

Protokoll

über die am Mittwoch, den 27.03.2024 **öffentlich** abgehaltene Gemeinderatssitzung:

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21:50 Uhr

Anwesende: Bgm. Mag.^a Johanna OBOJES-RUBATSCHER
Bgm. Stv. Thomas ZANGERL
GV MMag. Michael GRÜNFELDER
GR Thomas KIRCHMAIR
GR Ing. Christoph GUTLEBEN
GR Christian SCHÖPF
GR Andreas WILHELM
GV Ing. Anton SCHMID
GV Franz HAID
GR Ing. Michael MAIR
GR Gerhard SCHUSTER
GR Florian MAIR
GR Rupert ALTENHUBER
GR Roland HORNEGGER
GR Josef BAUMANN (Ersatz)

Entschuldigt: GR Melanie MEDWED

Schriftführer: Elias Gaßler

Tagesordnung

1. Bericht der Bürgermeisterin
2. Bericht über die Sitzung des Gemeindevorstandes
3. Beratung und Beschlussfassung betr. Dienstbarkeitsvertrag Kabelverlegung TIWAG beim Meldeamt
4. Bericht über die Sitzung des Ausschusses für Kultur und Öffentlichkeitsarbeit
5. Beratung und Beschlussfassung betr. Antrag der PAMO auf Ankauf von Stühlen für das Probelokal
6. Beratung und Beschlussfassung betr. Antrag auf Verlängerung des Mietvertrages in der Gemeindefwohnung Riedl 30
7. Bericht über die Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur

8. Bericht über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung und Gemeindelienschaften
9. Beratung und Beschlussfassung betr. Bebauungsplan Gst. 2887 KG Oberperfuss
10. Beratung und Beschlussfassung betr. Bebauungsplan Gst. 3331/4, 3331/7, 3331/8 KG Oberperfuss
11. Beratung und Beschlussfassung betr. Bebauungsplan Gst. 3337/3 KG Oberperfuss
12. Beratung und Beschlussfassung betr. Widmungsänderung Gst. 3759, 2097/1 KG Oberperfuss
13. Beratung und Beschlussfassung betr. Antrag auf Grundkauf im Gewerbegebiet
14. Beratung und Beschlussfassung betr. Einsprüche gegen Bebauungsplan auf Gst. 2792 KG Oberperfuss
15. Beratung und Beschlussfassung betr. Erlassung Bebauungsplan auf Gst. 2792 KG Oberperfuss
16. Beratung und Beschlussfassung betr. vorläufiger Bausperre der großflächigen Baulandreserven
17. Bericht über die Jahresrechnung und den Voranschlag der Gemeindegutsagargemeinschaft
18. Bericht über die örtliche Kassaprüfung 1. Quartal 2024 und Prüfung der Jahresrechnung 2023
19. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen 2023
20. Beratung und Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2023
21. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Die Bürgermeisterin begrüßt die Gemeinderätin und Gemeinderäte sowie die Zuseher.

Punkt 1

Bericht der Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin berichtet, dass die Spielplätze überprüft und gravierende Mängel festgestellt worden sind. Unser Gemeindearbeiter wird versuchen, kleine Mängel zu beheben. Manche Geräte müssen leider aus Sicherheitsgründen entfernt werden. Wir warten noch auf den abschließenden Prüfbericht.

Das Notstromaggregat wurde der Gemeinde Oberperfuss übergeben. Es soll im Notfall an den Mehrzwecksaal, die Feuerwehrzentrale sowie nach Fertigstellung an die VS-Berg angeschlossen werden können.

Punkt 2

Bericht über die Sitzung des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand beschloss in seiner Sitzung vom 21.03.2024 folgende Subventionen:

- Landjugend/Jungbauern EUR 25,00 für Saalbenützung
- VS Dorf EUR 300,00 für die Schwimmwoche
- VS Berg EUR 300,00 für die Tirolwoche
- Den Zivilschutzverband für Kindersicherheitsolympiade EUR 200,00
- Den Musikbezirk Innsbruck-Land für das Jubiläum EUR 150,00

Punkt 3

Beratung und Beschlussfassung betr. Dienstbarkeitsvertrag Kabelverlegung TIWAG beim Meldeamt

Auf Antrag des Grundeigentümers verlegt die TIWAG ein unterirdisches Stromkabel in das öffentliche Gut. Dieses führt künftig um das Meldeamt entlang der Landesstraße bis zur Anschlussmuffe auf Gst. 3307/Gemeindestraße.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag mit der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG zu genehmigen.

Beschluss:

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 4

Bericht über die Sitzung des Ausschusses für Kultur und Öffentlichkeitsarbeit

Die Bürgermeisterin als Obfrau berichtet über die Sitzung vom 05.März 2024. Mario Noggler berichtet über die APP Gem2go. Diese wird von der KufGem angeboten. Es soll ein Preisangebot eingeholt werden.

Der kommende Muttertagausflug wurde debattiert. Der Ausschuss kam zur Auffassung, dass dieser noch nie ins Stubaital geführt hatte. Der Greifvogelpark oder der Besuch des Grawa-Wasserfalles wären lohnende Ziele. Die Bürgermeisterin möge sich darüber beim TVB Stubai informieren.

Punkt 5

Beratung und Beschlussfassung betr. Antrag der PAMO für Ankauf von Stühlen für das Probelokal

Der Obmann der PAMO brachte ein 2. Ansuchen um Subvention für Sessel für das Probelokal ein. Es liegen nun zwei Angebote vor.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, der PAMO eine Subvention in Höhe von EUR 2.220,00 für den Ankauf von 15 weiteren Sesseln zu genehmigen.

Beschluss:

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 6

Beratung und Beschlussfassung betr. Antrag auf Verlängerung des Mietvertrags in der Gemeindewohnung Riedl 30

Nachdem der Mietvertrag der Gemeindewohnung im Riedl 30 (Peter Anich Haus) im Juni endet, sucht die Mieterin um Verlängerung auf weitere drei Jahre an.

Die Bürgermeisterin lässt über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 7

Bericht über die Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur

Der Obmann des Ausschusses, GR Ing. Christoph Gutleben, berichtet über die Sitzung vom 14.03.2024. Behandelt wurden folgende TO-Punkte:

- Dienstbarkeitsvertrag mit der TIWAG betr. Kabelverlegung, dem wird zugestimmt
- PV-Anlage am Rangger Köpfl: der GF der Bergbahnen Manuel Hujara stellt die Machbarkeitsstudie vor. Die Umsetzung ist mittel- bis langfristig angedacht.
- Neubau Parkplatz Dörreweg: es werden die Möglichkeiten zur Umsetzung debattiert, der Planer wird noch ein 3D-Modell zur besseren Visualisierung ausarbeiten
- LWL-Ausbau Stigleith: Antrag auf Anschluss, da äußerst schlechte Funkverbindung (es sind auch Ferienwohnungen betroffen), auch die Schrankenanlage. Der Ausbau für die Bergbahnen wird in der nächsten LWL-Sitzung thematisiert.
- Schrankenanlage Stigleith: es müssen noch weitere Informationen eingeholt werden
- Schulstraße Aigling: ein nochmaliges Schreiben wurde debattiert, der Ausschuss blieb bei seiner ersten Ansicht, die Schulstraße nicht zu verordnen
- Straßenverhältnisse Berchtesgaden: Einmündung Landesstraße könnte durch die Einfriedung des Neubaus erschwert werden, darüber hinaus ist die Gemeindestraße in einem sehr schlechten Zustand. Der Vorarbeiter wird sich um eine vorübergehende Lösung bemühen, die Bürgermeisterin fände es sinnvoll, die Straße vermessen zu lassen.
- Parkplatz Kirchplatz: dieser sollte fertiggestellt werden, die Schaffung eines Behindertenparkplatzes wird debattiert
- Parkraumverordnung: der vorliegende Entwurf zu einer Parkraumverordnung wird debattiert, ebenso die einzelnen Halte- und Parkverbote sowie künftige Kurzparkzonen. Nach Einarbeitung der Änderungen wird der Entwurf zur Verordnungsprüfung geschickt
- Ausgleichsmaßnahmen des Gerinnes im Dickicht: aufgrund einer Anzeige der BH ist die Gemeinde verpflichtet, eine Ausgleichsmaßnahme zu schaffen. Ein Planungsbüro soll eine kostengünstige Maßnahme ausarbeiten

Punkt 8

Bericht über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung und Gemeindeliegenschaften

Der Obmann des Ausschusses, GR Ing. Christoph Gutleben, berichtet über die Sitzung vom 18.03.2024. Bei der Sitzung waren auch die Raumplaner DI Friedrich RAUCH und DI Tim STIFTINGER anwesend.

Behandelt wurden folgende TO-Punkte:

- Bebauungsplan auf Gst 2887
- Bebauungsplan auf Gst 3337/3
- Bebauungsplan auf Gst 3331/4, 3331/7 und 3331/8
- Widmungsänderung aus Gst 2948/2 (500 m²), mit dem Eigentümer wird eine Vereinbarung getroffen
- Widmungsänderung Gst 3759 und 2047/1
- Gst 2421/7 die Problematik wird debattiert, Oberperfuss als Vorbehaltsgemeinde kann keine Freizeitwohnsitze genehmigen
- Nochmalige Anfrage betr. Wintergarten beim Gebäude auf Gst. 3434/2: der damalige Grundsatzbeschluss des GR ist gültig, der Antrag wird abgelehnt
- Antrag auf Grundkauf im Gewerbegebiet: es gibt zwei Interessenten, allerdings ist der Ausschuss der Ansicht, die verbleibenden Grundstücke in Gemeindehand zu belassen
- Einsprüche BBP Totengassl: DI Rauch erläutert die eingegangenen Einsprüche, sie sind für die Erlassung des BBP
- Vorläufige Bausperre großflächiger Baulandreserven: alle Flächen mit Baulandwidmung, welche größer als 1.000 m² sind, sollen mit einem kurzfristigen Bauverbot belegt werden, bis weitere Schritte beschlossen sind
- Allfälliges: Ing. Anton Schmid erkundigt sich nach dem Licht im MZS, nach der Engstelle beim „Spreißer“ sowie den Erschließungskosten bei Umbauten

Punkt 9

Beratung und Beschlussfassung betr. Bebauungsplan Gst. 2887 KG Oberperfuss

Bebauungsplan neu - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, idgF, den vom Büro Planalp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B39 Peter-Anich-Weg / Spiegl vom 18.03.2024, Zahl: b39_obp23005_v1, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschluss:

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 10

Beratung und Beschlussfassung betr. Bebauungsplan Gst. 3331/4, 3331/7, 3331/8, KG Oberperfuss

Bebauungsplan neu - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, idgF, den vom Büro Planalp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B38 Kengelscheiben / Leitner vom 23.02.2024, Zahl: b38_obp24002_v1, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschluss:

JA-Stimmen: 14

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 1

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 11

Beratung und Beschlussfassung betr. Bebauungsplan Gst. 3337/3 und 3337/4 KG Oberperfuss

Bebauungsplan neu - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, idgF, den vom Büro Planalp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B37 Peter-Anich-Weg / Leitner vom 21.02.2024, Zahl: b37_obp24005_v1, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschluss:

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 12

Beratung und Beschlussfassung betr. Widmungsänderung Gst. 3759, 2097/1 KG Oberperfuss

Änderung Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Büro Planalp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf vom 09.02.2024, mit der Planungsnummer 337-2024-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberperfuss im Bereich 3759, KG 81305 Oberperfuß zur Gänze durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberperfuss vor:

Umwidmung

Grundstück 3759 KG 81305 Oberperfuß

rund 2 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Freiland § 41

sowie

rund 181 m²

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschluss:

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0
Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 13

Beratung und Beschlussfassung betr. Antrag auf Grundkauf im Gewerbegebiet

Ein Oberperfer möchte für seinen Betrieb (Erdbewegung) Grundstück im Gewerbegebiet erwerben. Der Antrag wurde im Ausschuss behandelt. Nach eingehender Debatte empfiehlt der Ausschuss, alle noch verbleibenden Grundstücke in Gemeindehand zu belassen.

Die Bürgermeisterin lässt über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

JA-Stimmen: 0
NEIN-Stimmen: 15
Enthaltung: 0
Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig abgelehnt.

Punkt 14

Beratung und Beschlussfassung betr. Einsprüche gegen Bebauungsplan auf Gst. 2792 KG Oberperfuss

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss hat in seiner Sitzung vom 14.12.2023 die Auflage des Bebauungsplanes B32 Völsesgasse / Weber auf Gst. 2792 KG Oberperfuss beschlossen. Hierzu langten in offener Frist die Einwendungen von Anton und Maria Brida, Hubert Ebnicher und Ingrid Ebnicher, Hubert Haselwanter und Andrea Haselwanter-Schneider, RHW Bauträger GmbH sowie Raimund Landmann, Hubert Ebnicher und Hubert Haselwanter im Namen von Anrainern ein. Diese Einwendungen wurden an den Raumplaner weitergegeben. Die raumplanungsfachliche Beurteilung der während der Auflage- und Stellungnahmefrist eingelangten Stellungnahmen vom 21.03.2024 liegt mit folgender Zusammenfassung vor:

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan B32 Völsesgasse - Weber wird eine dem Baumfeld entsprechende und hinsichtlich der zu erwartenden Nutzfläche für die Anforderungen an die Infrastrukturen der Gemeinde angemessene Bebauung ermöglicht und mit der festgelegten Straßenfluchtlinie wird die Aufstellfläche für die neue Haltestelle „Oberperfuss – Totengassl“ sowie eine Ausweichmöglichkeit LKW-PKW im Bereich Totengassl abgesichert.

Die Gemeinde Oberperfuss verfolgt bereits seit dem Jahr 2020 mit der Änderung des Verordnungstextes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und dem Beschluss zur Richtlinie der Vertragsraumordnung die Zielsetzung der Schaffung von Wohnraum zu leistbaren Bedingungen für

die Bevölkerung. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der maßgebende Schwellenwert lt. Richtlinie zur Vertragsraumordnung nicht ausgelöst, wodurch eine privatrechtliche Vereinbarung, u.a. zur Schaffung von anteiligem Wohnraum zu leistbaren Bedingungen, nicht zur Voraussetzung für die Erlassung des Bebauungsplanes erklärt werden kann.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss den eingelangten Stellungnahmen der Anrainer aufgrund der raumplanungsfachlichen Beurteilung des Raumplaners, Büro Planalp ZT GmbH, keine Folge zu geben.

Beschluss:

JA-Stimmen: 10

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 5

Befangen: 0

Damit ist der Antrag mehrstimmig angenommen.

Punkt 15

Beratung und Beschlussfassung betr. Erlassung Bebauungsplan auf Gst. 2792 KG Oberperfuss

Bebauungsplan neu – Erlassungsbeschluss mit Stellungnahmen

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss hat in seiner Sitzung vom 14.12.2023 die Auflage des vom Büro Planalp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 11.12.2023, Zahl b32_obp22021_v4, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Anton und Maria Brida, Huebe 38a, 6173 Oberperfuss; datiert 11.1.2024
- Dipl.-Ing. Hubert Ebnicher und Ingrid Ebnicher, Huebe 38b, 6173 Oberperfuss; datiert 9.1.2024, Eingangsstempel: 09.01.2024; in der Einwendung wird darauf verwiesen, dass die Stellungnahme eine Ergänzung zur Stellungnahme vom 7.8.2023 darstellt.
- Hubert Haselwanter und Dr. Andrea Haselwanter-Schneider, Huebe 38a, 6173 Oberperfuss, datiert 11.1.2024, Eingangsstempel: 13.1.2024; in der Einwendung wird darauf verwiesen, dass die Stellungnahme eine Ergänzung zur Stellungnahme vom 7.8.2023 darstellt.
- RHW Bauträger GmbH, Melachweg 36, 6175 Kematen in Tirol; datiert 11.1.2024, Eingangsstempel: 12.01.2024
- Landmann Raimund, Ebnicher Hubert, Haselwanter Hubert im Namen von Anrainern, datiert 10.1.2023 (korrekterweise müsste das Datum auf 2024 lauten)

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss mit nachfolgender zusammengefasster Begründung den Stellungnahmen keine Folge zu geben:

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan B32 Völsesgasse - Weber wird eine dem Baumfeld entsprechende und hinsichtlich der zu erwartenden Nutzfläche für die Anforderungen an die

Infrastrukturen der Gemeinde angemessene Bebauung ermöglicht und mit der festgelegten Straßenfluchtlinie wird die Aufstellfläche für die neue Haltestelle „Oberperfuss – Totengassl“ sowie eine Ausweichmöglichkeit LKW-PKW im Bereich Totengassl abgesichert.

Die Gemeinde Oberperfuss verfolgt bereits seit dem Jahr 2020 mit der Änderung des Verordnungstextes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und dem Beschluss zur Richtlinie der Vertragsraumordnung die Zielsetzung der Schaffung von Wohnraum zu leistbaren Bedingungen für die Bevölkerung. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der maßgebende Schwellenwert lt. Richtlinie zur Vertragsraumordnung nicht ausgelöst, wodurch eine privatrechtliche Vereinbarung, u.a. zur Schaffung von anteiligem Wohnraum zu leistbaren Bedingungen, nicht zur Voraussetzung für die Erlassung des Bebauungsplanes erklärt werden kann.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss gemäß § 64 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, die Erlassung des vom Büro Planalp ZT GmbH vom 11.12.2023, Zahl b32_obp22021_v4, ausgearbeiteten Bebauungsplanes.

Beschluss:

JA-Stimmen: 10

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 5

Befangen: 0

Damit ist der Antrag mehrstimmig angenommen.

Punkt 16

Beratung und Beschlussfassung betr. vorläufige Bausperre der großflächigen Baulandreserven

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Oberperfuss vom 27.03.2024, mit der eine Bausperre gem. § 75 TROG 2022 erlassen wird

§1

Gemäß § 75 Abs. 2 TROG 2022 wird für das Gemeindegebiet von Oberperfuss eine Bausperre in Hinblick auf eine in Ausarbeitung befindliche Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen. Von der Bausperre umfasst sind alle unbebauten Grundflächen, die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmet sind, sich im Eigentum desselben Grundeigentümers befinden, die ein Flächenausmaß von mindestens 1.000 m² aufweisen und für die kein den Mindestanforderungen gem. § 56 Abs. 1 TROG 2022 entsprechender Bebauungsplan besteht.

§2

Im Sinne des § 75 Abs. 3 TROG 2022 werden mit der Planungsmaßnahme folgende Planungsziele verfolgt:

Im Interesse einer geordneten und zweckmäßigen baulichen Entwicklung des Siedlungsgebietes der Gemeinde Oberperfuss sowie im Interesse der Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 25.05.2023 eine Änderung des Verordnungstextes der Gemeinde Oberperfuss beschlossen. Diese Änderung beinhaltet im Wesentlichen die Nachschärfung der textlichen Bebauungsregeln hinsichtlich höchstzulässiger neu zu schaffender Nutzfläche bei paralleler Beschränkung der Nutzflächendichte in den Dichtezonen D1 und D2 als Teil des Gesamtvorhabens der Nachschärfung der Vertragsraumordnung.

Ergänzend zu dieser Änderung beabsichtigt die Gemeinde Oberperfuss, im Zuge einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes eine höchstzulässige Bauplatzgröße für Bauvorhaben festzulegen und mit der Möglichkeit der Anwendung privatrechtlicher Vereinbarungen (Vertragsraumordnung) zu kombinieren. Dies soll entweder durch eine textliche Festlegung im Verordnungstext des Örtlichen Raumordnungskonzeptes iSd §31b Abs. 1 TROG 2022 oder mittels planlicher Ausweisung von Bauverbotsbereichen iSd § 31 Abs. 1 lit. f TROG 2022 erfolgen.

Zur Sicherung der mit der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes verfolgten Planungsmaßnahmen wird für die größeren, unbebauten und als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmeten Grundflächen des Gemeindegebietes der Gemeinde Oberperfuss eine Bausperre gem. § 75 TROG 2022 erlassen.

Die Bausperre gem. § 75 TROG 2022 gilt für alle unbebauten Grundflächen, die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmet sind, sich im Eigentum desselben Grundeigentümers befinden, die ein Flächenmaß von mindestens 1.000 m² aufweisen und für die kein den Mindestanforderungen gem. § 56 Abs. 1 TROG 2022 entsprechender Bebauungsplan besteht. Die betreffenden Flächen sind in Anlage A dargestellt.

§ 3

Die Bausperre tritt mit dem Inkrafttreten der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes, außer Kraft.

Die Bausperre hat die Wirkung, dass die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit den Planungszielen der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden dürfen. Die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen in Widerspruch stehen, wird ab diesem Zeitpunkt nach § 23 Abs. 3 5. Satz TBO 2022 untersagt.

Diese Verordnung wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss den vorliegenden Entwurf anzunehmen.

Beschluss:

JA-Stimmen: 14

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 1

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 17

Bericht über die Jahresrechnung und den Voranschlag der Gemeindegutsagrargemeinschaft

Die Bürgermeisterin ersucht den Rechnungsprüfer der GGAG Oberperfuss, GR Rupert Altenhuber, um seinen Bericht. Die Überprüfung fand am 25.03.2024 statt.

Jahresrechnung 2023:

Den Einnahmen von € 14.407,31 stehen Ausgaben in Höhe von € 23.176,59 gegenüber. Das Jahr wurde mit einem Minus von EUR 8.769,28 abgeschlossen.

Einnahmen:

Jagdpacht	6.989,00
Wegerhaltung und –benützungsg Gebühr , Dienstbarkeiten	5.923,50
Bewirtschaftungsbeitrag	912,46
Erlöse sonstige, Mountainbike-Route	580,83
Zinserträge	1,52
Einnahmen gesamt	14.407,31

Ausgaben:

Wegerhaltungsbeiträge	6.724,72
Löhne/Lohnkosten	2.487,49
Versicherungen, Beiträge an Berufsvertretungen, Mitgliedsbeiträge	268,73
Waldumlage	5.023,98
Bankspesen	108,47
Diverse Steuern und Abgaben	8.563,20
Ausgaben gesamt	23.176,59

Minus:	€ 8.769,28
Anfangsbestand Girokonto und Sparbuch:	€ 13.760,45
Endbestand Girokonto und Sparbuch:	€ 4.991,17

Die Differenz ergibt die völlige Übereinstimmung mit dem Jahresergebnis von € - 8.769,28

Die Einnahmenseite verringerte sich durch den minimalen Bewirtschaftungsbeitrag. Dennoch konnte die Waldumlage aus eigenen Mitteln getätigt werden. Leider ergab sich 2023 wieder ein Jahresabgang von EUR 8.769,28, mit ein Grund waren diverse Schäden an den Forstwegen in Höhe von EUR 6.724,72.

Voranschlag 2024

Es wurden Einnahmen in der Höhe von EUR 191.406,00 und Ausgaben in Höhe von EUR 193.732,00 budgetiert. Der Bewirtschaftungsbeitrag fällt wieder zurück (knapp € 346,00). Er sollte sich 2025 wieder erhöhen.

Die hohen Zahlen der Einnahmen- und Ausgabenseite sind der umfassenden Sanierung des Sonnenrainweges geschuldet. Den budgetierten Kosten von € 177.000,00 stehen Förderungen in Höhe von € 50.000,00 gegenüber. Die Gemeinde muss mit € 127.000,00 einen sehr hohen Zuschuss gewähren. Der Baubeginn für die Sanierung steht unmittelbar bevor.

Oberperfuss, 20. März 2024

Punkt 18

Bericht über die örtliche Kassaprüfung 1. Quartal 2024 und Prüfung der Jahresrechnung 2023

Der Obmann des Überprüfungsausschusses, GR Rupert Altenhuber, berichtet über die am 11.03.2024 stattgefundenen Sitzung. Überprüft wurde die Gemeindekasse betreffend das 1. Quartal 2024 und die Budgetüberwachungsliste.

1. Kassenbestandsaufnahme:

Es wurden die Kassenbestände per 08.03.2024 aller Haupt- und Nebenkassen aufgenommen. Es gab keine Beanstandungen und bezüglich der Aufzeichnungen gab es volle Übereinstimmung. Der Kassen-Ist-Bestand (inkl. Rücklagensparbücher) betrug per 08.03.2024 EUR 2.113.181,67.

2. Buchungs- und Belegprüfung

Es erfolgte eine Buchungs- und Belegprüfung. Die Belege vom 16.01.2024 wurden überprüft. Für alle Buchungen waren Belege vorhanden. Die Überprüfung ergab keine Mängel.

3. Haushaltsüberschreitungen

Die Budgetüberwachungsliste 2023 wurde kontrolliert und sämtliche noch nicht bereits schon in der GR-Sitzung vom 16.11.2023 genehmigten Budgetüberschreitungen 2023 überprüft. Alle Überschreitungen der Mittelverwendungsansätze konnten nach Erläuterung durch die FV Angelika Heis nachvollzogen werden.

GR Rupert Altenhuber berichtet weiters über die ebenfalls am 11.03.2024 stattgefundene Rechnungsabschlussprüfung 2023 durch den Prüfungsausschuss.

Prüfung der Jahresrechnung 2023:

Es wurde der ordnungsgemäße Übertrag der liquiden Mittel (Kassenbestand) aus dem Rechnungsabschluss 2022 geprüft und für richtig befunden.

Der Kassenbestand der Girokonten und Zahlungsmittelreserven per 31.12.2023 stimmte mit dem buchmäßigen Endbestand der liquiden Mittel lt. Finanzierungshaushalt zum 31.12.2023 überein.

KASSENBESTAND per 31.12.2023	Beträge in EUR
Summe Girokonten	1.477.950,48
Summe Kautionsparbuch	904,17
Summe Zahlungsmittelreserven	203.163,05
Vorhandener tatsächlicher Kassenbestand (Kassen-Ist-Bestand)	1.682.017,70
Endbestand liquide Mittel lt. Finanzierungshaushalt zum 31.12.2023	1.682.017,70
Buchmäßiger Kassenbestand (Kassen-Soll-Bestand)*	1.682.017,70
KASSENFEHLBETRAG/-ÜBERSCHUSS	0,00

Rechnungsabschluss Ergebnishaushalt Gesamt:

Summe Erträge	9.042.720,13
Summe Aufwendungen	- 8.192.385,16
Nettoergebnis	850.334,97
Summe Haushaltsrücklagen	- 2.038,39
Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen (Saldo 0)	848.296,58

Rechnungsabschluss Finanzierungshaushalt Gesamt:

Summe Einzahlungen	11.302.575,30
Summe Auszahlungen	- 11.857.120,15
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 5)	- 554.544,85
Summe Einzahlungen aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung	+2.704.472,18
Summe Auszahlungen aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung	-2.822.120,72
Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 6)	-117.648,54
Anfangsbestand liquide Mittel (zum 31.12.2022)	2.354.211,09
Endbestand liquide Mittel (zum 31.12.2023)	1.682.017,70
Veränderung der liquiden Mittel (Saldo 5 + 6)	-672.193,39

Darstellung Vermögenshaushalt

AKTIVA	
Immaterielle Vermögenswerte	0,00
Sachanlagen	24.072.718,49
Beteiligungen	2.532.328,05
Vorräte	0,00
Forderungen	1.322.930,85
Liquide Mittel	1.682.017,70
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0,00
Summe AKTIVA	29.609.995,09

PASSIVA	
Eigenmittel:	
Nettovermögen	19.819.788,11

Sonderposten Investitionszuschüsse (Kapitaltransfers):	3.724.844,33
Fremdmittel:	
Rückstellungen	609.751,20
Finanzschulden	5.532.934,38
Verbindlichkeiten	-77.322,93
Passive Rechnungsabgrenzungen	0,00
Summe PASSIVA	29.609.995,09

Nettovermögensveränderungsrechnung:

Nettovermögen zum 31.12.2022 (Saldo der Eröffnungsbilanz)	16.252.496,36
Kumuliertes Rechnungsergebnis gesamt	+3.255.321,29
Haushaltsrücklagen	+203.163,05
Neubewertungsrücklagen	+108.807,41
Nettovermögen zum 31.12.2023	19.819.788,11

FV Angelika Heis erläuterte folgende Bereiche des Rechnungsabschlusses 2023:

Die Abweichungen ab dem festgesetzten Betrag in der Höhe von EUR 5.000,00 gegenüber dem Ergebnisvoranschlag und dem Finanzierungsvoranschlag; die Finanzlage der Gemeinde; den Dienstpostennachweis; den Nachweis über den Personalaufwand; den Nachweis über die Haushaltsrücklagen; den Nachweis über die Finanzschulden und den Schuldendienst; den Anlagenspiegel; den Nachweis über hausinterne Vergütungen; den Leasingspiegel; den Nachweis über die Beteiligungen; den Rückstellungsspiegel; den Haftungsnachweis; den Einzelnachweis über die nicht voranschlagswirksame Gebarung; den Nachweis über die offenen Kundenforderungen und den Nachweis über die offenen Lieferantenverbindlichkeiten

Der Rechnungsabschluss 2023 wurde vom Überprüfungsausschuss somit für in Ordnung befunden.

Punkt 19

Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen 2023

GR Rupert Altenhuber legt die Budgetüberwachungsliste aus dem Jahr 2023 zur Einsicht vor. Bei der Kassaprüfung am 11.03.2024 wurde diese, wie unter Punkt 18 berichtet, überprüft. Laut § 106 TGO müssen alle Überschreitungen der Mittelverwendungsansätze vom Gemeinderat beschlossen werden.

Alle Haushaltsüberschreitungen sind für den Überprüfungsausschuss schlüssig bzw. wurden bereits zum Teil vom Gemeinderat schon beschlossen.

GR. Rupert Altenhuber stellt den Antrag, alle vom Gemeinderat noch nicht beschlossenen Überschreitungen der Mittelverwendungsansätze gegenüber dem Voranschlag 2023 zu genehmigen.

Beschluss:

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 20

Beratung und Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2023

Die Bürgermeisterin legt den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2023 vor. Dieser wurde vom Überprüfungsausschuss am 11.03.2024 vorgeprüft. Am 08.03.2024 erfolgte der Anschlag der Kundmachung, dass der Rechnungsabschluss in der Zeit vom 12.03.2024 bis 27.03.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt.

Es sind keine Stellungnahmen hierzu eingelangt.

Der Kassenbestand der Girokonten und Zahlungsmittelreserven per 31.12.2023 betrug:

KASSENBESTAND per 31.12.2023	Beträge in EUR
Summe Girokonten	1.477.950,48
Summe Kautionsparbuch	904,17
Summe Zahlungsmittelreserven	203.163,05
Vorhandener tatsächlicher Kassenbestand (Kassen-Ist-Bestand)	1.682.017,70
Endbestand liquide Mittel lt. Finanzierungshaushalt zum 31.12.2023	1.682.017,70
Buchmäßiger Kassenbestand (Kassen-Soll-Bestand)*	1.682.017,70
KASSENFEHLBETRAG/-ÜBERSCHUSS	0,00

Die Überschreitungen der Mittelverwendungsansätze wurden bereits heute unter Tagesordnungspunkt 19 beraten und beschlossen.

Der Bericht des Überprüfungsausschusses zur Vorprüfung der Jahresrechnung 2023 wurde heute unter Tagesordnungspunkt 18 zur Kenntnis gebracht.

Der Rechnungsabschluss des Ergebnishaushaltes 2023 ergibt folgendes Nettoergebnis:

Summe Erträge	9.042.720,13
---------------	--------------

Summe Aufwendungen	- 8.192.385,16
Nettoergebnis	850.334,97
Summe Haushaltsrücklagen	- 2.038,39
Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen (Saldo 0)	848.296,58

Der Rechnungsabschluss des Finanzierungshaushaltes 2023 ergibt folgendes Gesamtergebnis:

Summe Einzahlungen	11.302.575,30
Summe Auszahlungen	- 11.857.120,15
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 5)	- 554.544,85
Summe Einzahlungen aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung	+2.704.472,18
Summe Auszahlungen aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung	-2.822.120,72
Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 6)	-117.648,54
Anfangsbestand liquide Mittel (zum 31.12.2022)	2.354.211,09
Endbestand liquide Mittel (zum 31.12.2023)	1.682.017,70
Veränderung der liquiden Mittel (Saldo 5 + 6)	-672.193,39

Die Bürgermeisterin übergibt den Vorsitz an den Vizebürgermeister Thomas Zangerl.

Der Vizebürgermeister erkundigt sich, ob es noch Fragen an die Bürgermeisterin gibt.

Nachdem keine Fragen mehr bestehen, verlässt die Bürgermeisterin das Sitzungszimmer.

Der Vizebürgermeister Thomas Zangerl stellt den Antrag, den Rechnungsabschluss 2023 in der aufgelegten Form zu beschließen und der Bürgermeisterin die Entlastung zu erteilen.

Beschluss:

JA-Stimmen: 14

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Befangen: 0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 21

Anträge, Anfragen und Allfälliges

BGM Stv. Thomas ZANGERL teilt mit, dass beim Spielplatz Oberperfussberg (Käfig) bei der Sandkiste die Holzeinfassung faul ist und dringend saniert gehört und auch der Sand ausgetauscht gehöre. Unter andern ist auch im Käfig der Maschendrahtzaun und die Tornetze kaputt. Es sollte überhaupt die komplette Spielanlage inklusive Käfig überprüft werden und die erforderlichen Maßnahmen für eine Sanierung gesetzt werden.

Die Bürgermeisterin bestätigt die teilweisen desolaten Spielgeräte. Nach Möglichkeit werden die Geräte von den Bauhofmitarbeitern repariert (Sand Austausch). Über die weitere Vorgangsweise wird der zuständige Ausschuss beraten.

GR Andreas WILHELM ersucht die in der Causa Bergbahnen Oberperfuss entstandenen Unkosten durch Bauverzögerung im Auge zu behalten und nicht einfach stillzulegen.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass dies dem Aufsichtsrat der Bergbahnen vorbehalten bleibt.

GR Christian Schöpf gibt bekannt, dass es ab 2024 für PV-Anlagen in Oberperfuss keine Möglichkeiten mehr gibt in das Stromnetz der TIWAG einzuspeisen. Grund dafür ist das zu schwache Stromnetz der TIWAG (Ausbau ungewiss; auch ich bin davon betroffen).

GR Christian Schöpf regt an, bei Grabungsarbeiten vom Breitbandinternet (=LWL) die Straßenbeleuchtung mitzuverlegen, aufzustellen + Inbetriebnahme (dient zur Sicherheit der Bevölkerung).

GR Christian Schöpf regt an, die Einfahrt von der Landesstraße aus (Hinterhof) von Richtung Brunnen zu verbreitern. Grund dafür ist, dass der Linienbus immer ganz links auf die Gemeindestraße ausweichen muss. Es gab schon mehrmals Probleme mit dem Verkehr (Stillstand).

Die Bürgermeisterin wird diese Anregung an den Infrastrukturausschuss weiterleiten.

GR Christian Schöpf gratuliert der alten Geschäftsleitung der Bergbahnen Oberperfuss – unter Hubert Deutschmann – für das erwirtschaftete Eigenkapital von über € 2 Millionen (trotz vielen Bautätigkeiten am Berg).

GV Ing. Anton SCHMID regt an, bei der LWL-Zentrale im Kammerland nach den Verputzungsarbeiten einen Schaukasten anzubringen, um die nun fehlende Anschlagmöglichkeit bereit zu stellen.

Die Bürgermeisterin wird diese Anregung an den Infrastrukturausschuss weiterleiten.

GV Ing. Anton SCHMID weist darauf hin, dass der Gemeindeweg mit der GP 2596/3 im obersten Teilabschnitt (alter Auerweg) nicht mehr sicher befahrbar ist (hohe Querneigung, Nässe, rutschige Fahrbahn) und der Gemeindeweg mit der GP 3441 weder begeh- noch befahrbar ist und dies eine

Einschränkung der Nutzung der erschlossenen Grundstücke darstellt. GV Ing. Anton SCHMID weist darauf hin, dass die Gemeinde als Wegerhalterin für eine zeitnahe Instandsetzung verantwortlich ist. Falls dies im Infrastrukturausschuss behandelt werden soll, ist GV Ing. Anton SCHMID als Antragsteller gemäß TGO zu diesem TOP beizuziehen.

Die Bürgermeisterin wird diese angesprochenen Wege unverzüglich mit dem Gemeindevorarbeiter besichtigen und Maßnahmen zeitnah umsetzen.

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Die Bürgermeisterin: