mietwohnungen errichtet werden, sozusagen als Gegensatz zu den derzeit ca. 150 sich in Bau befindlichen, unerschwinglichen Eigentumswohnungen von privaten Bauträgern. Wichtig ist noch, dass für die Gemeinde keine Umsetzungspflicht besteht und dass sich die Gemeinde im Falle eines Grundverkaufes das Vergaberecht an den Wohnungen grundbücherlich sicherstellen kann. Der Bauträgerwettbewerb bringt für die Gemeinde kein Risiko. Kosten verursacht eigentlich nur der als Fachjuror vorgesehene Startarchitekt Mag. Arch. Driendl aus Wien. Die Hilfe der Abt. Dorferneuerung ist deshalb nicht mehr notwendig. Die Zusammensetzung des Kolloquiums legt die Gemeinde fest. Bgm. Christian Abenthung schlägt folgende Besetzung vor: Bürgermeister, Vize- Bürgermeister, Bau- und Raumordnungsausschuss sowie Fraktionsführer. Vbgm. Gabriele Kapferer-Pittracher möchte noch eine Klausel aufnehmen, dass die Umsetzung in 2 bis 3 Bauphasen erfolgt. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass bei mangelnder Interesse die Gemeinde bei der Wohnungsvergabe unter Druck gesetzt wird und Wohnungen (bevor sie leer stehen) an Personen vergeben muss, die eigentlich nicht für leistbares Wohnen in Frage kommen. Bgm. Christian Abenthung kann sich vorstellen, dass im Ausschreibungstext aufgenommen wird, dass die Umsetzung der Bauphasen in Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen hat. Auch wenn der Gemeinde mit dem Bauträgerwettbewerb kein Risiko erwächst, hat Harald Nagl so seine Bedenken. Mit den im Ausschreibungstext festgelegten Bedingungen befürchtet Harald Nagl, dass nicht das herauskommt, was er sich an diesem Standort vorstellt (Qualität statt Quantität, Landschaftsbild statt Wohnblocksiedlung im Vordergrund, etc.). Daher wird er dem Start des Bauträgerwettbewerbes nicht zustimmen. Weitere von Gemeinderäten gestellte Fragen, vor allem in Bezug auf die Umsetzung in Bauphasen bei unzureichender Nachfrage, können beim Kolloquium beantwortet werden, schließt Bgm. Christian Abenthung die Diskussion ab.

#### **Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Abweichend vom vorliegenden Entwurf sollen als Varianten bei Ankauf des Grundstückes durch einen gemeinnützigen Wohnbauträger 100,- € pro m<sup>2</sup> Grundfläche, 150,- € pro m<sup>2</sup> Grundfläche und 200,- € pro m<sup>2</sup> Grundfläche ausgearbeitet werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Dem Start eines Bauträgerwettbewerbes laut vorliegendem Ausschreibungstext (in der Fassung des Gemeindevorstandes vom 4.10.2016) soll zugestimmt werden. Als Ergänzung soll im Ausschreibungstext aufgenommen werden, dass die Umsetzung der Bauphasen in Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen hat. Das Kolloquium soll seitens der Gemeinde wie folgt zusammengesetzt werden:

- Bürgermeister
- 1. Bürgermeister-Stellvertreterin
- 2. Bürgermeister-Stellvertreter
- Bau- und Raumordnungsausschuss
- Fraktionsführer

**Abstimmungsergebnis:**

16 Ja

1 Enthaltung (Harald Nagl)

8. Fördermittel für den Ausbau der Kinderbetreuung;  
Neubau Kindergarten Elisabethinum Axams;  
Weiterleitung der zugesagten Landesfördermittel an die Neue Heimat Tirol zur Verringerung der Mietkosten;  
AD/93142/2015

Sachverhalt:

Damit die vom Land in Zusammenhang mit dem Neubau des Kindergartens Elisabethinum Axams der Gemeinde zugesagten Fördermittel ausbezahlt werden können, ist nach Mitteilung der auszahlenden Stelle (BH Innsbruck, Gemeindeaufsicht) ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Auf Basis der beschlossenen Kooperationsvereinbarung vom 10.3.2015 mit den Sozialen Diensten der Kapuziner (slw) als künftige Betreiber des Kindergartens sowie des vom Gemeinderat am 26.1.2016 beschlossenen Vorvertrags zum Mietvertrag leitet die Gemeinde Axams die Bedarfszuweisungen von „Büro Landesrat Mag. Johannes Tratter“ in Höhe von 450.000,- € im Jahr 2016 und von 455.000,- € im Jahr 2017 sowie die gesamte Förderung von „Büro Landesrätin Dr. Beate Palfrader“ in Höhe von derzeit 750.000,- € an die NTH weiter. Dies zum Zwecke der Verringerung der laufenden Mietkosten für das sich derzeit im Bau befindliche Gebäude am Standort Mailsweg zum Zwecke des Betriebs einer Kinderbetreuungseinrichtung (Kindergartenzentrum).

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

9. Crankworx 2017 – Mountainbike-Festival in Innsbruck;  
Kostenbeteiligung;  
AA/36756/2016

Sachverhalt:

Das weltweit bekannte Mountainbike-Festival wird 2017 und 2018 in Innsbruck mit Veranstaltungen in Mutters und Götzens stattfinden. Es gab dazu eine Pressemitteilung in der TT, dass der Planungsverband Westliches Mittelgebirge pro Jahr 100.000, € dafür bezahlt. Zu erklären ist diese Pressemeldung damit, dass es Aussagen der Bürgermeisterin von Innsbruck gibt, sie erwarte sich von den Gemeinden des westlichen Mittelgebirges eine finanzielle Beteiligung von 100.000,- €.

Inzwischen wurde im Planungsverband Westliches Mittelgebirge darüber beraten. Nach Vorstellung der Präsentation durch den TVB (ist inzwischen erfolgt) haben die dem Planungsverband Westliches Mittelgebirge angehörenden Gemeinde über eine Kostenbeteiligung zu befinden.

Beratung:

Bgm. Christian Abenthung berichtet von den Gesprächen im Planungsverband. Götzens und Mutters sind die größten Nutznießer dieser Veranstaltung. Beide Gemeinden werden daher zusammen ca. 50.000,- € beisteuern. Die „kleineren“ Gemeinden Birgitz, Grinzens und Natters werden sich mit je ca. 2.000,- bis 3.000,- € beteiligen. Für Axams als an Einwohnern größte Gemeinde im Planungsverband stellt sich Bgm. Christian Abenthung einen einmaligen Zuschuss für die Veranstaltung 2017 in der Höhe von 10.000,- € vor. Erst nach Evaluierung dieser Veranstaltung soll über einen Zuschuss für 2018 beraten werden. Zum Teil könnte dieser Zuschuss über das Planungsverbandsbudget finanziert werden, schließt Bgm. Christian Abenthung seine Wortmeldung ab. Norbert Happ spricht sich für einen Zuschuss in der vorgeschlagenen Höhe aus. Auch wenn es viel Geld ist, sollte man dieser Veranstaltung und damit einhergehend auch der Singe Trail Strecke in der Axamer Lizum eine Chance zur Belebung des Tourismus geben.

**Antrag – Vbgm. Gabriele Kapferer-Pittracher:**

Das Mountainbike-Festival „Crankworx 2017“ soll einmalig mit 10.000,- € unterstützt werden. Die Finanzierung soll, wenn möglich, überwiegend durch das Budget des Planungsverbandes erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

10. Freizeitzentrum Axams GmbH & Co KG;  
Jahresabschluss zum 31.12.2015 (Geschäftsjahr 2015);  
Berichterstattung und Genehmigung der durchgeführten Generalversammlung;  
AA/36754/2016

#### Sachverhalt:

Der Jahresabschluss 2015 (Geschäftsjahr 1.1.2015 bis 31.12.2015) der Freizeitzentrum Axams GmbH & Co KG und der Freizeitzentrum Axams GmbH liegt vor. Bekanntlich ist die Gemeinde Axams Alleingesellschafterin beider Gesellschaften.

In der Gesellschafterversammlung vertritt einzig und allein der Bürgermeister die Gemeinde. Am 25.8.2016 fand eine Gesellschafterversammlung statt. Dabei wurde der Rechnungsabschluss 2015 (Geschäftsjahr 1.1.2015 bis 31.12.2015) vom Bürgermeister genehmigt und dem Geschäftsführer die Entlastung erteilt. Die in der Gesellschafterversammlung durch den Bürgermeister gefassten Beschlüsse sind jedoch formell vom Gemeinderat abzusegnen.

Sämtliche Unterlagen zum Rechnungsabschluss der Freizeitzentrum Axams GmbH und der Freizeitzentrum Axams GmbH & Co KG liegen dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

#### Beratung:

Ing. Adolf Schiener, Aufsichtsratsvorsitzender, erläutert dem Gemeinderat die wichtigsten Zahlen des Rechnungsabschlusses 2015 und stellt dabei einen Vergleich mit den Vorjahren an. Alles in allem bleibt für 2015 ein Bilanzgewinn in der Höhe von 88.994,- €, der Cash-Flow ist positiv. Die von Vbgm. Gabriele Kapferer-Pittracher und Carmen Auer gestellten Fragen (Baumängel, Schimmelbildung, schlechte Bausubstanz im Kellergeschoß, Geschäftsführer und Planer ist eine Person, etc.) werden vom Aufsichtsratsvorsitzenden größtenteils zufriedenstellend beantwortet. Da diese Sache nicht Gegenstand des Tagesordnungspunktes ist, wird in der Niederschrift nicht näher darauf eingegangen.

#### **Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Ich bitte den Gemeinderat um nachträgliche Zustimmung zu den von mir in der Gesellschafterversammlung am 25.8.2016 gefassten Beschlüsse (Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2015 und Entlastung des Geschäftsführers).

#### **Abstimmungsergebnis:**

16 Ja

Bgm. Christian Abenthung hat (weil Gesellschaftervertreter) nicht mitgestimmt.



11. Gewerbepark Axams;  
Verkauf der Grundstücke Nr. 2001 und 2002 an Martin Gstader und Peter Gstader;  
Kaufvertrag;  
AA/31241/2015

**Sachverhalt:**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.12.2015 wurden die Grundstücke Nr. 2001 und Nr. 2002 an die Gstader-Brüder verkauft. Das Grundstück Nr. 2001 war bereits im Besitz der Gemeinde Axams. Das Grundstück Nr. 2002 hat die Gemeinde inzwischen von Josef Happ (Grasl) gekauft. Der Kaufvertrag wurde am 26.8.2016 unterschrieben.

Inzwischen liegt der Vermessungsplan vor (Abtrennung der Straßenflächen im Norden). Dementsprechend und basierend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 22.12.2015 wurde von Notar Dr. Artur Kraxner ein Kaufvertragsentwurf ausgearbeitet. Der Kaufvertrag liegt dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

Der Kaufvertrag wurde den Gstader-Brüdern vorab übermitteln. Es wurden keine Bedenken geäußert.

**Hinweis:**

In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass aufgrund des derzeitigen Widmungsstopps die besagten beiden Grundstücke nicht rechtskräftig in Bauland umgewidmet werden können. Entgegen ursprünglicher Meinung ist laut Mitteilung des Landes das Inkrafttreten der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Voraussetzung für eine positive aufsichtsbehördliche Genehmigung dieser Widmungsplanänderung.

Am 4.10.2016 hat der Gemeindevorstand beschlossen, dem vorliegenden Kaufvertrag zuzustimmen.

**Beratung:**

Bgm. Christian Abenthung informiert, dass sich die Gemeinde die nördlichen Straßenflächen zwar sichern soll, aber der Bau der Straße vorerst kein Thema ist. Die Gstader-Brüder benötigen diese Straße nicht unbedingt. Die Straße macht erst Sinn, wenn auch das westlich angrenzende Grundstück Nr. 2000 der Eigentümerin Rosa Bucher erworben werden kann. Derzeit ist das nicht realistisch, weil Rosa Bucher das Grundstück im Ausmaß von 3.000 m<sup>2</sup> nur verkauft, wenn sie dafür Tauschflächen bekommt. Tauschflächen hat die Gemeinde aber momentan keine. In diesem Zusammenhang weist Bgm. Christian Abenthung darauf hin, dass aufgrund des derzeitigen Widmungsstopps die besagten beiden Grundstücke nicht rechtskräftig in Bauland umgewidmet werden können. Entgegen ursprünglicher Meinung ist laut Mitteilung des Landes das Inkrafttreten der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Voraussetzung für eine positive aufsichtsbehördliche Genehmigung dieser Widmungsplanänderung. Die Gstader-Brüder sind darüber in Kenntnis, haben aber gefordert, dass ein Baubeginn im Frühjahr 2017 möglich sein muss, widrigenfalls das Kaufgeschäft zulasten der Gemeinde rückabgewickelt wird.

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Dem vorliegenden Entwurf des Kaufvertrages zum Verkauf der Grundstücke Nr. 2001 und Nr. 2002 an Peter Gstader und Martin Gstader soll zugestimmt werden. Abweichend vom vorliegenden Vermessungsplan sind im Norden noch die benötigten Sickerflächen von der zu verkaufenden Fläche abzuziehen (laut Planentwurf des Tiefbauamtes).

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja

12. 77. Änderung des Flächenwidmungsplanes;  
Mag. Oliver Nindl, Axams, Franz-Zingerle-Weg 4;  
Erweiterung der Sonderfläche Schischulbüro und Schiverleih ohne Übernachtungsmöglichkeit mit max. 120 m<sup>2</sup> Grundfläche auf max. 210 m<sup>2</sup> Grundfläche für das Grundstück Nr. 3059/16 (Axamer Lizum);  
BBP/FWP/0625/2014

**Sachverhalt:**

Mag. Oliver Nindl ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. 3059/16 in der Axamer Lizum. Auf diesem Grundstück befindet sich dessen Schischulbüro.

Eine ca. 445 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstückes Nr. 3059/16 ist als Sonderfläche Schischulbüro und Schiverleih ohne Übernachtungsmöglichkeit mit max. 120 m<sup>2</sup> Grundfläche gewidmet. Derzeit ist das Schischulbüro einschließlich der Nebengebäude 105 m<sup>2</sup> groß. Nun möchte Mag. Oliver Nindl eine Erweiterung des Gebäudes zur Vergrößerung der Verkaufsfläche umsetzen, sodass nach Erweiterung eine Fläche auf ca. 205 m<sup>2</sup> vorliegt.

Für die Umsetzung dieses Vorhabens ist eine Änderung der Widmung sowie eine Ausweitung der Sonderflächenwidmung notwendig. Dafür ist ein eigenes Grundstück, welches ein Ausmaß von ca. 643 m<sup>2</sup> aufweist, zu bilden (Vermessung und Teilungsplan sind in Ausarbeitung).

Der Bau- und Raumordnungsausschuss hat am 12.9.2016 darüber beraten. Dieser empfiehlt dem Gemeinderat, der beantragten Flächenwidmungsplanänderung zur Umsetzung des Vorhabens zuzustimmen.

Der Änderungsplan und das ortsplanerische Gutachten der PlanAlp Ziviltechniker GmbH, Dipl. Ing. Friedrich Rauch, liegen vor.

**Antrag – Ing. Adolf Schiener:**

Eine ca. 643 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstückes Nr. 3059/16 soll in Sonderfläche Schischulbüro und Schiverleih ohne Übernachtungsmöglichkeit mit max. 210 m<sup>2</sup> Grundfläche gem. § 43 Abs. 1 lit a TROG 2016 umgewidmet werden. Der Gemeinderat soll daher beschließen.

- die Auflage des Entwurfes der 77. Änderung des Flächenwidmungsplanes und
- die diesem Entwurf entsprechende 77. Änderung des Flächenwidmungsplanes.

### Abstimmungsergebnis:

17 Ja

13. Erlassung des Bebauungsplanes Nr. B1.22;  
 Markus Brecher, Georg Brecher und Helene Bundschuh;  
 Erlassung von Bebauungsfestlegungen für den Umbau des Wohnhauses auf  
 Grundstück Nr. 2061/1 (Mailsweg 5) in ein Wohnhaus mit 6 Wohnungen (Wohnan-  
 lage);  
 AA/36288/2016

### Sachverhalt:

Markus Brecher, Georg Brecher und Helene Bundschuh sind Besitzer des Grundstückes Nr. 2061/1 in Axams, Mailsweg 5. Die Eigentümer beabsichtigen, das bestehende Wohngebäude durch Zu- und Umbaumaßnahmen zu einer Wohnanlage mit 6 Wohnungen (derzeit 5) zu erweitern. Weil es sich ab 6 Wohnungen laut TBO um eine Wohnanlage handelt, ist nach Auskunft des Raumplaners für die Erteilung einer Baubewilligung die Erlassung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich.

Das Grundstück liegt in der Dichtezone 2 des derzeit in Kraft stehenden Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Somit beträgt die max. Baumassendichte 1,8. Trotz Anwendung der „Einheimischenregelung“ ist die Dichte durch das vorliegende Projekt geringfügig (ca. 48 m<sup>3</sup>) überschritten.

Grundstücksgröße .....	645 m <sup>2</sup>
Baumassendichte 1,8, daher 645 m <sup>2</sup> x 1,80 = .....	1.161 m <sup>3</sup>
<u>+ „Einheimischenregelung“ .....</u>	<u>210 m<sup>3</sup></u>
Summe .....	1.371 m <sup>3</sup>
Baumasse des eingereichten Projektes .....	1.419 m <sup>3</sup>
Überschreitung trotz Anwendung der „Einheimischenregelung“ .....	48 m <sup>3</sup>

Am 12.9.2016 hat der Bau- und Raumordnungsausschuss darüber beraten und den Antragstellern dem eingereichten Projekt entsprechend einen Bebauungsplan zu erlassen (der höhere Dichte wurde akzeptiert). In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass der Bau- und Raumordnungsausschuss weiters beschlossen hat, diese „Einheimischenregelung“ künftig bei Um- und Zubauten an bestehenden Gebäuden zur Erweiterung eines Wohngebäudes in eine Wohnanlage nicht mehr anzuwenden.

Der Bebauungsplan und die orstplanerischen Erläuterungen der PlanAlp Ziviltechniker GmbH, Dipl. Ing. Friedrich Rauch, liegen vor.

### Beratung:

Weil der Begriff „Einheimischenregelung“ für Unklarheit und Diskussion, klärt Ing. Adolf Schiener auf. Dieser Begriff bezieht sich nicht auf Personen (Axamer/innen), sondern auf Gebäude. Bauten, deren Baubewilligung mehr als 10 Jahre zurückliegt, können dadurch aufgestockt oder zugebaut werden. Hätte man diese Regelung bisher nicht gehabt, hätten viele einheimische Kinder ihr Elternhaus (vor allem bei kleinen Grundstücken) nicht aus- oder zubauen können. Der Bau- und Raumordnungsausschuss hat den Antragstellern die geringfügige Überschreitung schließlich deshalb zugebilligt, weil es letztlich um die Einhausung des Stiegenhauses gegangen ist. Künftig soll laut Empfehlung des Bau- und Raumordnungsausschusses bei Wohnanlagen diese Begünstigung jedoch nicht mehr zur Anwendung kommen. Harald Nagl, den Begriff „Einheimischenregelung“ in diesem Zusammenhang völlig missverständlich sieht, kann sich mit der massiven Dichteerhöhung auf 2,3 nicht anfreunden. Er sieht einen Widerspruch zum derzeit gültigen ÖRK. Darin ist eine D2 Regelung mit einer max. Dichte mit 1,8 festgelegt. Beim vorliegenden Planentwurf kann von einer lockeren Einfamilienhauswohnhausbebauung keine Rede mehr sein. Eine Wohnanlage passt schon gar nicht in diese Umgebung. Harald Nagl glaubt, dass den Antragstellern gar nicht bewusst ist, was der Begriff Wohnanlage laut Definition der Tiroler Bauordnung bedeutet (Spielplatz, Lift, etc.). Er hätte es als geschickt bezeichnet, wenn die Gemeinde die Antragsteller darüber aufgeklärt hätte. Dazu erklärt Bgm. Christian Abenthung, dass der Bau- und Raumordnungsausschuss aufgrund des vorliegenden Ansuchens zu beraten hat. Er geht davon aus, dass den Antragstellern bewusst ist, um was sie ansuchen. Mag. Andreas Schönauer hat 10 Jahre in diesem Wohnobjekt gewohnt. Er schließt sich den Ausführungen von Harald Nagl, dass eine Wohnanlage bzw. dieser massive Baukörper nicht in diese Gegend passen, an. Wirklich glücklich ist Vbgm. Gabriele Kapferer-Pittracher mit dieser Dichteüberschreitung auch nicht. Weil die Antragsteller aber unter diesen Voraussetzungen geplant haben und weil diese Regelung bei Wohnanlagen zum letzten Mal angewendet wird, hat sie zugestimmt.

#### **Antrag – Ing. Adolf Schiener:**

Wie vom Bau- und Raumordnungsausschuss am 12.9.2016 empfohlen, soll für das Grundstück Nr. 2061/1 der vorliegende Bebauungsplan erlassen werden.

Der Gemeinderat soll daher beschließen:

- a) die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes B1.22,
- b) die dem Entwurf entsprechende Erlassung des Bebauungsplanes und
- c) die „Einheimischen Regelung“ bei Um- und Zubauten an bestehenden Gebäuden zur Erweiterung der Gebäude in Wohnanlagen nicht mehr anzuwenden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

13 Ja

1 Nein (Mag. Andreas Schönauer)

2 Enthaltungen (Harald Nagl, Gerhard Leitinger)

14. Bericht des Überprüfungsausschusses über die Sitzung vom 12.9.2016; AA/36378/2016
--

Sachverhalt:

Am 12.9.2016 hat der Überprüfungsausschuss eine Kassenbestandsaufnahme und eine Belegprüfung für den Zeitraum Ende Feber bis zum Tag der Überprüfungsausschusssitzung vorgenommen.

Die Kassenbestandsaufnahme und die Belegprüfung ergab keine Beanstandungen. Die Niederschrift der Sitzung des Überprüfungsausschusses liegt dem Gemeinderat zur Einsicht bei den Sitzungsunterlagen auf.

Beratung:

Überprüfungsausschussobmann Harald Nagl teilt mit, dass der Bürgermeister monatlich über die Überschreitungen informiert wird. Dem Überprüfungsausschuss werden die Überschreitungen bei der Sitzung vorgelegt. Vom Überprüfungsausschuss wurde ange-regt, die Konditionen und Zeichnungsberechtigungen bei den jeweiligen Bankinstituten zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen. Außerdem wurde festgestellt, dass für die Finanzverwaltung zurzeit keine Vertretung möglich ist und bei Ausfall keine Zah-lungen mehr getätigt werden können.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zu Kenntnis. Bgm. Christian Abenthung führt aus, dass mit Dienstbeginn der Sarah Freisinger ab November eine Zahlungsvertretung wie-der möglich sein wird. Bezüglich der Konditionen ist er in Verhandlungen mit den jewei-ligen Banken. Es folgen keine weiteren Wortmeldungen mehr.

Zusatz:

15. Wohnbauprojekt Hintermetzentaler der BauArt Immobilien GmbH;  
Beschwerde gem. Art. 144 Abs. 1 B-VG;  
Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung;  
AA/36909/2016

Sachverhalt:

In Zusammenhang mit der Errichtung von 10 Wohnhäusern mit je 5 Wohnungen durch die Fa. BauArt Immobilien GmbH hat das LVwG Tirol in 10 Erkenntnissen die Erstbe-scheide der Baubehörde (Gemeinde) bestätigt und alle Beschwerden als unbegründet abgewiesen. Auch eine ordentliche Revision wurde vom LVwG Tirol ausgeschlossen, Sämtliche Beschwerdeführer, allesamt vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Thomas Girardi, erheben nun aufgrund der Erkenntnisse des LVwG Tirol, Beschwerde gem. Art. 144 Abs. 1 B-VG (Anregung auf Einleitung eines Gesetzes- und Verordnungsprüfungs-verfahrens, Antrag auf Abtretung der Beschwerde an den VwGH und Antrag auf Zuer-kennung der aufschiebenden Wirkung).

Im Wesentlichen wird in der Beschwerde der in der Tiroler Bauordnung definierte Begriff „Wohnanlage“ sowie die Dichtebestimmung (ÖRK und Bebauungsplan sind für die Ein-schreiter im Widerspruch) angefochten. Die aufschiebende Wirkung wird mit der Verein-barung zwischen der Gemeinde und dem Bauträger laut Gemeinderatsbeschluss vom 1.12.2014 begründet. Diese Vereinbarung besagt, dass Voraussetzung für den Baube-ginn der Wohnobjekte die Verbindungsstraße errichtet werden muss.

Beratung:

Bgm. Christian Abenthung erläutert dem Gemeinderat nochmals den Sachverhalt. Er schlägt vor, dass die Gemeinde die Stellungnahme im Sinne der Zuerkennung einer aufschiebenden Wirkung abgeben soll, weil die vom Gemeinderat am 1.12.2014 beschlossene Vereinbarung (Errichtung der Verbindungsstraße vor Baubeginn der Wohnobjekte) einzuhalten ist und das LVwG Tirol über die im Straßenbaubewilligungsverfahren eingelangten Beschwerden erst entscheidet.

**Antrag – Ing. Adolf Schiener:**

Der Gemeinderat als belangte Partei soll sich zu dem in der Beschwerde gestellten Antrag (aufschiebende Wirkung gem. § 85 Abs. 2 VfGG) in der Form äußern, dass eine aufschiebende Wirkung begrüßt wird, weil die am 1.12.2014 getroffene Vereinbarung einzuhalten ist und weil das LVwG erst über die zum Straßenbaubewilligungsverfahren eingelangten Beschwerden zu entscheiden hat.

**Abstimmungsergebnis:**

16 Ja

Harald Nagl hat wegen Befangenheit nicht mitgestimmt (er ist einer der Beschwerdeführer).

**Zusatz:**

16. Ansuchen der BauArt Immobilien GmbH um Errichtung einer vorübergehenden Zufahrtsstraße („Baustraße“) zur Bebauung der Grundstücke Nr. 630/1 bis 630/10; Benützung des Gemeindegrundstückes Nr. 622 (alter Sportplatz); AA/36910/2016

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.10.2016 hat Baumeister Ing. Heinrich Spirk folgendes Ansuchen an den Gemeinderat gestellt:

*Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte von Axams!*

*Die Baubescheide für unsere Projekte in Hintermetzentaler GP 630/1 bis GP 630/10 sind mittlerweile rechtskräftig. Die Revisionen der Projektgegner wurden vom Landesverwaltungsgericht zurückgewiesen.*

*Da das Verfahren bezüglich der Verlängerung der Straße Hintermetzentaler noch nicht abgeschlossen ist, ersuchen wir die Gemeinde Axams um Genehmigung zur Errichtung einer Baustraße an der westlichen Grundgrenze der GP 622 (Fußball-Trainingsplatz).*

*Damit würde der Baustellenverkehr im Sinne der Anwohner von Metzentaler direkt auf die Landesstraße geführt. Mit der Errichtung der Baustraße würden wir gerne im März 2017 beginnen.*

*Mit besten Grüßen, Bmst. Ing. Heinrich Spirk*

Beratung:

Bgm. Christian Abenthung erläutert die Sachlage und macht einen Vorschlag für die weitere Vorgangsweise. Schließlich mündet sein Vorschlag in folgendem Antrag.

**Antrag – Bgm. Christian Abenthung:**

Vor einer Entscheidung über eine „Baustraße“ soll die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes über das Straßenbauverfahren Hintermetzentaler und die Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes, ob die aufschiebende Wirkung zuerkannt wird, abgewartet werden.

17. Personalangelegenheit;  
Stellenvergabe Reinigungskraft;  
AA/35212/2016

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertraulich behandelt. Dazu wurde eine eigene Niederschrift verfasst, welche dem Gemeinderat zur Einsicht im Gemeindeamt aufliegt.

Die Stelle einer Reinigungskraft (Nachfolgerin von Monika Dollinger) wurde an Silvia Pittl vergeben.

18. Personalangelegenheit;  
Martin Gapp, Bauamtsleiter;  
Zulage für die Leitertätigkeit;  
AA/12201/2014

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertraulich behandelt. Dazu wurde eine eigene Niederschrift verfasst, welche dem Gemeinderat zur Einsicht im Gemeindeamt aufliegt.

Martin Gapp wird für die Tätigkeit als Bauamtsleiter eine Zulage gewährt.

19. Personalangelegenheiten;  
Dienstverträge mit:  
a) Freisinger Sarah, Gemeindeverwaltung  
AA/36112/2016  
b) Nagl Ingrid, Stützkraft Kinderbetreuung  
AA/36110/2016  
c) Neunhäuserer Christa, Assistentkraft Kinderbetreuung  
AA/36388/2016  
d) Ranftl Martina, Mittagstischbetreuerin  
AA/36109/2016  
e) Schaffenrath Eva-Maria, Mittagstischbetreuerin  
AA/36108/2016

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertraulich behandelt. Dazu wurde eine eigene Niederschrift verfasst, welche dem Gemeinderat zur Einsicht im Gemeindeamt aufliegt.

Die Dienstverträge mit Sarah Freisinger, Ingrid Nagl, Christa Neunhäuserer, Martina Ranftl und Evi Schaffenrath wurden beschlossen.

## 20. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Die Frage von Dagmar Grohmann, ob es bereits eine Entscheidung bezüglich der Tragung der Immobilienertragssteuer (Grundverkauf Grasl) gibt, beantwortet Bgm. Christian Abenthung mit nein. Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinde den 3 % Anteil (laut Gemeinderatsbeschluss) zu übernehmen hat.

Bgm. Christian Abenthung leitet die Dankesworte des Andreas Zeisler in Zusammenhang mit der Primizfeierlichkeit an den Gemeinderat weiter.

Bgm. Christian Abenthung informiert über ein Einladungsschreiben der Schützenkompanie Axams. Der Gemeinderat wird zur Besichtigung des Schießstandes und zum anschließendem Luftgewehrschießen eingeladen. Als Termin wird der 31.10.2016 mit Beginn um 19.00 Uhr festgelegt.

Bgm. Christian Abenthung stellt noch einmal die Bestellung von Petra Markt zur Finanzverwalterin klar. Im Zuge der Beratung im Gemeindevorstand stellte sich heraus, dass Petra Markt im Wesentlichen die Aufgaben des Finanzverwalters bereits ausführt. Petra Markt hat darüber hinaus nicht nur die ehemalige Finanzverwalterin Elisabeth Zorn mehrere Monate vertreten, sondern auch den letzten Finanzverwalter Mario Happ eingeschult. Die fachliche Kompetenz sowie die Eignung als Finanzverwalterin von Petra Markt liegt vor und war für den Gemeindevorstand gegeben. Keinesfalls war es so, dass sich Petra Markt von selbst aufgedrängt hätte bzw. dass sie sich gegen eine/n bestimmte/n Bewerber/in ausgesprochen hätte.

Bgm. Christian Abenthung informiert über die bevorstehenden Hearings mit den Bewerber/innen um die Heimleitung. Bei der Pflegedienstleitung zeichnet sich ab, dass sich der bisherige Stellvertreter bewährt.

Bgm. Christian Abenthung ist erfreut, dass die Neuausrichtung des Axamer Kirchtagesmarktes auf Initiative der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Ortsbauernschaft in der Bevölkerung für so viele positive Rückmeldungen gesorgt hat.

Bgm. Christian Abenthung informiert, dass der mit 1.10.2016 neu eingestellte Bauhofleiter das Dienstverhältnis im Probemonat mit sofortiger Wirkung aufgelöst hat. Aufgrund einiger Umstände sieht er sich nicht im Stande, diesen Posten längerfristig auszuüben. Dagmar Grohmann bittet den Bürgermeister, derartige sensible Personalangelegenheiten, alleine schon zum der betroffenen Bediensteten, künftig im nicht öffentlichen Teil der Sitzung anzusprechen.

Carmen Auer informiert, dass seit dem Ausscheiden von Mario Happ nun ein Steuerberater die Buchhaltung der Gemeindegutsagrargemeinschaft Axams macht. Carmen



Auer wünscht sich, dass nach Einarbeitung der Sarah Freisinger diese Buchhaltung wieder die Gemeindeverwaltung mitmacht. Die Kosten für einen Steuerberater sind nämlich nicht so gering. Substanzverwalter Norbert Happ und Bgm. Christian Abenthung erklären dazu, dass Gefahr in Verzug bestanden hat. Diverse Dinge (z.B. Steuererklärungen) waren unerledigt und sorgten für Strafzahlungen. Aufgrund des Personalengpasses ist es derzeit nicht möglich, die Buchhaltung der Gemeindegutsagargemeinschaft, sozusagen „nebenbei“ mitzumachen. Es hat sich herausgestellt, dass damit komplexe steuerrechtliche Aspekte verbunden sind.

Dagmar Grohmann möchte wissen, wie der aktuelle Stand in Sachen digitales Sitzungsmanagement (Session) ist. Dazu erklärt Amtsleiter Matthias Riedl, dass an der Umsetzung gearbeitet wird. Eine Inbetriebnahme dieses Programmes ist aber erst im Laufe des nächsten Jahres realistisch.

Ing. Mag. Karl Medwed, der seit kurzem offiziell im Ruhestand ist, informiert, dass die Polyleitungen der Schulen Axams und Kematen zusammengelegt wurde. Er bezeichnet dies als ersten Schritt für eine schon seit längerem angedachte Fusionierung. Bekanntlich plant Kematen den Bau einer neuen, großen Polyschule. Axams kann sich daher schon Gedanken über die Nachnutzung dieser Räumlichkeiten machen. Für Bgm. Christian Abenthung ist dies aber derzeit kein vorrangiges Thema. Zum einen ist Axams finanziell nicht in der Lage, sich an den Neubau in Kematen zu beteiligen. Zum anderen gehört das Polygebäude dem Schulverband Westliches Mittelgebirge. Es entscheiden daher auch die Nachbargemeinden mit, was mit dem Poly in Axams in weiterer Folge passieren wird.

Matthias Leis spricht das leidige Thema „parkende Busse der Gäste des Hotels Neuwirt“ im Dorfplatzbereich zu unmöglichen Zeiten (spät am Abend oder frühmorgens) an. Für die betroffenen Anrainer ist diese Lärmbelästigung nicht mehr länger zumutbar. Er erhofft sich eine Lösung in dieser Sache. Bgm. Christian Abenthung nimmt dies zur Kenntnis und schlägt vor, dass sich der Umwelt- und Verkehrsausschuss damit befassen (rechtliche Überprüfung etc.) und einen Lösungsvorschlag ausarbeiten soll.

Mag. Andreas Schönauer bringt im Namen der Fraktion „ZUKUNFT AXAMS – Die Grünen“ einen Antrag betreffend „Verzicht auf glyphosathaltige Pestizide“ ein. Der genaue Wortlaut samt Begründung dieses Antrages ist als Beilage A dieser Niederschrift angeschlossen. Bgm. Christian Abenthung nimmt den Antrag zur Kenntnis. Wie gewünscht wird dieser dem Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Vorberatung zugewiesen.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

Matthias Riedl

Christian Abenthung

Die Gemeinderäte:



## **Antrag**

der GRInnen von „Zukunft Axams – Die Grünen“  
Gabriele Kapferer-Pittracher, Mag. Andreas Schönauer, Carmen Auer und  
Dagmar Grohmann

### **betreffend Verzicht auf glyphosathaltige Pestizide**

#### **Der Gemeinderat möge beschließen:**

„Der Bürgermeister der Gemeinde Axams wird beauftragt, auf gemeindeeigenen Flächen einen generellen Verzicht von glyphosathaltigen Pestiziden anzuordnen. Glyphosat wird in verschiedenen Mischungen und unter verschiedenen Markennamen (wie z.B. Roundup®) vertrieben.

Der Antrag möge dem Umwelt- und Verkehrsausschuss zugewiesen werden.

#### **Begründung**

Nachdem Mediziner und Umweltschutzorganisationen bereits seit Jahren vor einer möglichen krebserregenden Wirkung von Glyphosat warnen, hat nun die WHO dieses weltweit am häufigsten eingesetzte Unkrautbekämpfungsmittel als „wahrscheinlich krebserregend“ eingestuft.

Die wissenschaftlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Auswirkungen auf Oberflächen- und Sickerwässer und damit in weiterer Folge auf das Grundwasser sowie die möglichen Beeinträchtigungen für Bienenvölker legen schon lange eine Neubewertung der Glyphosatanwendung nahe. Vor allem auch deshalb, weil die toxischen Effekte und hormonellen Wirkungen bereits bei niedrigen Dosen die menschlichen Zellen schädigen.

Aus Gründen des Schutzes der Umwelt, der Biodiversität und im Sinne des Vorsorgeprinzips für die Gesundheit des Menschen ist es dringend geboten, den Einsatz von Glyphosat zu verringern.

Zu Glyphosat gibt es u.a. die folgenden Alternativen:

- a) Förderung der Akzeptanz einer natürlichen ("wilden") Vielfalt an Pflanzen, denn "geputzte" Äcker und Gärten, Einheitsflora und Einheitsrasen sind nicht natürlich.
- b) Eine Alternative für (kommunale) Rasenflächen sind z.B. Blumenwiesen: Damit würden für Honig- und Wildbienen sowie alle anderen Nektar und Pollen suchenden Insekten wieder verloren gegangene Lebensräume zurückgeholt.
- c) Eine weitere Alternative liegt in der Nutzung von anderen Herbiziden mit weniger ungünstigen Umwelteigenschaften wie z.B. Finalsan.
- d) Förderung des Biologischen Landbaus und der Bio-Gärtnerei bzw. Verzicht auf Pestizide (Fruchtfolgen, Beikrautbeseitigung händisch oder maschinell).

Axams, am 11.10.2016

Fuer P.  
Gerd P. Hilde  
Hoy. J. K.