

PROTOKOLL

Nr. 42

- Gemeinderat -

vom 9. Juli 2020

Niederschrift über die **42. Sitzung** des Gemeinderates am **Donnerstag, den 9. Juli 2020** im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Volders.

---

**Beginn:** 20.00 Uhr

**Ende:** 21.30 Uhr

---

**GR-Fraktion:**

**Anwesende Gemeinderatsmitglieder:**

---

**„Gemeindeliste Volders -  
Liste 1“**

Bgm. Maximilian Harb  
GV Mag. Wilfried Stauder  
GR Ing. Stefan Magerl (Ersatz)  
GR Helmut Wurm  
GR Georg Erler  
GR Martin Zürcher

**„Zukunft Volders – Team  
Schwemberger / Moser“**

zweiter Bgm.-Stv. Peter Schwemberger  
GV Josef Moser  
GR MMag. Mario Junker  
GR Ing. Hannes Lechner  
GR Josef Wildauer  
GR Tanja Kogler

**„Gemeinsam für Volders“**

Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Horst Wessiak  
GV Josef Frischmann  
GR Dr. Mag. Reinhard Steinlechner  
GR Johannes Hölzl  
GR Klaus Kaliwoda

**entschuldigt:**

GV Dr. Johannes Klausner

---

**Schriftführerin:**

AL Dr. Julia Fuchs

### **TAGESORDNUNG**

- 1.) Vorlage der Niederschrift über die 41. Sitzung des Gemeinderates vom 10.6.2020
- 2.) Berichte des Bürgermeisters

#### **Anträge Finanzausschuss**

- 3.) GemeindeVoldersImmobilien GmbH und Co KG; Kapitaltransferzahlung
- 4.) Bildung einer Kautionsrücklage

#### **Bericht Überprüfungsausschuss:**

- 5.) Bericht über die Prüfung des 1. Quartals 2020 (Prüfung vom 23.6.2020)

#### Anträge Ausschuss für Gemeindeentwicklung:

- 6.) Änderung FIÄWI (GZI: 98):  
Änderung Flächenwidmungsplan Gste 33, 713/4, 51/1 und 52, alle KG Großvolderberg (Bereich Unterberg)
- 7.) Änderung FIÄWI (GZI: 107):  
Änderung Flächenwidmungsplan Gst. 18, Bp .43 und Bp .2, KG Kleinvolderberg (Bereich Schloss Friedberg)
- 8.) Bebauungsplan (GZI: 158):  
Bebauungsplan für Gst. 18, KG Kleinvolderberg (Bereich Parkplatz Schloss Friedberg)

#### Sonstiges

- 9.) Kinderkrippe Volders; Abschluss Nutzungsvereinbarung
- 10.) Ausbau Lange Gasse; Baubeginn

#### Anträge Sonderausschuss für Grundstücks- und Wohnungsvergabe:

- 11.) Haus der Generationen; Wohnungsvergabe (nicht öffentlich)

#### Personalangelegenheiten (Info)

#### Neuaufnahme/Änderung der Tagesordnung

- 12.) Änderung FIÄWI (GZI: 92):  
Änderung Flächenwidmungsplan Gste 23/3, 28, 23/12, alle KG Volders (Bereich Schönwerth)
- 13.) Bebauungsplan (GZL: 155):  
Bebauungsplan für die Gste 23/3, 23/12, Teilfläche aus Gst. 28, alle KG Volders (Bereich Schönwerth)
- 14.) Ergänzender Bebauungsplan (GZI: 155/E1):  
Ergänzender Bebauungsplan für Gst. 23/12 und Teilfläche aus Gst. 28, beide KG Volders (Bereich Schönwerth)
- 15.) MPreis; Abschluss Verträge:
  - a. Übereinkommen Grundablöse
  - b. Vereinbarung über einvernehmliche Auflösung des Bestandvertrages vom 7.10.2014
  - c. Benützungsvereinbarung betreffend Gste 23/3, 23/12 und 28

#### Anträge / Anfragen / Allfälliges (§ 42 TGO 2001)

### **BESCHLÜSSE/BERATUNG**

Bgm. Harb begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates.

Für GV Dr. Johannes Klausner ist Ing. Stefan Magerl (Ersatz) anwesend.

### **Neuaufnahme der Tagesordnung:**

Bgm. Harb stellt den Antrag, die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen und vor TOP 11.) zu behandeln:

- 12.) Örtliches Raumordnungskonzept:  
Textliche Änderung des Verordnungstextes
- 13.) Änderung FIÄWI (GZI: 92):  
Änderung Flächenwidmungsplan Gste 23/3, 28, 23/12, alle KG Volders (Bereich Schönwerth)
- 14.) Bebauungsplan (GZL: 155):  
Bebauungsplan für die Gste 23/3, 23/12, Teilfläche aus Gst. 28, alle KG Volders (Bereich Schönwerth)
- 15.) Ergänzender Bebauungsplan (GZI: 155/E1):  
Ergänzender Bebauungsplan für Gst. 23/12 und Teilfläche aus Gst. 28, beide KG Volders (Bereich Schönwerth)
- 16.) MPreis; Abschluss Verträge:
  - a. Übereinkommen Grundablöse
  - b. Vereinbarung über einvernehmliche Auflösung des Bestandvertrages vom 7.10.2014
  - c. Benützungsvereinbarung betreffend Gste 23/3, 23/12 und 28
- 17.) Erlassung einer Bausperre für das Gst. 5 und Bp .2, beide KG Volders (Bereich B171 Kreisverkehr)

Bgm.-Stv. Schwemberger stellt den Antrag den TOP 18.) „Stecher-Grund“; Bauvorhaben in die Tagesordnung aufzunehmen.

GR Wurm merkt an, dass aufgrund der Komplexität der Thematik eine Beschlussfassung in der heutigen Sitzung ohne vorherigen Informationen schwierig sei.

Bgm. Harb stellt den Antrag, zuerst über seinen Antrag und im Anschluss über den Antrag von Bgm.-Stv. Schwemberger abzustimmen.

Bgm.-Stv. Schwemberger stellt den Antrag über die neu aufzunehmenden Tagesordnungspunkte gesondert abzustimmen.

**Beschluss: Mit 7 Gegenstimmen wurde der Antrag des Bürgermeisters abgelehnt.**

**Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, über jeden neu aufzunehmenden Tagesordnungspunkt gesondert abzustimmen.**

### **Abstimmungsergebnisse:**

- 12.) Örtliches Raumordnungskonzept:  
Textliche Änderung des Verordnungstextes

**Beschluss: Mit 11 Stimmen und 6 Gegenstimmen wird beschlossen, den Tagesordnungspunkt 12.) nicht auf die Tagesordnung mitaufzunehmen.**

- 13.) Änderung FIÄWI (GZI: 92):  
Änderung Flächenwidmungsplan Gste 23/3, 28, 23/12, alle KG Volders (Bereich Schönwerth)

**Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, den Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung mitaufzunehmen.**

- 14.) Bebauungsplan (GZL: 155):  
Bebauungsplan für die Gste 23/3, 23/12, Teilfläche aus Gst. 28, alle KG Volders (Bereich Schönwerth)

**Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, den Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung mitaufzunehmen.**

- 15.) Ergänzender Bebauungsplan (GZL: 155/E1):  
Ergänzender Bebauungsplan für Gst. 23/12 und Teilfläche aus Gst. 28, beide KG Volders (Bereich Schönwerth)

**Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, den Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung mitaufzunehmen.**

- 16.) MPreis; Abschluss Verträge:  
a. Übereinkommen Grundablöse  
b. Vereinbarung über einvernehmliche Auflösung des Bestandvertrages vom 7.10.2014  
c. Benützungsvereinbarung betreffend Gste 23/3, 23/12 und 28

**Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, den Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung mitaufzunehmen.**

- 17.) Erlassung einer Bausperre für das Gst. 5 und Bp .2, beide KG Volders (Bereich B171 Kreisverkehr)

**Beschluss: Mit 10 Stimmen und 7 Gegenstimmen wird beschlossen, den Tagesordnungspunkt 17.) nicht auf die Tagesordnung mitaufzunehmen.**

- 18.) „Stecher-Gründe“; Bauvorhaben

**Beschluss: Mit 10 Stimmen und 7 Gegenstimmen wird beschlossen, den Tagesordnungspunkt 18.) nicht auf die Tagesordnung mitaufzunehmen.**

GV Mag. Stauder erinnert an das Gespräch mit Mag. Erhart vom Tiroler Bodenfonds über Neuerungen bei der Vertragsraumordnung. Dabei erklärt er den derzeitigen Stand im Land Tirol damit, dass man sich bei der Vergabe von 50 % der Wohnnutzflächen und Kosten laut der Wohnbauförderungsrichtlinien durch Gemeinden sicher fühle. Man wisse nie, wie Höchstgerichte entscheiden. Es soll aber Gemeinden geben, die schon 60 % und 70 % festgesetzt haben. Dass man einer dazu notwendigen Änderung im örtlichen Raumordnungskonzept im heutigen Gemeinderat nicht zustimmt und gleichzeitig sagt, wir wollen leistbares Wohnen für die Volderer schaffen, ist für ihn absolut unverständlich. Dazu meint er wörtlich: „Im Dorf bittschön nicht mehr herumerzählen, dass die Gemeindeliste leistbares Wohnen blockiert.“

Bgm.-Stv. Schwemberger meint dazu, dass leistbares Wohnen absolute Priorität hat und dies nun umgesetzt werden soll. Beim Bauvorhaben der Fa. Realbau wurden entsprechend der Vergaberichtlinien drei Wohnungen zu attraktiven Konditionen an Volderer vergeben, welche sehr glücklich sind, dass sie nun eine Möglichkeit für leistbares Wohnen in ihrer Heimatgemeinde Volders haben. Die Vorgehensweise beim Bauvorhaben der Fa. Realbau hat sich bewährt und sollte auch beim geplanten Bauvorhaben „Stecher Grund“ der Fa. EGLO angewendet

werden. Bei diesem geplanten Vorhaben würde die Gemeinde 262,32 m<sup>2</sup> an günstiger Wohnfläche, das sind 42,11% der Gesamten Wohnnutzfläche des Projektes, an Volderer vergeben können, diese Verhandlungen wurden in Anwesenheit des Bgm. und der beiden Bgm.-Stv. geführt und es gibt eine Übereinkunft für drei Wohnungen zu Preisen entsprechend der Wohnbauförderungsrichtlinien sowie einen Nachlass von 5 Prozent auf weitere zwei Wohnungen. Also ein konkretes und gutes Angebot für weitere leistbare Wohnflächen für Volderer ist umsetzungsreif. Weiters gibt es von der Fa. EGLO ein Schreiben, mit der Kooperationsbereitschaft die Bebauung am Kreisverkehr (Neuhauser) zusammen mit der Gemeinde in Form eines Architektenwettbewerbes zu entwickeln.

Bgm.-Stv. Schwemberger fügt hinzu, dass es darüber hinaus das Ziel sein muss, möglichst viel leistbares Wohnen auf die Beine zu stellen und daher auf dem Areal der Postgründe möglichst alle Wohneinheiten wohnbaufördert zu realisieren. Und zusammenfassend hält er fest, dass es einen praktikablen Weg gibt, der bereits beim Bauvorhaben mit der Fa. Realbau erfolgreich beschritten wurde und leistbare Wohneinheiten zur Verfügung stellt.

GV Frischmann findet, dass es schade sei, dass der Punkt 18 nicht in die Tagesordnung aufgenommen wurde. Da hätte man über alles diskutieren können.

Bgm. Harb erklärt dazu, dass ihn bei diesem Thema primär leistbare Wohneinheiten für Volderer Familien, Familiengründungen und Einzelpersonen mit Kind interessieren würden. Dafür sei die Gemeinde angehalten, leistbare Wohneinheiten zu schaffen und dafür soll es auch höhere Bebauungsdichten geben, sofern es die Raumordnung zulässt. Dass es eine Zustimmung für den Vorschlag von EGLO gibt, ist so, wie es Bgm.-Stv. Schwemberger vorhin gesagt hat, nicht richtig. Richtig ist, dass Bgm. Harb beim Gespräch zum von EGLO vorgestellten Projektentwurf, die Wohnnutzfläche von vier Wohneinheiten zur Vergabe durch die Gemeinde und zum Preis laut Wohnbauförderungsrichtlinien haben wollte. Vier Wohneinheiten wären insgesamt 219 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche gewesen. Durch geschickte Umplanung hätten dafür 2 Vierzimmerwohnungen mit 80 m<sup>2</sup> und eine kleine Dreizimmerwohnung mit 60 bis 70 m<sup>2</sup> entstehen können, dann hätten wir über familiengerechte Wohneinheiten reden können. Er hatte bei diesem Gespräch keine Chance, seine Vorstellungen durchzubringen. Der Geschäftsführer von EGLO hat gesagt, vier Wohneinheiten würden nicht gehen und dann hat man das – ohne Zustimmung des Bürgermeisters – einfach zur Kenntnis genommen. Kurz vor der Gemeindevorstandssitzung am vergangenen Montag hat EGLO-Immobilien dann zusätzlich noch für 2 Wohnungen um 5 % nachgebessert, neu aber 3,6 % Maklergebühr für alle Wohnungen am Vorschlag angeführt. Die Unterlage dazu habe er erst montagnachmittags per E-Mail bekommen. Aus Sicht von Bgm. Harb soll der Wohnbauträger, falls er für mindestens 35 % Wohnnutzfläche zum Preis laut Wohnbauförderungsrichtlinie keine Zustimmung geben wird, so bauen, wie es der Bebauungsplan derzeit vorgibt. Kleine Wohnungen seien aus seiner Sicht für junge Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger nicht als Eigentumswohnungen, sondern nur als günstige Mietwohnungen zum Start und niemals für Familien oder Familiengründung geeignet. Mit der heutigen ÖROK-Änderung hätten wir im Gemeinderat ein klares Signal setzen können für familienfreundliche und leistbare Wohneinheiten. Trotz allem soll in weiteren Gesprächen auf Gemeinderatsebene bis Herbst eine gute Lösung gefunden werden.

GV Mag. Stauder teilt mit, dass mit der Vergabe eines Anteils der Wohnungen zu günstigeren Preisen, die von Bauträgern errichtet werden, Gemeinden versuchen, die steigenden Grundstückspreise in den Griff zu bekommen. Ein weiterer Ansatz sei, nicht gewidmeten Grund über den Bodenbeschaffungsfonds mit Preisen zwischen € 200 bis € 300/m<sup>2</sup> zu kaufen. Darüber hinaus ist es nach Auskunft von Mag. Erhart (Abteilung Tiroler Bodenfonds) auch möglich, dass wir dort, wo wir nicht Eigentümer sind, bei der Festlegung des Bebauungsplanes privatrechtliche Vereinbarungen abschließen können, wenn dies in unserem Raumordnungskonzept festgelegt wird. Dies deshalb, dass dem Bauträger vor dem Kauf des Grundstückes bewusst ist, dass die

Gemeinde bei jeder Änderung der Baudichte bzw. bei jedem Bauvorhaben, bei dem ein Bebauungsplan erlassen werden muss, privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen werden, um „leistbare“ Wohnungen für Gemeindegewohnerinnen und Gemeindegewerber schaffen zu können.

Eine weitere Folge ist, dass der Bauträger bei einer Vergabe der Wohnungen durch die Gemeinde Volders von 50, 60 oder 70 % einen geringeren Grundstückspreis bezahlen wird. Ob dadurch generell die Grundstückspreise sinken werden kann, nicht vorhergesagt werden. Fest steht aber, dass dies - nach Auskunft von Mag. Erhart - ein Instrument des Landes Tirol sei, um die Preissteigerung einzudämmen oder zumindest zu dämpfen.

Hätten wir das bereits im ÖROK verankert, dann hätte EGLO schon beim Kauf der Grundstücke in Volders gewusst, wenn die Gemeinde 50 % oder 60 %, aber nicht gerechnet auf die Anzahl der Wohnungen, sondern gerechnet auf die Quadratmeter usw. vergeben wird, was das bedeutet. Jetzt sind wir de facto in der Situation, wo wir Bittsteller sind. Am Anfang hat der Geschäftsführer von EGLO der Gemeinde Volders 25 % – auf die Fläche gerechnet – angeboten. Bei 25 % sind wir weit weg von 50, 60 oder 70 % und beim neuen Angebot sind wir bei einer neuen Fläche, aber nicht auf allen Flächen auf Basis der Wohnbauförderungspreise. Um nichts Anderes geht es, was in der ÖROK-Änderung hätte beschlossen werden sollen. Wir wollten in Volders die Preistreiber eindämmen und wenn möglich, bei jedem Neubau als Gemeinde ein Minimum 50 % Wohnnutzfläche vergeben. GV Mag. Stauder ist der Ansicht, die Gemeinde sollte mehr als 50 % Wohnnutzfläche vergeben. 50 % ist das, wo sich das Land rechtlich sicher fühlt, aber es soll Gemeinden geben, die mehr gemacht haben. Aus seiner Sicht können wir jetzt mit EGLO beim Grundstück beim Kreisverkehr genauso weiter verhandeln, nur, wenn jetzt keine Bausperre beschlossen wird, dann ist die Gemeinde auf ein Zugeständnis der Fa. EGLO angewiesen. Das sei verantwortungslos.

GR Dr. Mag. Steinlechner findet diesbezüglich die Entwicklung in der Gemeinde Volders schade, weil wir im Gemeinderat ja grundsätzlich alle das gleiche wollen. Die Gemeinde Volders hat jetzt ca. 6,5 Hektar unverbauten Grund, der u.a. von Bauträgern bebaut werden kann.

Mit der neuen Vertragsraumordnung hätten wir seit ca. zwei Monaten das Wissen und er persönlich die Überzeugung, dass das Instrument eine 50 %-Vergabe durch die Gemeinde rechtlich halten würde. Aus seiner Sicht muss die Gemeinde im örtlichen Raumordnungskonzept eine entsprechende Änderung vornehmen. Dazu muss auch noch eine Richtlinie verfasst werden.

Er berichtet, dass es rechtlich nicht ausjudiziert ist. Aber es gibt schon einige Prozesse zu dieser Fragestellung und nennt als Beispiel die Gemeinde Götzens, die schon zwei Prozesse gehabt habe und bis jetzt alles gewonnen habe. Die Gemeinde Götzens sei bei der Ausarbeitung des Textes für ihr Raumordnungskonzept von einem Verfassungsjuristen beraten worden. Wir müssen hier so schnell wie möglich etwas zustande bringen, weil nur so haben wir die Möglichkeit, dass wir unsere Position bei Verhandlungen verbessern. Primär interessiert ihn, dass die Gemeinde 50 % vergeben kann, und zwar von der Gesamtfläche der Wohnungen zu Wohnbauförderungspreisen. Es soll Gemeinden geben, die das noch viel härter handhaben würden, wie wir es vorhaben. Er habe heute mit dem Vizebürgermeister von Götzens telefoniert, den er schätze und gut kenne. Er sagte, dass in Götzens, wenn ein Bauträger kommt und etwas machen will, der Bauträger mindestens 50 % an Götzner Interessenten zu WBF Konditionen vergeben muss. Wenn das nicht gehen würde, dann bestünde der Bedarf nicht und das Projekt könne nicht gebaut werden. Dazu habe Götzens das örtliche Raumordnungskonzept angepasst und eine passende Richtlinie beschlossen. Abschließend bietet GR Dr. Mag. Steinlechner an, Unterlagen zur Verfügung zu stellen, wenn jemand solche haben möchte.

Bgm.-Stv. Schwemberger erklärt, dass er mit dem für das Thema Raumordnung Verantwortlichen gesprochen hat und sich die Situation am Mittelgebirge leider anders als gewünscht darstelle. Innsbrucker kaufen dort teuren Wohnraum, weshalb die jungen Gemeindegewerber und Bürgerinnen wegziehen müssen. Weiters meint er zur Anmerkung von Bgm. Harb, wonach die Wohnungen im Angebot der Fa. EGLO zu klein wären, dass der Bedarf auch für kleinere Einheiten gegeben ist. Er stellt fest, dass eben nicht nur große Wohnungen benötigt werden, es

brauche beides. Größere Einheiten für Familien, aber auch kleinere Einheiten, etwa für Singles oder AlleinerzieherInnen. Und die Bedarfserhebung der Gemeinde belegt dies eindeutig, denn diese spiegelt nicht Meinungen sondern Fakten. Die Größe der Wohnungen darf nicht von der Umsetzung abhalten, denn jede Baufirma hat die Einheiten rasch umgeplant und geht mit Sicherheit auf die Bedürfnisse der Gemeinde ein. Weiters fasst er zusammen, dass man den Weg zum Ziel des leistbaren Wohnens sachlich diskutieren soll, aber mit Bausperren oder gar mit unsicheren, nicht ausjudizierte Vertragsraumordnungen zu arbeiten, verantwortungslos ist. Dies kann letztlich sogar dazu führen, dass die Gemeinde das Risiko tragen muss. Ebenso ist der Vergleich mit dem Tiroler Bodenfonds nicht zielführend, da dieser Grundstücke zu besonders niedrigen Preise ankauft, und nicht mit Grundstücken, die am freien Markt im Mittleren Inntal verkauft werden, vergleichbar ist. Wir haben ja bei den Postgründen genau das umgesetzt, um den Grundpreis für Volders nach unten zu bewegen oder zumindest zu stagnieren zu bringen.

GR Wurm findet es schade, dass jetzt darüber diskutiert werden muss und meint, wir wollen eigentlich alle das Gleiche, nur mit unterschiedlichen Prozentsätzen. Es habe hier nicht jeder den gleichen Wissensstand und es sei nicht jeder so in der Materie integriert. Daher soll in einer eigenen Sitzung im Gemeinderat diskutiert werden, weil das eine wesentliche Grundsatzentscheidung für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde sei. Dafür müssen wir Zeit haben und in einer eigenen Sitzung im Gemeinderat gemeinsam diese Punkte behandeln.

zu 1.) **Vorlage der Niederschrift über die 41. Sitzung des Gemeinderates vom 10.6.2020**

Bgm. Harb stellt fest, dass jeder Gemeinderat das Gemeinderatsprotokoll bekommen hat und fragt an, ob es dazu Anmerkungen gibt.

**Beschluss: Einstimmig erfolgt die Genehmigung des Protokolls Nr. 41 vom 10.6.2020 durch den Gemeinderat.**

zu 2.) **Bericht des Bürgermeisters**

**a. GG-Agrargemeinschaft Kleinvolderberg**

Der Katholische Familienverein Hall wird am Eingang zum Voldertal – vor dem Schranken der Agrargemeinschaft Volders – einen Bildstock zur Erinnerung an Kooperator Josef Lambichler aus Hall aufstellen. Die „Mayrhütte“ steht im „Fiegerwald“. Sie ist im Privateigentum. Die Jahreszahl 1932 ist heute noch auf der Hütte zu lesen. Das war die Zeit, in der unter dem Haller Kooperator Josef Lambichler auch das Ferienhaus „Guff“ am Tulfer Berg gebaut wurde, nur gut eine Stunde Fußweg entfernt. Kooperator Lambichler war ein großer Wohltäter der Jugend und ermöglichte es ihr, mehrere Wochen in den Ferien zur Erholung auf der Guffl oder auf der Mayrhütte im Voldertal zu verbringen. Ein Bildstock vom Absamer Künstler Siegfried Obleitner soll als Gedenkstätte errichtet werden. Der Obmann der Agrargemeinschaft Kleinvolderberg, der Gemeindevorstand und der Substanzverwalter haben ihre Zustimmung gegeben.

**b. Flüchtlingsheim**

Aktuell sind 66 Flüchtlinge in Kleinvolderberg gemeldet. 22 Personen aus Afghanistan, 1 aus Georgien, 5 aus dem Iran, 8 aus dem Irak, 1 aus Kasachstan, 1 aus Nigeria, 3 aus Somalia, 19 aus Syrien und 5 staatenlose. 5 Personen aus Syrien wurden vor 3 Tagen neu angemeldet, 21 Personen sind 2 Monate in Volders und 40 Personen sind schon länger da; 11 davon 3 ½ Jahre.



### **c. Jubelhochzeiten**

Aufgrund der Corona-Vorschriften waren in den vergangenen Monaten keine Feiern zu Jubelhochzeiten möglich. Die Gratulation der Gemeinde findet in den kommenden Wochen in der üblichen Form statt, allerdings werden immer nur zwei Jubelpaare eingeladen. Die Urkunde des Landeshauptmannes und die Jubiläumsgabe wird nicht mehr vom Bezirkshauptmann oder seinem Stellvertreter, sondern vom Bürgermeister überreicht.

### **d. Volksschule Großvolderberg**

Direktorin Helene Pernlochner geht am 1. September 2020 in Pension. Direktorin Petra Klingenschmid bzw. deren Stellvertreter Christoph Messner, der seit ihrer Krankheit im Amt ist, wird die Direktion in der Volksschule Großvolderberg übernehmen. Das hat das Schulamt bereits geregelt.

### **e. KiBiZ Volders**

Unsere Kindergarteninspektorin Julia Raich von der Abteilung Elementarbildung im Land Tirol schreibt am 6. Juli 2020 an den Bürgermeister der Gemeinde Volders: „Im Zuge des laufenden Errichtungsverfahrens habe ich heute die pädagogischen Konzeptionen und Organisationskonzepte der beiden Einrichtungen Kinderkrippe und Kindergarten geprüft. Es ist mir nun ein Anliegen, der Gemeinde Volders als Erhalterin jetzt schon zu gratulieren! In Volders wurde durch den Neubau nicht nur in der Strukturqualität eine maßgebliche Verbesserung der pädagogischen Arbeit getroffen, auch der geplante Ablauf (selbst Kochen, professionell zubereitete Mahlzeiten mit eigenem Konzept; ...) und die Ausarbeitung der pädagogischen Konzepte zeigen eine hohe Orientierungsqualität. Ich freue mich schon, die Einrichtung im laufenden Betrieb zu besuchen! Ich wünsche eine gute Umzugsphase und vor allem viel Freude und einen guten Start ins neue Haus!“

Am **24. August** findet die Kollaudierung vom gesamten NHT-Gebäude statt. Am **3. September** erfolgt um 16 Uhr die Schlüsselübergabe mit Segnung des Hauses und kurzen Ansprachen vom NHT-Geschäftsführer und anderen. Eventuell soll auch Landesrätin Dr. Palfrader anwesend sein. Zu dieser Veranstaltung lädt die Neue Heimat Tirol ein. Vom Gemeinderat wurden neben Amtsleitung und Bauamtsleitung auch die Gemeinderäte vom Bauherrenausschuss und der Obmann des Wohnungsvergabeausschusses gemeldet. Die Kindergarten- und Kinderkrippenleiterinnen – eventuell auch das Personal – sind natürlich auch dabei. Am **14. September** ist Start in den Kinderbildungseinrichtungen. Die offizielle Eröffnungsfeier, zu welcher die Gemeinde Volders einladen wird, findet am **16. Oktober** um 16 Uhr statt, damit die Kinder vom KiBiZ sich darauf vorbereiten können. Auch Landesrat Tratter wird bei unserer Veranstaltung dabei sein. Zu dieser Feier werden dann alle Gemeinderäte, Musikkapelle und Volderer Vereine sowie alle Gemeindegängerinnen und Gemeindegänger eingeladen. Den Ablauf dieser Feier kann der Ausschuss für Bildung und Kultur festlegen.

### **f. Kommunales Investitionsprogramm 2017 und 2020 – kurz KIP**

Beim KIP 2017 hat die Gemeinde Volders bereits 81 TSD Euro für die neue Küche im KiBiZ bekommen. Wenn die Rechnung von der Kücheneinrichtung bezahlt ist, wird unser Finanzverwalter den Verwendungsnachweis laut Richtlinien zum KIP 2017 (bis spätestens 31.01.2021) einreichen. Beim KIP 2020 bekommt die Gemeinde Volders 468 TSD Euro. Die Verwendung wird im Finanzausschuss spätestens bei der Erstellung des Voranschlages 2021 besprochen und festgelegt. Der Abwicklungsvorgang – Gesetzestext,

Termine, Verwendungszweck, Antragstellung, Verwendungsnachweis usw. – ist im Gemeindeamt bekannt und wird vom Finanzverwalter termingerecht erledigt.

**Beschluss:** Einstimmig wird der Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis genommen.

#### **Anträge Finanzausschuss:**

##### zu 3.) **GemeindeVoldersImmobilien GmbH und Co KG; Kapitaltransferzahlung**

Bgm. Harb teilt mit, dass für die Rückzahlung der Darlehen eine Kapitaltransferzahlung in Höhe von € 100.000,- (lt. VA 100.000,-) an die GemeindeVoldersImmobilien GmbH und Co KG erforderlich ist.

**Beschluss:** Einstimmig wird die Kapitaltransferzahlung an die GemeindeVoldersImmobilien GmbH & Co KG in Höhe von € 100.000,- beschlossen.

##### Zu 4.) **Bildung einer Kautionsrücklage**

Bgm. Harb teilt mit, dass für Kautionszahlungen im Rahmen von Vermietungen die Bildung einer neuen Rücklage erforderlich ist.

**Beschluss:** Einstimmig wird die Bildung einer Kautionsrücklage beschlossen.

#### **Bericht Überprüfungsausschuss:**

##### zu 5.) **Bericht über die Prüfung des 1. Quartals 2020 (Prüfung vom 23.6.2020)**

GR MMag. Junker berichtet über die Prüfung des 1. Quartals 2020. Bei der Prüfung der Hauptkasse und bei der Buchungs- und Belegprüfung wurden keinerlei Unregelmäßigkeiten festgestellt. Beim Bestandsnachweis der Kheftbücher wurden auch keine Mängel festgestellt.

**Beschluss:** Der Bericht des Überprüfungsausschusses wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und einstimmig genehmigt.

#### **Anträge Ausschuss für Gemeindeentwicklung:**

##### zu 6.) **Änderung FIÄWI (GZI: 98):**

**Änderung Flächenwidmungsplan Gste 33, 713/4, 51/1 und 52, alle KG Großvolderberg (Bereich Unterberg)**

Bgm. Harb erläutert die Situation.

##### **Beschlüsse:**

Einstimmig wird gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idGF, beschlossen, den vom Planer Planalp ausgearbeiteten Entwurf vom 15.6.2020, mit der Planungsnummer 365-2018-00013, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Volders im Bereich 33, 713/4,

**51/1, 52 KG 81006 Großvolderberg (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

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

Umwidmung

Grundstück 33 KG 81006 Großvolderberg rund 2 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in Freiland § 41

weilers Grundstück 51/1 KG 81006 Großvolderberg rund 558 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in Wohngebiet § 38 (1)

sowie rund 211 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in Freiland § 41

weilers Grundstück 52 KG 81006 Großvolderberg rund 660 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in Freiland § 41

weilers Grundstück 713/4 KG 81006 Großvolderberg rund 1 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in Wohngebiet § 38 (1)

*Personen, die in der Gemeinde Volders ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Volders eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.*

**Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen. 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.**

zu 7.) **Änderung FIÄWI (GZI: 107):**  
**Änderung Flächenwidmungsplan Gst. 18, Bp .43 und Bp .2, KG Kleinvolderberg (Bereich Schloss Friedberg)**

Bgm. Harb erläutert die Situation.

**Beschlüsse:**

**Mit 16 Stimmen und einer Gegenstimme (GV Josef Moser) wird gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, beschlossen, den vom Planer Planalp ausgearbeiteten Entwurf vom 24.4.2020, mit der Planungsnummer 365-2020-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Volders im Bereich .2, 18, .43 KG 81009 Kleinvolderberg (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

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

Umwidmung

Grundstück .2 KG 81009 Kleinvolderberg rund 1480 m<sup>2</sup>

**von** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2

**in** Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossverwaltung, Büro, Betriebswohnung

weitere Grundstück .43 KG 81009 Kleinvolderberg rund 1771 m<sup>2</sup>

**von** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2

**in** Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück 18 KG 81009 Kleinvolderberg rund 1650 m<sup>2</sup>

**von** Freiland § 41

**in** Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz und Garagen

*Personen, die in der Gemeinde Volders ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Volders eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.*

**Gleichzeitig wird mit 16 Stimmen und einer Gegenstimme (GV Josef Moser) gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen. 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.**

zu 8.) **Bebauungsplan (GZI: 158):**  
**Bebauungsplan für Gst. 18, KG Kleinvolderberg (Bereich Parkplatz Schloss Friedberg)**

Bgm. Harb teilt mit, dass die Abteilung Wildbach- und Lawinenverbauung angeregt hat, sicherzustellen, dass eine Bebauung im Ostteil der gegenständlichen Grundparzelle unterbunden wird. Daher wird im Bebauungsplan eine entsprechende Baugrenzlinie verankert.

**Beschlüsse:**

**Einstimmig wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Plan Alp Ziviltechniker GmbH, DI Rauch Friedrich, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gp 18 KG Kleinvolderberg (Bereich: Schloss Friedberg) vom 25.06.2020, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

**Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine**

**Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.**

*Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.*

**Sonstiges**

zu 9.) **Kinderkrippe Volders; Abschluss Nutzungsvereinbarung**

Bgm. Harb teilt mit, dass eine Investitions- und Beteiligungsvereinbarung zur Nutzung von 10 Kinderkrippenplätzen durch die Gemeinde Baumkirchen aufgesetzt wurde. Der Gemeinderat der Gemeinde Baumkirchen hat diese Vereinbarung in der vorliegenden Form bereits einstimmig beschlossen.

**Beschluss: Einstimmig wird die Investitions- und Beteiligungsvereinbarung in der vorgetragenen Form beschlossen.**

zu 10.) **Ausbau Lange Gasse; Baubeginn**

Bgm. Harb teilt mit, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.5.2014 beschlossen hat, die Sanierung bzw. den Gehsteigausbau der Langen Gasse grundsätzlich durchzuführen.

Die Arbeiten werden in der kommenden Woche ausgeschrieben. Die Angebote sollten dann bis ca. Ende Juli vorliegen. Baufertigstellung ist für 14.11.2020 geplant.

Die Kosten laut der aktuellen Schätzung vom Land belaufen sich für die Gemeinde auf ca. € 250.000,00 brutto. Es kommen noch die Kosten der Straßenbeleuchtung mit ca. € 20.000,00 hinzu, insgesamt sohin € 270.000,00.

Die Abrechnung der Baukosten von ca. € 250.000,00 erfolgt 50 % 2020 und 50 % 2021 mit der Baufirma, d.h. folgende Kosten sind für 2020 zu erwarten:

Anteil 50 % Baukosten:	€ 125.000,00 lt. Schätzung Land
Kosten Beleuchtung:	€ 20.000,00
Summe 2020:	€ 145.000,00 brutto ca.

Budgetansatz 2020: Ausbau Lange Gasse: € 170.000,00

**Beschluss: Einstimmig werden die erforderlichen Budgetmittel und der Anschluss an die Entscheidung des Vergabeverfahrens durch das Land Tirol beschlossen.**

**Anträge Sonderausschuss für Grundstücks- und Wohnungsvergabe:**

zu 11.) **Haus der Generationen; Wohnungsvergabe (nicht öffentlich)**

GR MMag. Junker beantragt diesen Tagesordnungspunkt aufgrund der Datenschutz-Grundverordnung unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

**Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, diesen Tagesordnungspunkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.**

*Anmerkung: Die Protokollierung zu diesem Tagesordnungspunkt befindet sich im Anhang 1 zu diesem Protokoll und kann im Gemeindeamt von Mitgliedern des Gemeinderates eingesehen werden.*

### **Personalangelegenheiten (Info)**

**Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, diesen Tagesordnungspunkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.**

*Anmerkung: Die Protokollierung zu diesem Tagesordnungspunkt befindet sich im Anhang 1 zu diesem Protokoll und kann im Gemeindeamt von Mitgliedern des Gemeinderates eingesehen werden.*

### **Neuaufnahme der Tagesordnung:**

zu 13.) **Änderung FIÄWI (GZI: 92):**

**Änderung Flächenwidmungsplan Gste 23/3, 28, 23/12, alle KG Volders (Bereich Schönwerth)**

Bgm. Harb erläutert die Änderung des Flächenwidmungsplans.

#### **Beschlüsse:**

**Einstimmig wird gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, beschlossen, den vom Planer Planalp ausgearbeiteten Entwurf vom 8.7.2020, mit der Planungsnummer 365-2020-00006, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Volders im Bereich 23/3, 28, 23/12 KG 81017 Volders (zur Gänze) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

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

Umwidmung

Grundstück 23/12 KG 81017 Volders

rund 1969 m<sup>2</sup>

**von** Freiland § 41

**in** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 1969 m<sup>2</sup>

**in** Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 1969 m<sup>2</sup>

**in** Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 1, Betriebstyp: A, Kundenfläche: 1500 m<sup>2</sup>, Kundenfläche Lebensmittel: 600 m<sup>2</sup>

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 1969 m<sup>2</sup>

**in** Kerngebiet § 40 (3)

weitere Grundstück 23/3 KG 81017 Volders

rund 148 m<sup>2</sup>

**von** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3

**in** Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 1948 m<sup>2</sup>

**von** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3

**in** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 1948 m<sup>2</sup>

**in** Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 1948 m<sup>2</sup>

**in** Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 1, Betriebstyp: A, Kundenfläche: 1500 m<sup>2</sup>, Kundenfläche Lebensmittel: 600 m<sup>2</sup>

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 1948 m<sup>2</sup>

**in** Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

weitere Grundstück 28 KG 81017 Volders

rund 3 m<sup>2</sup>

**von** Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

**in** Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 388 m<sup>2</sup>

**von** Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

**in** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 388 m<sup>2</sup>

**in** Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 388 m<sup>2</sup>

**in** Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 1, Betriebstyp: A, Kundenfläche: 1500 m<sup>2</sup>, Kundenfläche Lebensmittel: 600 m<sup>2</sup>

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 388 m<sup>2</sup>

**in** Kerngebiet § 40 (3)

*Personen, die in der Gemeinde Volders ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Volders eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.*

Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen. 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.

zu 14.) **Bebauungsplan (GZL: 155)**

**Bebauungsplan für die Gste 23/3, 23/12, Teilfläche aus Gst. 28, alle KG Volders (Bereich Schönwerth)**

Bgm. Harb erläutert den Bebauungsplan.

**Beschlüsse:**

Einstimmig wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Plan Alp Ziviltechniker GmbH, DI Rauch Friedrich, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gpn 23/3, 23/12 und eine Teilfläche der Gp 28 KG Volders (Bereich: Schönwerth-Park) vom 08.07.2020, Zahl B155, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen 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.

*Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Volders eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.*

zu 15.) **Ergänzender Bebauungsplan (GZI: 155/E1)**

**Ergänzender Bebauungsplan für Gst. 23/12 und Teilfläche aus Gst. 28, beide KG Volders (Bereich Schönwerth)**

Bgm. Harb erläutert den ergänzenden Bebauungsplan.

**Beschlüsse:**

Einstimmig wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Plan Alp Ziviltechniker GmbH, DI Rauch Friedrich, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes für die Gp 23/12 und eine Teilfläche der Gp 28 KG Volders (Bereich: Schönwerth-Park) vom 03.02.2020, Zahl B155/E1, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen 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.



*Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.*

zu 16.) **MPreis; Abschluss Verträge**

**a. Übereinkommen Grundablöse**

AL Dr. Fuchs erläutert das Übereinkommen.

Die Fa. MPreis veräußert und übergibt das zur Ausführung des Straßenbauvorhabens erforderliche Teilstück des Gst 23/3, KG 81017 Volders im Ausmaß von 89 m<sup>2</sup> an die Gemeinde Volders als Verwalterin des Öffentlichen Gutes.

Die für die Grundinanspruchnahme zu leistende Entschädigung (Vergütung) wird einvernehmlich mit € 150,- pro m<sup>2</sup> festgelegt, sohin insgesamt € 13.350,-. Sämtliche Kosten für das gegenständliche Straßenbauvorhaben werden von der Gemeinde Volders getragen.

Darüber hinaus wird ein Optionsrecht zum Kauf einer weiteren Teilfläche des Gst 23/3, KG 81017 Volders, im Ausmaß von 80 m<sup>2</sup> eingeräumt.

**Beschluss: Einstimmig wird das Übereinkommen in der vorgetragenen Form beschlossen.**

**b. Vereinbarung über einvernehmliche Auflösung des Bestandvertrages vom 7.10.2014**

AL Dr. Fuchs erläutert die Vereinbarung.

Die Gemeinde Volders ist grundbücherliche Eigentümerin des Gst 23/6 in EZ 896 KG 81017 Volders im Ausmaß von 1.071m<sup>2</sup>. Die Firma MPREIS Warenvertriebs GmbH ist durch Bestandvertrag vom 07.10.2014 und dem 1. Nachtrag vom 19.12.2014 Bestandnehmerin des oben genannten Grundstückes und hat dort auf ihre Kosten Parkplätze errichtet. Die Firma MPREIS Warenvertriebs GmbH hat mit Kaufvertrag vom 8.01.2018 das Grundstück 23/12 erworben, und wird dort einen neuen Lebensmittelmarkt mit Baguette und darüberliegenden Wohnungen errichten.

Aufgrund des geplanten Neubaus sowie diverser weiterer Neubauten (Kindergarten, Spielplatz, und Parkanlage) auf dem sogenannten „Schönwerthareal“ wird es notwendig, für die vorhandenen und zukünftigen Parkflächen ein gemeinsames Nutzungskonzept zu erarbeiten. Der Bestandsvertrag vom 07.10.2014 entspricht aufgrund der zukünftigen Situation nicht mehr den Erfordernissen der Vertragsteile und wird daher einvernehmlich aufgelöst.

Alle mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten trägt die Gemeinde Volders. Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung des rechtskräftigen Vorliegens der EKZ-Widmung und des Bebauungsplanes für das geplante Bauvorhaben (MPREIS-Filiale) auf Gst 23/12 abgeschlossen.

**Beschluss: Einstimmig wird die Vereinbarung über einvernehmliche Auflösung des Bestandvertrages vom 7.10.2014 in der vorgetragenen Form beschlossen.**

### **c. Benützungsvereinbarung betreffend Gste 23/3, 23/12 und 28**

AL Dr. Fuchs erläutert die Vereinbarung.

Auf Gst 23/12 beabsichtigt die MPREIS Warenvertriebs GmbH einen neuen Lebensmittelmarkt samt Baguette und darüberliegenden Wohnungen zu errichten. Der bestehende Lebensmittelmarkt auf Gst 23/3 soll als Geschäftslokal vermietet werden. Aufgrund weiterer Neubauprojekte auf den Gsten 23/8 und 23/9 „Schönwerthareal“ (Kindergarten, Spielplatz und Parkanlage) bedarf die Nutzung der vorhandenen Parkflächen einer Neuregelung.

#### Dienstbarkeiten

Die Gemeinde Volders und MPREIS vereinbaren, dass MPREIS und ihre Rechtsnachfolger als Eigentümerin der Geschäftsräumlichkeiten auf Gst 23/3, 28 und 23/12 und auch den jeweiligen Mietern der Geschäftsräumlichkeiten das Recht zur Mitbenutzung der Parkflächen auf Gst 23/6, während der Öffnungszeiten ihrer Geschäfte haben. Die Mitbenutzung ist auf die Dauer des Einkaufes beschränkt.

Zudem räumt MPREIS das immerwährende Recht ein, die oberirdischen Parkplätze auf den Grundstücken Gst 23/3, 28 und 23/12 außerhalb der Geschäftszeiten der Geschäftsbetriebe auf den Gst 23/3 und 23/12, jedenfalls aber in der Zeit von 19:00 Uhr bis 07:00 Uhr werktags, sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig für von der Gemeinde bewilligte Veranstaltungen und kirchliche Veranstaltungen im Dorfzentrum mitzubeneutzen und erhält die Gemeinde somit das Recht, Besucher dieser Veranstaltungen deren Fahrzeuge auf diesen Parkplätzen in der oben angeführten Zeit abstellen zu lassen.

Die Instandhaltung, Wartung und Stromversorgung hat jeder Eigentümer ab dem Wirksamwerden dieser Vereinbarung für seine Grundstücke selbst zu tragen.

#### Winterdienst, Reinigung und notwendige Arbeiten:

Die Gemeinde Volders verpflichtet sich, für die Dauer der Mitbenutzung der Parkflächen die Schneeräumung, Streuung sowie Entfernung des Splitts an den oberirdischen Parkflächen durchzuführen.

Bezüglich der Reinigung der oberirdischen Parkplätze auf den Grundstücken Gst 23/3, 28 und 23/12 sind sich die Vertragsteile einig, dass allfällige Verunreinigungen auf den Parkflächen nach dem Verursacherprinzip zu entfernen sind. Weiters wird vereinbart, dass die regelmäßigen Reinigungsarbeiten sowie sonstige notwendige Arbeiten (wie etwa Kontrolle der Mauern, Zäune, oder Pflege der Sickermulden, ...) jeder Vertragsteil selbst übernimmt.

Im Übrigen sind aber die Parkplätze von MPREIS sauber zu halten und Verunreinigungen, die seitens der Kunden der Geschäftsflächen herbeigeführt werden, zu entfernen.

#### Kosten:

Alle mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung entstehenden Kosten werden von der Gemeinde Volders getragen. Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

**Beschluss: Einstimmig wird die Benützungsvereinbarung betreffend Gste 23/3, 23/12 und 28 in der vorgetragenen Form mit dem Zusatz einer gemeinsamen Parkraumbewirtschaftung beschlossen.**

**Anträge / Anfragen / Allfälliges (§ 42 TGO 2001)**

GR Mag. Dr. Steinlechner schlägt vor, dass Zugang zum ehemaligen Spielplatz des Kindergartens für den Schülerhort geschaffen wird.

Bgm. Harb wird diesen Vorschlag zur Beurteilung an das Bauamt weiterleiten.

Bürgermeister:

/Maximilian Harb/

erster Bgm.-Stellvertreter:

/Dipl.-Ing. Horst Wessiak/

zweiter Bgm.-Stellvertreter:

/Peter Schwemberger/

Schriftführerin:

/AL Dr. Fuchs/

Gemeinderatsmitglieder:

**Daten zur 42. GR-Sitzung vom 9.7.2020:**

nicht anwesend waren:	GV Dr. Johannes Klausner
Ersatz:	E-GR Ing. Stefan Magerl
Beschlüsse	32
davon einstimmig:	5
nicht einstimmig:	
Anfragen:	
Informationen:	
Angelobungen:	
Gäste:	
Zuhörer:	
Pressevertreter:	
Sitzungsdauer:	1 Stunde und 30 Minuten