



03.09.2021

Kundmachung

über die am 02.09.2021 abgehaltene 16. Gemeinderatssitzung
im Gemeindehaus Bschrabs

Behandelt wurden folgende **Tagesordnungspunkte**:

1. Info zur bau- und raumordnungsrechtlichen Situation in unserem Tal
2. Grundsätzliche Diskussion zu Bauvorschriften in den Weilern
3. Grundsatzbeschluss Bauvorschriften für Weiler in der Gemeinde Pfafflar
4. Vergabe Kontokorrentkredit
5. Beschlussfassung Gebühren 2022
6. LWL
 - a) Beschlussfassung Anschlussbedingungen
 - b) Beschlussfassung Faserplanung
 - c) Beschlussfassung Ausschreibung Baulos Mühlthalbrücke
 - d) Beschlussfassung Auftrag EWR Mühlthalbrücke bis Großer Gröben
 - e) Beschlussfassung Ausschreibung Einblas- und Spleißarbeiten
7. Allfälliges

Bei TOP 1 und 2 war der Bausachverständige DI Herbert Reinstadler anwesend.

zu TOP 1: Info zur bau- und raumordnungsrechtlichen Situation in unserem Tal

Der Bürgermeister gibt einen kurzen Überblick bezüglich der bau- und raumordnungsrechtlichen Situation in der Gemeinde, welche jetzt, verstärkt durch die notwendige Überprüfung der Freizeitwohnsitze, kontrolliert werden muss. Er merkt an, dass laut einer Überprüfung 70 % aller Gebäude über keinen Baubescheid verfügen, was zum Teil auf das Alter der Häuser zurückzuführen ist. Die betreffenden Eigentümer wurden alle schriftlich darüber informiert, was auch schon etliche Rückmeldungen zur Folge hatte. Bei Zustand und Nutzung der Häuser wie bis zum Jahr 1902 sowie leerstehenden Gebäuden, bei welchen keine Veränderungen vorgenommen wurden, besteht vorerst kein Handlungsbedarf.

Zwei weitere Aussendungen betrafen die Situation der Freizeitwohnsitze (mit und ohne gültigen Bescheid sowie auch jene bei denen eine Ausnahmegewilligung beantragt werden kann).

Bisher wurden acht Feststellungsverfahren beantragt.

Nachdem in der Bevölkerung der Gemeinde das Gerücht kursiert, dass diese ganze Materie um die Baubescheide und Freizeitwohnsitze nur eine Auslegungssache des Bürgermeisters sei, sah dieser es als seine Pflicht an, die Hauseigentümer auf diesen Missstand aufmerksam zu machen; auch wäre es nicht ratsam – wie manche meinten – den Wechsel der Gemeindeführung abzuwarten, weil dann das Ganze vermutlich einfacher werden würde, so Bgm. Huber und übergibt das Wort an den Bausachverständigen Herrn DI Herbert Reinstadler, den er zu diesem Thema eingeladen hatte.

Herr DI Reinstadler geht auf die Thematik der Freizeitwohnsitze und des Feststellungsverfahrens ein, erklärt die genaue Vorgehensweise und betont die Notwendigkeit eines solchen, um eine Rechtssicherheit für das Eigentum zu haben. Eine Feststellung des bestehenden Gebäudes ist allerdings nur für den ursprünglichen Zustand bzw. die ursprüngliche Nutzung (z.B. Stall, Landwirtschaft) möglich. Gibt es dann dafür einen gültigen Bescheid, muss ein weiteres Ansuchen gestellt werden, wenn das Gebäude, oder Teile davon, jetzt einen anderen Verwendungszweck (z.B. wohnen) haben soll. Grundsätzlich ist jede Änderung der Verwendung bewilligungspflichtig.

Laut Herrn DI Reinstadler wäre es im Jahr 1994 wesentlich einfacher gewesen, durch ein vom Landtag beschlossenes „Schwarzbauten-Sanierungsgesetz“, welches allerdings nur kurzzeitig in Kraft war, Feststellungsbescheide für sämtliche alten Häuser zu erlassen, was jedoch in der Gemeinde Pfafflar verabsäumt wurde.

Er erklärt, dass ein Feststellungsverfahren von jeder Privatperson selbst für ihr Haus beantragt oder von Amts wegen eingeleitet werden kann. Wenn der Missstand bekannt ist, ist der zuständige Bürgermeister in jedem Fall verpflichtet zu handeln, andernfalls würde er sich strafbar machen. DI Reinstadler merkt an, dass das Baurecht eine sehr komplexe Angelegenheit ist und künftig eher verschärft als gelockert wird.

Diverse Fragen von Seiten der Gemeinderäte bzw. Gemeinderätinnen werden ausführlich beantwortet.

zu TOP 2: Grundsätzliche Diskussion zu Bauvorschriften in den Weilern

Der Bürgermeister teilt mit, dass alle Weiler in der Gemeinde, bis auf einzelne Häuser im Weiler Egg, als Freiland oder landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet sind und laut Rechtslage momentan Großteils gar nicht bewohnt oder vermietet werden dürften, was von DI Reinstadler bestätigt wird. Laut diesem war das Land Tirol vor etwa zwanzig Jahren darum bemüht, eine Lösung in Form einer Widmung oder Ähnlichem zu finden, dies wurde aber offensichtlich von Seiten der Gemeinde nicht angenommen, obwohl die Auflagen damals sehr viel einfacher gewesen wären. Er vermutet, dass evtl. Bedenken bestanden hatten, dass die Weiler unter Denkmalschutz gestellt worden wären, wovon jedoch nie die Rede war, so DI Reinstadler.

Doch auch heute sei das Land Tirol darum bemüht, Lösungen zu finden, um alte Gebäude wie jene in unserer Gemeinde zu erhalten, die ein wertvolles Kulturgut darstellen. Laut DI Reinstadler braucht es eine Widmung, durch welche es möglich ist, den Charakter der Weiler zu erhalten und die alten Häuser trotzdem nutzen zu können. Ein Ansatz dafür wäre, einen Antrag mit entsprechendem Konzept beim Land einzubringen. Dieses könnte in Zusammenarbeit mit dem Landesgestaltungsbeirat entstehen, welcher die Gemeinde unentgeltlich beraten und

in baulichen und architektonischen Fragen unterstützen würde. Auch die Dorferneuerung könnte in diesen Prozess einbezogen werden.

DI Reinstadler ist der Ansicht, dass der Verfall dieser alten Häuser auf jeden Fall vermieden werden sollte und appelliert an den Zusammenhalt unter den Bewohner:inne:n um eine gemeinsame Lösung zu finden.

zu TOP 3: Grundsatzbeschluss Bauvorschriften für Weiler in der Gemeinde

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Grundsatzbeschluss, dass sich die Gemeinde Pfafflar um eine Widmung für alle Weiler bemüht, um die bestehenden Gebäude erhalten und nutzen zu können. Dafür wird Verbindung mit dem Tiroler Gestaltungsbeirat*) und der Dorferneuerung Tirol aufgenommen.

*) Der Tiroler Gestaltungsbeirat berät und unterstützt die Gemeinden und das Land Tirol in städtebaulichen, landschaftsgestalterischen und architektonischen Fragen. Er trägt dazu bei, dass bestehende Qualitäten erhalten bleiben und Defizite verbessert werden können. Das internationale Fachgremium gibt auf Ersuchen von Gemeinden oder dem Land Tirol zu aktuellen Fragestellungen qualitative Empfehlungen ab.

zu TOP 4: Vergabe Kontokorrentkredit

Der Kontokorrentkredit über € 50.000,-- bei der Raiffeisenbank Reutte ist mit 31.08.2021 ausgelaufen. Für einen neuen Kredit wurden Angebote von RAIKA Reutte, SPK Reutte, Hypo Tirol Bank und BTV Reutte angefordert, wobei die Raiffeisenbank Reutte wiederum die besten Konditionen bietet, Sparkasse und BTV haben kein Angebot abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde, einen Kontokorrentkredit bei der Raiffeisenbank Reutte zu den Bedingungen laut Finanzierungsangebot vom 26.08.2021 wie folgt zu beantragen:

Kontokorrentrahmen für laufende Zahlungen € 50.000,--

auf Girokonto Nr. 8 510.174,

Laufzeit vom 01.09.2021 bis 31.10.2023,

Zinssatz: 0,650 % p.a., variabel,

Zinssatzbedingung:

- gebunden an die Entwicklung des 3-Monats-EURIBORS + 0,650 %-Punkte, ungerundet
Berechnungsbasis letzter Einzelwert
- vierteljährliche Anpassung jeweils zum Beginn eines jeden Quartals
- Die Kontoabschlüsse erfolgen vierteljährlich (am 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12.)
- Mindestzinssatz 0,650 %
- Keine Bearbeitungsgebühr

zu TOP 5: Beschlussfassung Gebühren 2022

Der Bürgermeister schlägt vor, die Gebühren nicht zu erhöhen und liest die aktuelle Gebührenordnung vor. Allerdings möchte er eine Änderung bei der Verrechnung des Abwassers für die vermieteten Gemeindewohnungen. Bisher wurde dies so

gehandhabt, dass die Mieter:innen selbst dafür zuständig sind, was allerdings bei öfterem Wohnungswechsel der einzelnen Parteien, wie beispielsweise im Schulhaus Bschlabs, schwierig zu handhaben ist. Daher schlägt Bgm. Huber vor, dass die Klärgruben von Schulhaus und Widum künftig in entsprechenden Abständen gemeinsam geräumt werden, die Räumung von der Gemeinde bezahlt wird und die Mieter:innen die Abwasserkosten an die Gemeinde bezahlen. Die Mietverträge werden dahingehend geändert.

Auf Grundlage der letzten Grubenentleerung wäre ein Betrag von € 1,50 (inkl. MwSt.) pro verbrauchtem Kubikmeter Wasser (laut Wasseruhr) angebracht. Die Gemeinderäte sind damit einverstanden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Gebührenordnung der Gemeinde Pfafflar für das Jahr 2022 – wie folgt – festzulegen.

Grundsteuer A	500 v. H. des Messbetrages	
Grundsteuer B	500 v. H. des Messbetrages	
Kommunalsteuer	3 % v. H. des Messbetrages (= Lohnsumme)	
Erschließungsbeitrag	1 % v. H. des Erschließungskostenfaktors	
Wasserbezugsgebühr	€	0,70 / m ³
Zählergebühr	€	9,00 / Jahr
Mindestabgabemenge	35 m ³ Wasser / Jahr	€ 24,50 / Jahr
Abwassergebühr für vermietete Gemeindewohnungen	€	1,50 / m ³
Wasseranschlussgebühr	€	1.100,00 je Anschluss
		Wasserverbrauch
Kehrbuch	€	2,00 / Stück
Sägebeitrag	€	12,00 pro fm
Hundesteuer	€	28,00 pro Hund /
Jahr		
Stundensatz für Gemeindearbeiter	€	30,00 pro Stunde

Müllgebühren pro Jahr:

Kosten / Sack	€	5,50
Kosten / Person	€	16,50 (= 3 Müllsäcke)
Grundgebühr für vermietete bzw. unbewohnte Häuser	€	16,50
Grundgebühr für pauschalierte Häuser	€	27,50
Kosten pro Nächtigung	€	0,06
Kosten pro Sitzplatz	€	1,00

zu TOP 6: LWL

a) Beschlussfassung Anschlussbedingungen

Der Bürgermeister teilt mit, dass das LWL-Projekt bis spätestens Frühjahr 2023 abgeschlossen ist und ab Herbst 2022 teilweise in Betrieb geht. Daher sind jetzt die Anschlussbedingungen festzulegen, welche er vorerst nicht an einen Vertrag

binden würde. Für den Anschluss an das Glasfasernetz wurde von der Gemeinde um eine Förderung angesucht und jede:r der sich bis Ende 2022 entschließt, sein bzw. ihr Haus an das LWL-Netz anzuschließen, erhält diese Förderung. Auf Wunsch der Hauseigentümer:in erfolgt nach Anmeldung eine Besichtigung vor Ort, wo die Leitung verlegt werden soll. Da auch das EWR beabsichtigt, sämtliche Freileitungen in den Boden zu verlegen, könnte dies gemeinsam mit der LWL-Leitung erfolgen.

Nach einer Diskussion über die Höhe der Anschlussgebühren ergeht folgender Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die LWL-Anschlussgebühr in der Gemeinde Pfafflar wie folgt festzusetzen:

Einmalige Anschlussgebühr inkl. Hausanschlussbox € 100,-- (inkl. 20 % MwSt.), Grabungsarbeiten von der Grundstücksgrenze bis zum Haus, mit provisorischer Wiederherstellung, ohne Pflaster- und Asphaltierungsarbeiten, pro Laufmeter € 10,-- (inkl. 20 % MwSt.). Die Grabungsarbeiten können vom Hauseigentümer auch selbst gemacht werden.

Der Bürgermeister wird die Bevölkerung mit einem Rundschreiben über den Anschluss und die Gebühren des LWL-Projektes informieren.

Von Seiten der Gemeinderäte/Gemeinderätinnen wird angeregt, zusätzlich eine Informationsveranstaltung in der Gemeinde abzuhalten.

b) Beschlussfassung Faserplanung

Bei der Faserplanung wird festgelegt, welche Glasfaser in welches Haus eingespleißt wird, unabhängig davon, wer an das Netz anschließt. Der Bürgermeister schlägt vor, diese Faserplanung auf Regie zu vergeben, da er der Ansicht ist, dass dies preisgünstiger wäre als eine Pauschalabrechnung der ausführenden Firma, zumal er bei der Planung dabei und somit nur ein Techniker vom LWL-Büro erforderlich wäre.

GR Kathrein H. ist damit nicht einverstanden und möchte sich noch genauer informieren. Nach längerer Diskussion wird die Beschlussfassung Faserplanung auf die nächste Sitzung vertagt.

Der Bürgermeister wird eine Ausschreibung für die Faserplanung organisieren.

c) Beschlussfassung Ausschreibung Baulos Mühlthalbrücke

Die Mühlthalbrücke wird nächstes Jahr erneuert. Mit diesem Straßenbauprojekt soll auch die Verlegung des Glasfaserkabels ausgeschrieben werden. Der Bürgermeister erklärt den Verlauf der geplanten Strecke für die Verlegung und zeigt auch Alternativen auf. Es folgt eine rege Diskussion, auch generell über das gesamte LWL-Projekt. Die Gemeinderäte beanstanden, dass die Informationen an den Gemeinderat, besonders was Änderungen betrifft, sehr mangelhaft waren und man meist erst sehr spät oder überhaupt nur über außenstehende Personen informiert wurde. Auch was den Streckenverlauf für die Grabungsarbeiten in diesem Bauabschnitt betrifft gibt es keine Einigkeit, daher wird auch diese Beschlussfassung vertagt.

d) Beschlussfassung Auftrag EWR Mühlthalbrücke bis Großer Gröben

Von der Mühlthalbrücke bis zum Großen Gröben wird die LWL-Leitung nicht in den Boden verlegt, sondern verläuft als Freileitung, zusammen mit den Stromleitungen.

In diesem Bauabschnitt des LWL-Projektes sind auch private Eigentümer:innen, von denen Zustimmungserklärungen für die Kabelfreileitung eingeholt werden müssen.

GR Kathrein H. beanstandet, dass auch diese Änderung der Verlegung im Gemeinderat nie besprochen wurde.

Die Beschlussfassung wird vertagt, bis von EWR die Abklärung mit den Grundeigentümern abgeschlossen ist.

e) Beschlussfassung Ausschreibung Einblas- und Spleißarbeiten

Die Beschlussfassung wird ebenfalls auf die nächste GR-Sitzung vertagt, da die Faserplanung (TOP 6 b) die Grundlage dafür bildet.

zu TOP 7: Allfälliges

- Der Bürgermeister teilt mit, dass zwei Rechnungen der Landjugend Pfafflar noch offen sind und der Obmann Lechleitner Ch. um Kostenübernahme durch die Gemeinde angesucht hat. Bei den offenen Beträgen handelt es sich um die Heizkosten und Kehrgebühren für den Ofen in den Jahren 2019 und 2020 über € 227,56 und um die Stromkosten von Juni 2019 bis Juni 2020 über € 157,56 für den Jungbauernsaal. Bgm. Huber ist der Ansicht, dass schon die Zurverfügungstellung des Saales von Seiten der Gemeinde großzügig ist und meint, dass auch besser auf die Kosten geschaut wird, wenn diese vom Verein selbst bezahlt werden müssen. Nach kurzer Diskussion einigt man sich darauf, dass die Betriebs- und Heizkosten vom Verein Landjugend selbst zu tragen sind, dafür aber fairerweise jeder Verein (Landjugend und Sportverein Pfafflar) jährlich einen kleinen Unterstützungsbetrag von der Gemeinde erhalten wird. Die Höhe dieses Betrages wird in der nächsten GR-Sitzung beschlossen.
- GR Köck Markus teilt mit, dass er mit Ende dieser GR-Sitzung sein Mandat als Gemeinderat zurücklegt.
- Laut GR Klug R. wären im kommenden Schuljahr wieder zusätzliche Schülerfahrten von Elmen nach Bschlabs für die Volksschulkinder erforderlich, damit diese nicht über eine Stunde in Elmen (ohne Aufsicht) auf den Schulbus, mit welchem die Hauptschüler geführt werden, warten müssen. Die Kosten für diese zusätzlichen Fahrten müsste die Gemeinde bezahlen, da diese von der FLD (Finanzlandesdirektion) nicht übernommen werden. Nach Vorliegen des genauen Betrages erfolgt ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates. Bis dahin können diese zusätzlichen Fahrten für die Volksschüler auf Kosten der Gemeinde durchgeführt werden.

- GR Kathrein H. fragt nach, warum der Grundkauf des Grundstückes 3663 von Pischl Rupert und Mitbesitzern, welches die Gemeinde erwerben und einen Umkehrplatz für den Weiler Zwieslen schaffen wollte — wie das in einer GR-Sitzung vor Jahren besprochen wurde — nicht zustande kam. Der Bürgermeister erklärt, dass er privat mit Pischl einen Grundtausch ausgehandelt habe, um den baulichen Abstand zur Grundgrenze zu vergrößern und somit die baurechtliche Situation zu verbessern. Der Umkehrplatz wird auch in Zukunft der Gemeinde zur Verfügung stehen und die Gemeinde hat mit der jetzigen Situation keine Nachteile.

GR Kathrein H. findet diese Handlungsweise nicht korrekt.

Bgm. Huber erklärt, dass er nach seiner Amtszeit als Bürgermeister, gemeinsam mit den übrigen Grundbesitzern des Weilers Zwieslen, der Gemeinde einen Vorschlag unterbreiten wird, der eine bessere Lösung für den Weiler Zwieslen und die Gemeinde darstellt.

Gegen die o. a. Beschlüsse kann innerhalb von 14 Tagen nach erfolgter Kundmachung Aufsichtsbeschwerde eingebracht werden.

Der Bürgermeister:

Bernd Huber