



Itter, am 07.10.2019

## NIEDERSCHRIFT

über die 28. Gemeinderatssitzung vom 07. Oktober 2019 um 20.00 Uhr  
der Gemeinde Itter

Beginn: 20.00 Uhr  
Ende: 23.17 Uhr

Anwesend: Herr Kahn Josef BM  
Herr Ager Harald  
Herr Astner Reinhard  
Herr Astner Jakob  
Herr Fuchs Simon  
Frau Fuchs Lisa  
Herr Fuchs Stefan  
Herr Hölzl Sebastian  
Herr Hudecek Gerhard  
Frau Paratscher Andrea  
Herr Thaler Christoph  
Herr Thaler Roman  
Herr Sitzmann Günther

Entschuldigt: Frau Hölzl Marion

Vorsitz: Herr BM Kahn Josef  
Schriftführer: Herr Fluckinger Gerhard

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die 28. GR-Sitzung. Die Tagesordnung wurde jedem Gemeinderat rechtzeitig zugestellt und die Kundmachung an der Gemeindetafel sowie in der Homepage veröffentlicht. Somit waren die formellen Voraussetzungen für diese Sitzung gegeben.

Anschließend erkundigt sich der Vorsitzende nach Dringlichkeitspunkten bzw. nach Ergänzungen und Änderungen zur Tagesordnung und zu den Niederschriften der 27. GR-Sitzung vom 05.08.2019.

### **Der Vorsitzende ersucht um Aufnahme folgenden Dringlichkeitspunkt:**

**Beschlussfassung Fläwi-Änderung Fuchs Franz zu GSt.Nr. 178/2 und 157/1, welcher unter Tagesordnungspunkt 6.) abgehandelt werden soll.**

Ebenso bittet der Vorsitzende den Tagesordnungspunkte 11.)  
„**Personalangelegenheiten**“ unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

**Beschlussfassung:** 13 JA-Stimmen zur Aufnahme des Dringlichkeitspunktes 6) und zum Ausschluss der Öffentlichkeit zu Punkt 11) der Tagesordnung

Da keine weiteren Einwendungen und Änderungen abgegeben werden geht man zur Tagesordnung über.

**Tagesordnung:**

- 1.) Genehmigung des 27.Sitzungsprotokolls vom 05.08.2019
- 2.) Aufnahme eines WLF-Darlehens zur Teilfinanzierung des Kanalprojektes Grünholzbach/Schwendter Weg für das Baujahr 2019
- 3.) Aufnahme eines WLF-Darlehens zur Teilfinanzierung des Wasserprojektes Grünholzbach/Schwendter Weg für das Baujahr 2019
- 4.) Beschlussfassung Bebauungsplan Wallner/Schütz zu GSt.Nr. derzeit 583/1 NEU 583/14
- 5.) Beschlussfassung Fläwi-Änderung Fuchs zu GSt.Nr. 75/4 und 75/18

**Dringlichkeitspunkt:**

- 6.) Beschlussfassung Fläwi-Änderung Fuchs Franz zu GSt.Nr. 178/2 und 157/1
- 7.) Festlegung der Richtlinien der Gemeinde Itter für Vergabe von Grundstücken, Wohnungen und Häuser
- 8.) Vergabe Asphaltierungen im Gemeindegebiet Itter
- 9.) Vergabe Zubau KAT Lager FFW Itter
- 10.) Ankauf ATS-Masken für die FFW Itter

**Unter Ausschluss der Öffentlichkeit:**

- 11.) Personalangelegenheiten
- 12.) Anträge, Anfragen, Allfälliges

**Zu Punkt 1) Genehmigung des 27. Sitzungsprotokolls vom 05.08.2019**

Der Bürgermeister führt aus, dass keine Ergänzungen bzw. Änderungswünsche zu den Sitzungsprotokollen abgegeben wurden. Daher werden die Niederschriften einhellig genehmigt und vom Vorsitzenden und zwei weiteren Gemeinderäten unterfertigt.

**Zu Punkt 2) Aufnahme eines WLF-Darlehens zur Teilfinanzierung des Kanalprojektes Grünholzbach/Schwendter Weg für das Baujahr 2019**

Für die Kanalerweiterung bzw. Kanalsanierung „**Am Grünholzbach und Schwendter Weg**“ wurde für das Haushaltsjahr 2019 ein WLF-Darlehen in Höhe von € 100.000,00 vorgesehen. Laut Kostenplanung sollen für den heurigen Bauabschnitt insgesamt € 240.000,00 aufgewendet werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, für den heurigen Bauabschnitt wie im Budget vorgesehen, ein WLF-Darlehen in der **Höhe von € 100.000,00** mit einer Laufzeit von **10 Jahren** und einem **Zinssatz von 0,5%** aufzunehmen.

Die Gemeinderäte stimmen der Aufnahme des WLF-Darlehens mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einem Zinssatz von 0,5 % zu.

**Beschlussfassung: Einstimmig**

**Zu Punkt 3) Aufnahme eines WLF-Darlehens zur Teilfinanzierung des Wasserprojektes Grünholzbach/Schwendter Weg für das Baujahr 2019**

Für die Erweiterung bzw. Erneuerung der Wasserleitung „**Am Grünholzbach und Schwendter Weg**“ wurde für das Haushaltsjahr 2019 ein WLF-Darlehen in Höhe von € 130.000,00 vorgesehen. Laut Kostenplanung sollen für den heurigen Bauabschnitt insgesamt € 215.000,00 ausgegeben werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, für den heurigen Bauabschnitt wie im Budget vorgesehen, ein WLF-Darlehen in der **Höhe von € 130.000,00** mit einer Laufzeit von **10 Jahren** und einem **Zinssatz von 0,5%** aufzunehmen.

Die Gemeinderäte stimmen der Aufnahme des WLF-Darlehens mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einem Zinssatz von 0,5 % zu.

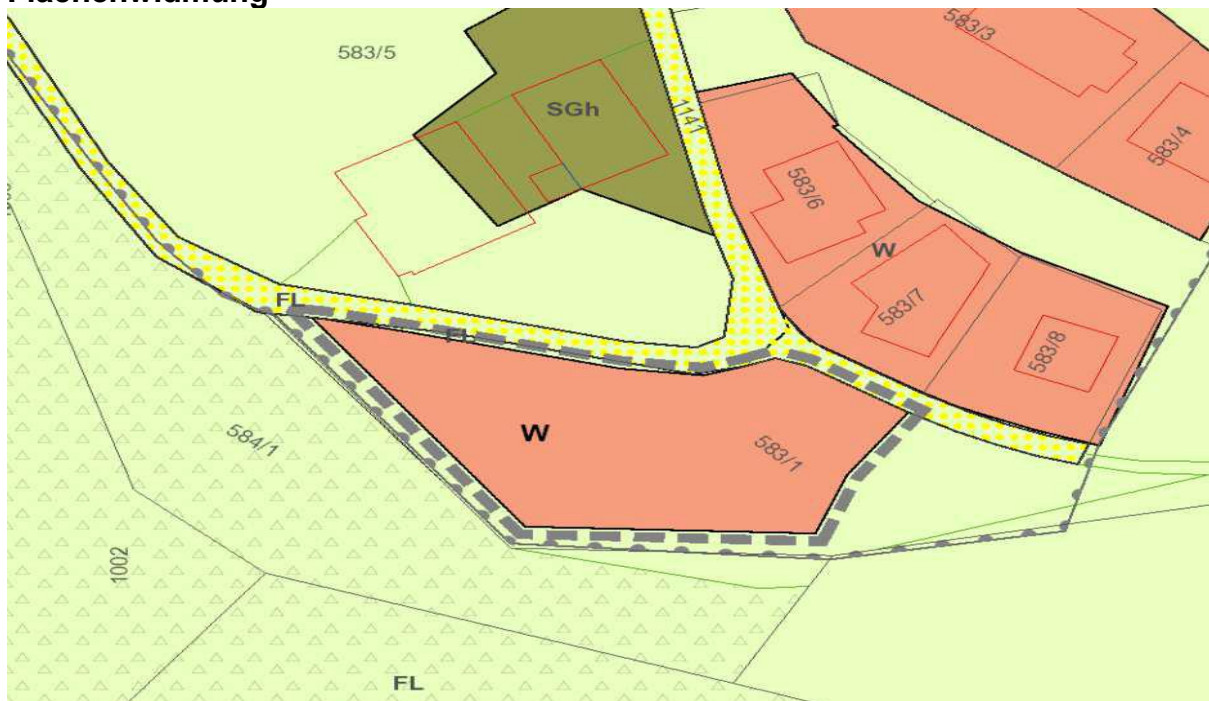
**Beschlussfassung: Einstimmig**

**Zu Punkt 4) Beschlussfassung Bebauungsplan Wallner/Schütz zu GSt.Nr. derzeit 583/1 NEU 583/14**

Die Gemeinde Itter beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes, der die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 oberirdischen Geschossen und einem Carport im neu gewidmeten südlichen Bereich des ehemaligen Gasthauses Schlossblick ermöglicht.

Nach entsprechender Projektabklärung und Überarbeitung des Einreichentwurfes wurde das Planungsbüro Lotz & Ortner beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Plangrundlagen bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

## Flächenwidmung



## Lage

Das Planungsgebiet befindet sich in Unterlaiming südlich des ehemaligen Gasthauses Schlossblick. Es wird im Norden durch das neue Siedlungsgebiet, im Nordosten durch eine bestehende Bebauung und im Süden und Westen durch bewaldete, steile Hangbereiche begrenzt. Durch die exponierte Lage mit Aussicht in Richtung Hopfgarten/Kelchsau, handelt es sich um einen baulich sensiblen Bereich.

Durch die projektspezifische Beurteilung ist es nicht zwingend erforderlich, die Gültigkeit der einzelnen Festlegungen auf die Nachbarliegenschaften übertragen zu müssen.



### **Naturgefahren Wildbach- und Lawinenverbauung**

Im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde der Bereich auf etwaige Gefahrenzonen hin überprüft bzw. Stellungnahmen seitens Geologie, Naturkunde und Forst eingeholt. Die seitens der Forstbehörde erforderlichen Abstände zum Wald werden mittels einer Sonderflächenwidmung einerseits und durch eine Baugrenzlinie andererseits umgesetzt.

### **Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien und Baugrenzlinien**

Die Straßenfluchtlinie ist entlang der Grundgrenze zum öffentlichen Wegegut bzw. die Baufluchtlinie in einem ortsüblichen Abstand von 4 Metern zur Straßenfluchtlinie festgelegt.

Die absolute Baugrenzlinie ist zur Sicherstellung eines unverbaubaren Bereiches gemäß den forstlichen Auflagen mit einem Abstand von 6 Metern zur südlichen Grundgrenze fixiert.

### **Bauplatzgröße und Bauweise**

Die maximale Bauplatzgröße von BP H 600 m<sup>2</sup> bezieht sich auf das Ausmaß des Planungsbereiches, der in offener Bauweise bebaubar ist.

### **Dichtefestlegungen und Gebäudehöhen**

Die bestimmte Mindestdichte von 1,0 BMD liegt im Interesse einer Bodensparenden Bauweise, während die höchstzulässige Baumassendichte mit 1,6 (BMD H) geringfügig über dem errechneten Wert liegt. Dieser Wert soll auch für die Bebauung der anschließenden Grundparzellen in diesem Bereich maßgeblich sein.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung werden ebenfalls unter Berücksichtigung der sensiblen Lage, Werte für einen traufseitigen Wandabschluss (WAtr H) von + 836,9 üA und einen höchsten Gebäudepunkt (HG H) von +838,4 üA fixiert, die Relativhöhen von 6,5 bzw. 8,0 Metern entsprechen. Für den Bereich des Nebengebäudes wird ein höchster Gebäudepunkt mit +836,2 üA festgelegt. Darüber hinaus ist die Festlegung einer Höhenlage (HL) von +833,4 üA auf Grund der gegebenen Topografie erforderlich bzw. zweckmäßig. Um nicht sachlich zu rechtfertigende Abstandsunterschreitungen hintanzuhalten, wird diese Bestimmung des Bezugsniveaus auf den Bereich des Carports beschränkt.

Zu Informationszwecken wird im Bereich des Erschließungsweges ein Höhenlageinformationspunkt mit +833,27 üA dargestellt, der nicht als Höhenlagebezugspunkt im Sinne des TROG gilt.

Der Gemeinderat ist gemäß § 66 Abs. 1 und 2 TROG 2016 i.d.g.F. mit der Beschlussfassung über die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplans sowie gleichzeitig über dessen Erlassung einverstanden, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist kein Einwand von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

### **Beschlussfassung: Einstimmig**

## Zu Punkt 5) Beschlussfassung Fläwi-Änderung Fuchs zu GSt.Nr. 75/4 und 75/18

Die Gemeinde Itter beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gpn. 75/18 und 75/4 KG Itter durchzuführen.

Die Widmung steht in Zusammenhang mit der Erweiterung des Baulandes um eine Bauparzelle im Zuge des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes. Für den nun vorliegenden örtlichen Bedarf zur Errichtung eines Wohnhauses, soll die erforderliche rechtliche Grundlage geschaffen werden. Im Zuge dieses Planungsverfahrens wird auch der Antrag zur Erweiterung der westlich angrenzenden Parzelle Gp. 75/16 gestellt, der der Nachverdichtung des Bestandsobjektes dienen soll. Dadurch kann auch ein Bauplatz mit einheitlicher Widmung gemäß § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung hergestellt werden.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Plangrundlagen bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

### Lage

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich Am Grünholzbach HNr. 57 am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles „Litzl“. Südöstlich davon schließt eine markante Hangböschung an, die bis zum Schwendter Weg hinaufreicht.



### Örtliches Raumordnungskonzept, Flächenwidmung

Im örtlichen Raumordnungskonzept ist der Planungsbereich als landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL) im Anschluss an einen bereits bebauten Bereich für überwiegende Wohnnutzung im Einfluss der Signatur Index W 6a, Zeitzone Z A, Dichte D 1 und der Verpflichtung zur Bebauungsplanung B ! und ausgewiesen.



Der Planungsbereich ist als derzeit als Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet, westlich angrenzend schließt ein Wohngebiet an.

Die Grundlage der Planung bildet die Digitale Katastermappe ©BEV (aktueller Stand gemäß Elektronischer Flächenwidmungsplan eFWP).

Die Widmung steht in Zusammenhang mit der Erweiterung des Baulandes um eine Bauparzelle im Zuge des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes. Für den nun vorliegenden örtlichen Bedarf zur Errichtung eines Wohnhauses, soll die erforderliche rechtliche Grundlage geschaffen werden. Im Zuge dieses Planungsverfahrens wird auch der Antrag zur Erweiterung der westlich angrenzenden Parzelle Gp. 75/16 gestellt, der der Nachverdichtung des Bestandsobjektes dienen soll. Dadurch kann auch ein Bauplatz mit einheitlicher Widmung gemäß § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung hergestellt werden.

**Die Gp. 75/4 KG Itter wird zur Gänze als Bauland ausgewiesen. Die Gp. 75/18 KG Itter wird mit der westlich anschließenden Parzelle Gp. 75/16 KG Itter vereinigt.**

Im Zuge der Erstellung der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde der ursprüngliche Erweiterungsbereich durch die zuständige Dienststelle der BH Kitzbühel, Umwelt, begutachtet und als kritisch eingestuft. Aufgrund einer nachfolgenden Änderung der Parzellenstruktur, der südöstlich angrenzende Böschungsbereich bleibt unberührt, konnte die Fläche als Entwicklungsbereich für Wohnnutzung mit den im Index 6a angeführten Auflagen ausgewiesen werden.

Die Fläche der jeweiligen Baulandreserve überschreitet nicht die Grenze von 1.500 m<sup>2</sup>, weshalb die Durchführung einer gesamthaften Planung nicht notwendig ist.

Auflagen zur Erhaltung des Landschaftsbildes sind auf Grund der Koordination mit der Naturschutzbehörde und mittels Bebauungsplans durch Festlegung von nicht bebaubaren Bereichen abzuklären. Dies betrifft vor allem die Grünzugs- und Böschungsbereiche.

Aufgrund der teilweisen Lage in einem Pistenbereich wurde eine Stellungnahme des Liftbetreibers angefordert. Die Bergbahnen Hohe Salve Hopfgarten-Itter-Kelchsau GmbH & Co KG verzichten auf ihr Dienstbarkeitsrecht auf dem Grundstück 75/4. Die Pistenfläche wird nach Norden verlegt und berührt daher nicht mehr das Planungsgebiet. Der Verlauf der Pistenfläche verbleibt dabei wie bisher innerhalb des Freilandes.

## **Pistenflächen Bergbahnen Hohe Salve Hopfgarten-Itter-Kelchsau GmbH & Co KG**

Auf Grund der Überschneidung mit der Pistenfläche, wie sie im örtlichen Raumordnungskonzept eingetragen ist, wurde eine entsprechende Stellungnahme der Bergbahnen Hohe Salve Hopfgarten-Itter-Kelchsau GmbH & Co KG angefordert. Im EMail vom 23-08-2019 08:10, Betreff: „Stellungnahme zur Widmung Gst. Nr.75/4“ an die Gemeinde Itter wird folgendes festgehalten.

*„Ursprünglich haben wir im Aufforderungsverfahren TZ 4664/2017 Einspruch gegen die Widmung erhoben. Diesen Einspruch haben wir dann mit 8.6.2018 zurückgezogen.*

*Mit 4. Juni 2018 haben wir mit Markus Ossanna eine notariell beglaubigte Dienstbarkeitsregelung getroffen und sind in dieser überein gekommen, dass die Bergbahn auf ihr Dienstbarkeitsrecht auf dem neu zu bildenden Grundstück 75/4 verzichtet, wobei Markus Ossanna im Gegenzug dazu, die Dienstbarkeit der Skiabfahrt auf den Grundstücken 74/1 und 75/1 in nördlicher Richtung erweitert und zugunsten der Bergbahnen neu einräumt, sodass die Bergbahn und Dienstbarkeitsberechtigte dieses Recht der Skiabfahrt im selben Ausmaß und Umfang auch in Zukunft ausüben kann.*

*Somit stimmt die Bergbahn der gewünschten Flächenumwidmung Fuchs Hermann GP 75/4 lt. den vorgelegten Plänen zu.“*

## **Naturgefahren Wildbach- und Lawinenverbauung und Flussbau**

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan der Gemeinde Itter in keinem durch Gefahrenzonen bedrohten Bereich.

## **Orts- und Landschaftsbild**

Die Fläche befindet sich gemäß dem örtlichen Raumordnungskonzept in einem Entwicklungsbereich für Wohnnutzung, eine Prüfung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgte bereits im Zuge der Erstellung der Fortschreibung.

Darüber hinaus soll die Festlegung einer für das Ortsbild verträglichen Höhenentwicklung mittels Bebauungsplan erfolgen.

## **Verkehr, Technische Infrastruktur**

Die Erschließung erfolgt anfänglich über öffentliches Wegegut auf der Gp. 1143 KG Itter (Am Grünholzbach), in weiterer Folge über einen bestehenden Privatweg über die Gpn. 75/11 und 74/1 KG Itter.

Die technische Infrastruktur (Strom, Kanal, Wasser) ist ebenfalls im Bestand gegeben.

## **Umgebungsärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen**

Belästigungen durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen sind nicht gegeben.

## **Erforderliche zusätzliche Fachgutachten**

Aufgrund des raumordnerischen Sachverhalts sind keine zusätzlichen Fachgutachten zur Beurteilung des Sachverhalts erforderlich.

## **Strategische Umweltprüfung nach TUP 2005**

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes zieht auf Grund der geringen Größe der betroffenen Fläche nach Prüfung des Sachverhaltes keine wesentlichen Umweltauswirkungen nach sich.

## **BEURTEILUNG**

Gemäß § 36 (2) TROG 2016 darf der Flächenwidmungsplan geändert werden, wenn die Änderung

- a) den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, insbesondere zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft,
- b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden Abrundung von Widmungsbereichen dient,
- c) eine Festlegung nach § 13 Abs. 2 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

Gemäß § 36 Abs. 2 TROG 2016 wird daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit folgenden Festlegungen positiv beurteilt:

### **Umwidmung:**

#### **Grundstück 75/18 KG 82004 Itter**

rund 83 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere

#### **Grundstück 75/4 KG 82004 Itter**

rund 529 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38(1)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Itter gem. § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 der Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten **Entwurf** vom 19.09.2019, mit der Planungsnummer 407-2019-00015, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Itter im Bereich der Grundparzellen Bp. 75/18 und 75/4, KG Itter, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme **aufzulegen**.

Gleichzeitig wird gem. § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem **Entwurf** entsprechende **Änderung** des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

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.

### **Beschlussfassung: Einstimmig**

## Dringlichkeitspunkt:

### **Zu Punkt 6) Beschlussfassung Fläwi-Änderung Fuchs Franz zu GSt.Nr. 178/2 und 157/1**

Die Gemeinde Itter beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gpn. 178/2 und 157/1 KG Itter durchzuführen.

Die Widmung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage für den geplanten Bau eines Wohnhauses für den örtlichen Wohnbedarf im nördlichen Bereich der bereits bebauten Parzelle Gp. 178/2, KG Itter. Hierfür ist auch die Schaffung eines Bauplatzes mit einheitlicher Widmung gemäß § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung erforderlich, die mit der gegenständlichen Widmung umgesetzt werden soll.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Plangrundlagen bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

### **Lage**

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich Hintermühltal. Dieser ist geprägt durch eine landwirtschaftliche Weilerstruktur. Der Südteil der Liegenschaft Itterer Straße 9 ist mit einem Wohngebäude bebaut (Gp. 178/2 KG Itter).



### **Örtliches Raumordnungskonzept, Flächenwidmung**

Im örtlichen Raumordnungskonzept ist der Planungsbereich als landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL) im Anschluss an einen bereits bebauten Bereich für überwiegende landwirtschaftliche Nutzung im Einfluss der Signatur Index L 7, Zeitzone Z 1, Dichte D 1 und der Verpflichtung zur Bebauungsplanung B ! und ausgewiesen.

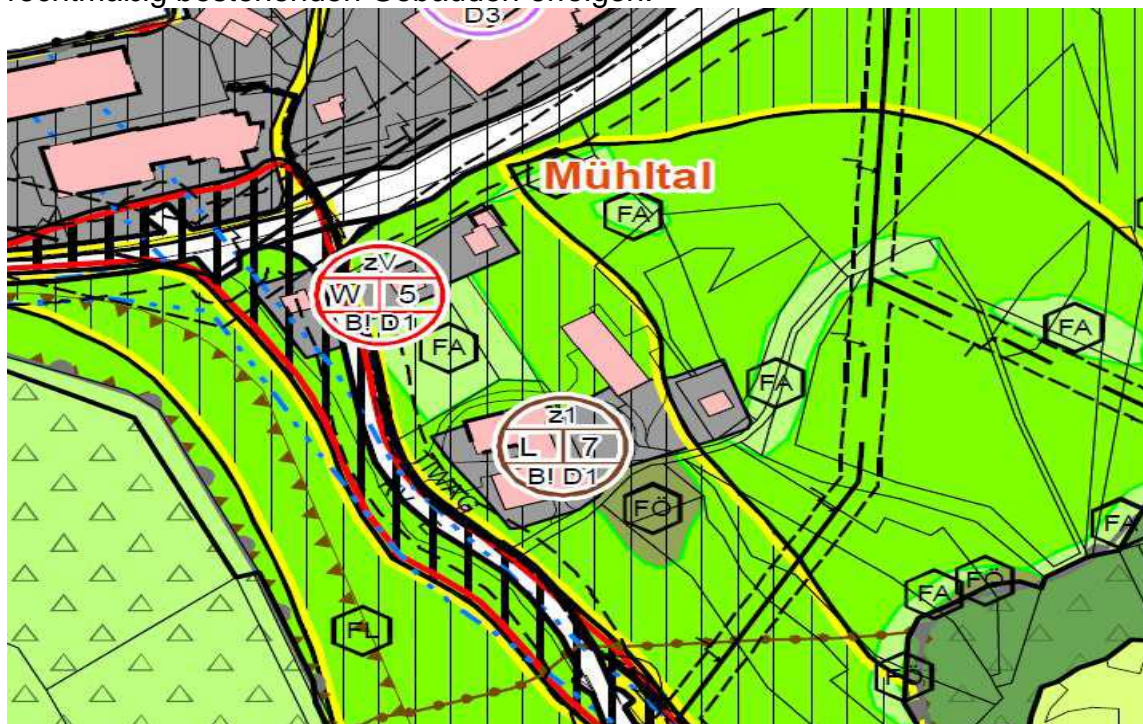
Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

### **Index 7 – Landwirtschaftliche Weilerstruktur**

In diesem Bereich soll die überwiegend landwirtschaftliche Nutzungsstruktur erhalten bleiben.

Dazu ist eine Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet, bzw. im Falle einer Erweiterung über die bestehenden Siedlungsgrenzen hinaus, als Sonderfläche oder eingeschränktes Landwirtschaftliches Mischgebiet (§ 40 Abs. 6 bzw. 7 TROG) auszuweisen. Die Erhaltung der dörflichen Baustruktur und der prägenden Freiflächen – insbesondere Streuobstwiesen und Obstanger - kann mittels Bebauungsplan erfolgen.

Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne der Tiroler Bauordnung 2018, ist eine geringfügige Überschreitung der Baulandgrenzen mit Ausnahme der maximalen Baulandgrenzen zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonderfläche ausgewiesen ist und keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen wird. Unter denselben Voraussetzungen kann auch eine Überschreitung von Baulandgrenzen zur Ermöglichung von Nachverdichtungen bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden erfolgen.



#### **Orts- und Landschaftsbild,**

Aufgrund der geringen Erweiterung des Baulandes um lediglich ca. 113 m<sup>2</sup> ist eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszuschließen. Die Anordnung eines zusätzlichen Gebäudes kann als sinnvolle räumliche Nachverdichtung innerhalb der bestehenden baulichen Situation wahrgenommen werden.

#### **Verkehr, Technische Infrastruktur,**

Die Erschließung erfolgt über einen Servitutsweg und ist im Bestand gegeben. Die technische Infrastruktur, (Strom, Kanal, Wasser) ist ebenfalls im Bestand gegeben.

#### **Umgebungslärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen**

Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen sind nicht gegeben.

#### **Erforderliche zusätzliche Fachgutachten**

Aufgrund des raumordnerischen Sachverhalts sind keine zusätzlichen Fachgutachten zur Beurteilung des Sachverhalts erforderlich.

## Strategische Umweltprüfung nach TUP 2005

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes zieht auf Grund der geringen Größe der betroffenen Fläche nach Prüfung des Sachverhaltes keine Umweltauswirkungen nach sich.

## BEURTEILUNG

Gemäß § 36 (2) TROG 2016 darf der Flächenwidmungsplan geändert werden, wenn die Änderung

- a) den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, insbesondere zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft,
- b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem Örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden Abrundung von Widmungsbereichen dient,
- c) eine Festlegung nach § 13 Abs. 2 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

Gemäß § 36 Abs. 2 TROG 2016 wird daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit folgenden Festlegungen positiv beurteilt:

### Umwidmung:

#### **Grundstück 157/1 KG 82004 Itter**

rund 10 m<sup>2</sup> von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41

weilers

#### **Grundstück 178/2 KG 82004 Itter**

rund 113 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)



Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Itter gem. § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 der Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten **Entwurf** vom 20.09.2019, mit der Planungsnummer 407-2019-00019, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Itter im Bereich der Grundparzellen Bp. 178/2 und 157/1, KG Itter, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme **aufzulegen**.

Gleichzeitig wird gem. § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem **Entwurf** entsprechende **Änderung** des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

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.

### **Beschlussfassung: Einstimmig**

### **Zu Punkt 7) Festlegung der Richtlinien der Gemeinde Itter für Vergabe von Grundstücken, Wohnungen und Häuser**

Durch den Ausschuss für „**Raumordnung, Bauen und Wohnen**“ wurde eine Richtlinie erstellt, welche die Vergabe von künftigen Verkäufen von Grundstücken, Wohnungen und Häusern durch den Gemeinderat der Gemeinde in Itter erleichtern bzw. steuern soll.

Die Richtlinien wurden wiederum in

- a) allgemeine Kriterien und in**
- b) besondere Kriterien/Punktevergabe durch Ausschuss**

eingeteilt.

Ein erstelltes Punktesystem, gestaffelt zu a) Punkt 1 bis Punkt 5 und zu b) Punkt 1 bis Punkt 2 soll helfen, eine Vergabe durch die Gemeinde Itter von wohnbauförderbaren Objekten zu erleichtern bzw. einer gesetzlichen Regelung zuzuführen.

Folgende Richtlinie wurde dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt:

# RICHTLINIEN

## für die Vergabe von Grundstücken, Wohnungen und Reihenhäusern durch die Gemeinde Itter

Die nachstehend angeführten Richtlinien sind anzuwenden,

- ✓ wenn die Gemeinde Itter eigene Grundstücke, eigene Wohnungen oder eigene Reihenhäuser in welcher Form auch immer weitergibt und
- ✓ für Grundstücke, Wohnungen oder Reihenhäuser, für welche der Gemeinde Itter die Vergabe zusteht.

Die jeweiligen Antragsteller/Innen haben die in der Richtlinie enthaltenen Voraussetzungen zu erfüllen.

### A) Voraussetzungen für die Vergabe, allgemeine Regelungen:

- 1) Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat oder durch das vom Gemeinderat beauftragte Gemeindeorgan / Gemeinderatsausschuss. Ein Rechtsanspruch auf Vergabe besteht nicht.
- 2) Von der Vergabe ausgeschlossen werden jene Antragsteller/Innen, die sich durch wissentlich irreführende Angaben im Bewerbungsverfahren einen Vorteil verschafft haben.
- 3) Eine Vergabe erfolgt bevorzugt an einheimische Personen, die einen ungedeckten Wohnbedarf haben, bzw. nachweisen können und keinen entsprechenden grundbücherlichen (Familien-) Besitz haben.
- 4) Eine Vergabe erfolgt ausschließlich an Personen, für welche die Förderungswürdigkeit (personenbezogene Voraussetzungen – Einkommen und Wohnbedarf) gemäß Wohnbauförderungsrichtlinie in der jeweils letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Antragstellung gegeben ist.
- 5) Eine Vergabe erfolgt ausschließlich an Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung die Volljährigkeit vollendet haben. Der Gemeinderat kann von dieser Regelung abweichen, wenn ein gemeinsamer Bewerber das erforderliche Alter aufweist.
- 6) Eine Vergabe erfolgt ausschließlich an Personen, die einen einwandfreien Leumund nachweisen können.
- 7) Alle Antragsteller/Innen werden von der Gemeinde in einer Liste geführt. Anhand der von der Gemeinde über Erhebungsbogen und durch eigene Wahrnehmungen erlangten Informationen, werden den Antragsteller/Innen Punkte zugewiesen.

**Für die Vergabe eines Grundstückes an den jeweiligen Bewerber ist das Erreichen einer Mindestpunktzahl von 15 (fünfzehn) erforderlich.** Die Zuweisung von Objekten (Grundstücken, Wohnungen, Reihenhäusern) erfolgt nach der jeweiligen Punktzahl, wobei Antragsteller/Innen mit der höchsten Punktzahl zuerst berücksichtigt werden.

- 8) Bei gleicher Punktzahl hat die-/derjenige Antragsteller/Innen Vorrang, welche/r sich zum früheren Zeitpunkt auf die Interessentenliste\* eingetragen hat.

\* Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie wird eine Interessentenliste zur Erhebung des Wohnbedarfs aufgelegt. Diese wird mit fortlaufender Nummer und Datum versehen, handschriftlich geführt, vom Interessenten unterfertigt durch das Amt gegengezeichnet.

- 9) Sollte sich vor dem Beschluss des zuständigen Gemeindeorganes über die Vergabe eines Grundstückes, einer Wohnung oder eines Reihenhauses Familienstand, Wohnungsanschrift, Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation usw. ändern, sind Antragsteller/Innen verpflichtet, diese Änderung der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Punktevergabe wird entsprechend der Richtlinie neu angepasst.
- 10) In besonders begründeten Ausnahmefällen und zur Vermeidung unbilliger Härten kann der Gemeinderat eine Abweichung von diesen Richtlinien zulassen.
- 11) Die Vergabe setzt voraus, dass sich der/die Erwerber/In mit den rechtsverbindlich im Kaufvertrag und in der Vertragsraumordnung geregelten, per Gemeinderatsbeschluss festgelegten Kaufvertragsbedingungen einverstanden erklärt/erklären.
- 12) Bewertet werden Kinder bis zur Volljährigkeit, für welche der/die Antragsteller/In die Familienbeihilfe bezieht und ungeborene Kinder, falls eine ärztliche Bestätigung über das Bestehen einer Schwangerschaft vorgelegt wird. Diese Kinder werden nur berücksichtigt, wenn das/die Kinder mit dem Antragsteller/In die Wohnung oder das Haus beziehen.
- 13) Wenn die Antragstellung durch ein Paar (Ehe, Lebensgemeinschaft, eingetragene Partnerschaft) erfolgt, bei dem beide Teile die „**Voraussetzungen für die Vergabe, allgemeine Regelungen**“ dieser Richtlinie erfüllen, werden die Punkte in den Untergruppen jeweils nur für diejenige Person vergeben, welcher mehr Punkte erreicht.

## B) Punktesystem zur Reihung der Antragsteller/Innen:

### a) allgemeine Kriterien:

#### 1) Dauer des Hauptwohnsitzes (pol. Meldung) in Itter

über 5 bis 10 Jahre	5 Punkte
über 10 bis 15 Jahre	10 Punkte
über 15 bis 20 Jahre	15 Punkte
über 20 Jahre	20 Punkte

#### 2) Familienstand

Lebensgemeinschaft <b>und</b> mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt polizeilich mit Hauptwohnsitz gemeldet	
ohne Kind	5 Punkte
mit Kind	10 Punkte
alleinerziehender Elternteil	10 Punkte
verheiratet, eingetragene Partnerschaft	10 Punkte

#### 3) Kinder

erstes Kind	10 Punkte
für jedes weitere Kind	5 Punkte

#### 4) Wohnsituation

in Miete / Untermiete	10 Punkte
Wohnung oder Zimmer im Haus (Wohnung) der Eltern/Großeltern	10 Punkte

#### 5) Zeitpunkt der Erstbewerbung

von 0 bis 1 Jahr Eintrag	0 Punkte
von 1 bis 3 Jahren Eintrag	2 Punkte
von 3 bis 5 Jahren Eintrag	4 Punkte
ab 5 Jahren Eintrag	6 Punkte

## b) besondere Kriterien/Punktevergabe durch Ausschuss:

### 1) Immobilienbesitz (Grundstücke, Wohnungen, Reihenhäuser)

Des Antragstellers/der Antragstellerin, von Ehepartnern, von Partnern eingetragener Partnerschaften und von den Eltern	max. 25 Punkte
--	----------------

### 2. Leistungen für die Dorfgemeinschaft Itter:

Vereinstätigkeit/Ehrenamtlichkeit	max. 10 Punkte
-----------------------------------	----------------

Der Gemeinderat beschließt einhellig, dass die Vergabe im Verfahren „**Wohnhausanlage Schlossblick**“ durch den Bauausschuss erfolgt.

Diese Richtlinie wurde mit sofortiger Wirkung mit Gemeinderatsbeschluss vom **07. Oktober 2019** beschlossen und alle bisherigen Richtlinien für diese und ähnliche Anlassfälle außer Kraft gesetzt.

**Beschlussfassung: Einstimmig**

### **Zu Punkt 8) Vergabe Asphaltierung im Gemeindegebiet Itter**

#### **Projekt Klafs – Silberberger/Riedmann:**

Für die dringend notwendige Straßensanierung im Bereich, beginnend bei der Firma Klafs Saunabau und endend bei der Firma Silberberger/Riedmann, wurden gemeinsam mit der Marktgemeinde Hopfgarten (ca. Hälfte Eigentümerin der betreffenden Straßenlänge) folgende Angebote eingeholt:

<b>Firma Ing. Hans Bodner Bauges.m.b.H. &amp; CoKG</b>	<b>Brutto € 102.601,83</b>
Firma Strabag AG	Brutto € 108.610,70
Firma Swietelsky	Brutto € 135.115,42

Eine genaue Abrechnung jener Weglänge, bei welcher die Gemeinde Itter als Eigentümerin aufscheint, wird nach Beendigung der Arbeiten durch die Baufirma durchgeführt.

Der Vorsitzende schlägt vor, den Auftrag dem Billigstbieter/Bestbieter und somit der **Firma Ing. Hans Bodner Bauges.m.b.H. & Co KG** zu übergeben.

Der Gemeinderat ist selber Ansicht und stimmt der Vergabe an den Billigstbieter/Bestbieter zu.

**Beschlussfassung: Einstimmig**

#### **Projekt Sportplatzweg:**

Des Weiteren wurde vom Bauausschuss angeregt, dass eine Erweiterung der Asphaltierung im Bereich Sportplatzweg, beginnend beim Haus Pockenauer bis endend beim Sportplatz Itter, notwendig bzw. von den Bürgern erwünscht sei.

Folgende Angebote zur Asphaltierung des Sportplatzweges wurden eingeholt:

Firma Ing. Hans Bodner Bauges.m.b.H.& Co KG	Brutto € 45.689,46
Firma Strabag AG	Brutto € 52.353,84
<b>Firma Swietelsky</b>	<b>Brutto € 44.742,35</b>

Der Gemeinderat ist einstimmig der Ansicht, dass die Arbeiten an den Billigstbieter/Bestbieter und somit an die **Firma Swietelsky** vergeben werden sollten.

**Beschlussfassung: Einstimmig**

### **Zu Punkt 9) Vergabe Zubau KAT Lager FFW Itter**

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder, dass zum Bauvorhaben „**Zubau KAT-Lager**“ beim Feuerwehrhaus Itter bereits Vorbesprechungen mit dem Gemeindevorstand stattgefunden haben. Zur Angebotseinholung wird festgehalten, dass die einzelnen Arbeiten wie Baumeister.- und Zimmererarbeiten aus Termingründen separat vergeben werden müssen. Zur Vergabe der notwendigen Tore und Türen wurde die Firma Metallbau Thomas Feller als Angebotsersteller herangezogen.

Folgende Angebote wurden eingeholt:

<b>Firma Ing. Hans Bodner Bauges.m.b.H.&amp; Co KG</b>	<b>Baumeisterarbeiten</b>	<b>Brutto € 42.405,07</b>
<b>Firma Holzbau Hetzenauer GmbH &amp; Co KG</b>	<b>Zimmererarbeiten</b>	<b>Brutto € 22.881,96</b>
<b>Firma Metallbau Thomas Feller GmbH</b>	<b>Türen und Tore</b>	<b>Brutto € 7.481,21</b>

Der Vorsitzende gibt auch bekannt, dass für die anfallenden **Spengler Arbeiten** noch keine Firma gefunden werden konnte.

Nach kurzer Diskussion ist der Gemeinderat der Ansicht, die vom Vorsitzenden eingeholten Angebote zu genehmigen.

**Beschlussfassung: Einstimmig**

### **Zu Punkt 10) Ankauf ATS-Masken für die FFW Itter**

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat, dass für die bereits über 15-jährigen Atemschutzmasken der Freiwilligen Feuerwehr Itter ein Angebot bei der Firma Interspiro eingeholt wurde. Bei diesem Angebot wurden 18 Schutzmasken samt Zubehör angeboten.

Angebot:

<b>Fa. Interspiro</b>	<b>18 Stk. ATS-Masken samt Zubehör</b>	<b>Brutto € 9.558,54</b>
-----------------------	--	--------------------------

Im Angebot inbegriffen sind die erforderlichen Einschulungen und die Abnahme an der LFS-Tirol.

Der Gemeinderat berät kurz und beschließt den Ankauf der 18 Stk. ATS-Masken samt Zubehör bei der Firma Interspiro.

**Beschlussfassung: Einstimmig**

## Unter Ausschluss der Öffentlichkeit - Punkte 11):

### **Zu Punkt 11) Personalangelegenheiten**

### **Zu Punkt 12) Anträge, Anfragen, Allfälliges**

#### **BM Kahn Josef:**

- Redaktionsschluss Zeitung – Mittwoch den 06.11.2019
- Einladung Besichtigung Baustelle Kleine Salve – Sonntag den 13.10.2019

#### **Fuchs Stefan:**

- **Schwimmbad Itter**

Der Gemeinderat bemängelt den nicht ordnungsgemäßen Verlauf zum Thema „**Neugestaltung Schwimmbad Itter**“, wo mit 03. April 2019 die letzten Gespräche im Ausschuss für „Wirtschaft-Finanz-Tourismus-Technologie“ geführt wurden. GR Fuchs sieht in diesem ein Desinteresse mancher Ausschussmitglieder, da vereinbart wurde, dass Vorschläge zur Neugestaltung ausgearbeitet werden.

GV Ager Harald erwidert, dass in der letzten Vorstandssitzung vom 10.09.2019 vereinbart wurde, dass der Bürgermeister zuerst Vorgespräche mit dem angrenzenden Grundeigentümer Lanzinger Josef abhalten soll.

Abschließend schlägt der zuständige Ausschussobmann VBM Thaler Roman vor, noch im Oktober eine gemeinsame Besprechung abzuhalten.

- **Winterdienst**

Der Gemeinderat erkundigt sich bei GR Astner Jakob bzgl. der Gestaltung des Winterdienstes 2019/2020.

GR Astner Jakob spricht aus, dass es für diesen Punkt keinen Ausschuss gibt und somit auch die Zuständigkeit nicht bei ihm liegt. Es wurde aber bereits besprochen, dass eine Ausarbeitung der zu räumenden Straße und Wege durch das Amt erfolgt.

Auch wird vom GR Astner ausgesprochen, dass das bereits mehrmals angesprochene Thema „Anstellung eines Bauhofmitarbeiters“ immer mehr Bedeutung bekommt. Hierfür soll ein Konzept erstellt werden.

Der Vorsitzende beendet diesen Diskussionspunkt und wird Lösungsvorschläge einzubringen, um einen reibungslosen Ablauf der Winterdienstarbeiten gewährleisten zu können.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, beschließt der Bürgermeister die Sitzung um 23.17 Uhr.

Der Schriftführer:

Geschlossen und gefertigt: