



**Gemeinde Itter**  
**Dorfplatz 1**  
**A-6305 Itter**

Itter, am 11.08.2022

## **NIEDERSCHRIFT**

über die 2. Gemeinderatssitzung vom Donnerstag, den 11.08.2022 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer der Gemeinde Itter.

Beginn: 20.00 Uhr  
Ende: 22.10 Uhr

Anwesend: Frau Ager Barbara  
Herr Astner Jakob, DI  
Herr Czappek Mario  
Frau Friedl Michaela  
Frau Hölzl Annemarie in Vertretung von Herrn Decker David  
Herr Horngacher Johann  
Herr Hudecek Gerhard  
Herr Keuschnigg Hannes, Mag. in Vertretung von Herr Ager Harald VBM  
Frau Lanzinger Karoline  
Herr Malleier Patrick, Ing.  
Frau Obwaller Johanna, Mag.a.  
Herr Schipflinger Hannes  
Herr Thaler Roman BM

Entschuldigt: Herr Ager Harald VBM  
Herr Decker David

Vorsitz: Herr Thaler Roman BM  
Schrifführer: Herr Fluckinger Gerhard

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die 2. Gemeinderatssitzung des neu gewählten Gemeinderates. 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.

**Vor Verlesung der Tagesordnung wird das GR-Ersatzmitglied Frau Hölzl Annemarie vom Bürgermeister offiziell angelobt.**

Des Weiteren erkundigt sich der Bürgermeister nach Dringlichkeitspunkten bzw. nach Ergänzungen oder Änderungen zur Tagesordnung und zu der Niederschrift der 1. Gemeinderatssitzung vom 28.03.2022.

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Punkt 8. der Tagesordnung „**Personalangelegenheiten**“ unter Ausschluss der Öffentlichkeit abzuhandeln.

**Beschlussfassung:** Einstimmiger Beschluss zum Ausschluss der Öffentlichkeit zu Punkt 8 der Tagesordnung

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

**Tagesordnung:**

- 1.) Unterfertigung der Niederschrift zur 1. GR-Sitzung vom 28.03.2022
- 2.) Genehmigung Kassaprüfungsniederschrift Nr. 1/2022 vom 06.04.2022 und der Kassaprüfungsniederschrift Nr. 2/2022 vom 04.07.2022
- 3.) Übernahme Gemeindeabgangsdeckungsbeitrag der Landesmusikschule Söllandl für Amer, Rabl und Ortner im Unterrichtsfach „Jazzdance“
- 4.) Beschlussfassung über die Sanierungskosten von Kanalabdeckungen im Gemeindegebiet Itter
- 5.) Information und Beschlussfassung zur Sanierung „Riesbergweg“
- 6.) Installation eines bedarfsorientierten Mittagstisches für Schulkinder
- 7.) Erlassung einer Bausperre gem. § 75 TROG 2022 für größere bauliche Entwicklungsbereiche des örtlichen Raumordnungskonzeptes (mehr als 2.000 m<sup>2</sup>) im Zuge der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes

**Unter Ausschluss der Öffentlichkeit:**

- 8.) Personalangelegenheiten
  - A) Kindergarten Itter
  - B) Volksschule Itter
  - C) Bauhof Itter
- 9.) Anträge, Anfragen, Allfälliges

**Zu Punkt 1) Unterfertigung der Niederschrift zur 1. GR-Sitzung vom 28.03.2022**

**Beschlussfassung:** Einstimmiger Beschluss

**Zu Punkt 2) Genehmigung Kassaprüfungsniederschrift Nr. 1/2022 vom 06.04.2022 und der Kassaprüfungsniederschrift Nr. 2/2022 vom 04.07.2022**

Der Vorsitzende ersucht Obfrau Friedl Michaela die Prüfungsniederschriften vorzutragen.

**Kassenprüfungsniederschrift Nr. 1/2022 vom 06.04.2022:**

Geprüft wurde die Gebarung seit der letzten Kassenprüfung von **01.01.2022** bis **30.03.2022**.

Barbestände 2022	€ 444,92
Guthaben bei der Raika Itter per 30.03.2022	€ 650.397,16
<b>Somit vorhandener tatsächlicher Kassen-IST-Bestand ohne Zahlungsmittelreserven</b>	<b>€ 650.842,08</b>
Summe der gebuchten Einnahmen lt. Zahlungswegaufstellung	€ 1.608.084,45
<b>Abzüglich Summe der gebuchten Ausgaben</b>	<b>€ - 508.874,34</b>
<b>Zwischensumme</b>	<b>€ 1.099.210,11</b>
<b>Abzüglich Zahlungsmittelreserven</b>	<b>€ - 448.368,03</b>
<b>Gesamt</b>	<b>€ 650.842,08</b>
Stempelgebührenkassa	€ 0,00
Kassenjournal, Porto	€ 252,22
<b>Bestandsaufnahme Rücklagensparbücher</b>	
Sozialfondssparbuch per 06.04.2022	€ 21.905,43
Beschneigungsanlage per 06.04.2022	€ 426.462,60
<b>Summe Sparbücher</b>	<b>€ 448.368,03</b>

Es gab keine Beanstandungen zur Kassaprüfung 1/2022 vom 06.04.2022

#### Kassenprüfungsniederschrift Nr. 2/2022 vom 04.07.2022:

Geprüft wurde die Gebarung seit der letzten Kassenprüfung von **31.03.2022** bis **29.06.2022**.

Barbestände per 04.07.2022	€ 340,85
Guthaben bei der Raika Itter per 29.06.2022	€ 752.246,68
<b>Somit vorhandener tatsächlicher Kassen-IST-Bestand ohne Zahlungsmittelreserven</b>	<b>€ 752.587,53</b>
Summe der gebuchten Einnahmen lt. Zahlungswegaufstellung	€ 2.398.571,98
<b>Abzüglich Summe der gebuchten Ausgaben</b>	<b>€ - 1.197.616,42</b>
<b>Zwischensumme</b>	<b>€ 1.200.955,56</b>
<b>Abzüglich Zahlungsmittelreserven</b>	<b>€ - 448.368,03</b>
<b>Gesamt</b>	<b>€ 752.587,53</b>
Stempelgebührenkassa	€ 0,00
Kassenjournal, Porto	€ 286,07
<b>Bestandsaufnahme Rücklagensparbücher</b>	
Sozialfondssparbuch per <b>30.06.2022</b>	€ 21.905,43
Beschneigungsanlage per <b>30.06.2022</b>	€ 426.462,60
<b>Summe Sparbücher</b>	<b>€ 448.368,03</b>

Es gab keine Beanstandungen zur Kassaprüfung 2/2022 vom 04.07.2022

Die Berichte 1/2022 und 2/2022 werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

### **Zu Punkt 3) Übernahme Gemeindeabgangsdeckungsbeitrag der Landesmusikschule Söllandl für Amer, Rabl und Ortner im Unterrichtsfach „Jazzdance“**

Die Schulkinder Amer Nora, Ortner Nicole und Rabl Magdalena besuchen derzeit die Landesmusikschule Söllandl und werden im **Fach Gitarre** (Ortner) und im **Fach Jazzdance** (Amer und Rabl) unterrichtet.

Das Unterrichtsfach „**Jazzdance**“, welches die Kinder Amer Nora und Rabl Magdalena besuchen, wird in der MS Brixental nicht unterrichtet, sodass hierfür von den Elternteilen ersucht wird, den Abdeckungsbeitrag der MS Söllandl zu übernehmen.

Für das Unterrichtsfach „**Gitarre**“, welches in der LMS-Brixental unterrichtet wird, ersucht die Familie Ortner um Verbleib Ihrer Tochter Nicole in der LMS-Söllandl.

Der Gemeindeabgangsdeckungsbeitrag 2022/2023 der LMS Söllandl beläuft sich auf € 510,00 je Schulkind. Zum Vergleich wird erläutert, dass der Abgangsbeitrag bei der Landesmusikschule Brixental ca. € 500,00 pro Kind beträgt.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass den Ansuchenden ein Verbleib in der LMS Söllandl genehmigt werden soll und stimmt der Übernahme des Abdeckungsbeitrages in Höhe von **je € 510,00** für die Schulkinder Amer Nora, Rabl Magdalena und Ortner Nicole einhellig zu.

**Beschlussfassung:** Einstimmiger Beschluss zur Übernahme des Abdeckungsbeitrages der LMS Söllandl

### **Zu Punkt 4) Beschlussfassung über die Sanierungskosten von Kanalabdeckungen im Gemeindegebiet Itter**

Für die notwendige Sanierung von ca. 20 bis 25 Stk. Kanalabdeckungen im Gemeindegebiet Itter wurde durch die Firma Gebr. Schafferer GmbH folgendes Angebot gemacht:

1 Stk. Einbau Selfleveler ohne Abdeckung	€ 495,00 Netto
1 Stk. Horizontalschnitt im Schachthals	€ 99,00 Netto
1 Stk. Ausgleichsring 60/4	€ 21,00 Netto

**Gesamtkosten für eine Selflevelabdeckung € 615,00 Netto**

Bei den zu sanierenden Abdeckungen von **ca. 25 Stk.** beläuft sich der Gesamtkostenaufwand auf ca. **€ 15.375,00**. Budgetiert wurde ein Betrag von € 50.000,00 für Kanalanlagen (Bauten).

Ein genauer Betrag kann nicht genannt werden, da erst bei Sanierung jedes einzelnen Schachtes festgestellt werden kann, ob ein Ausgleichsring oder ein Horizontalschnitt im Schachthalt durchgeführt oder benötigt wird.

**Frau GRin Friedl Michaela** ersucht den Vorsitzenden um Einholung eines weiteren Angebotes, um einen Kostenvergleich erstellen zu können.

*Falls diese Firma ein besseres Angebot unterbreitet, werden lt. Vorsitzenden Nachbargemeinden kontaktiert, um die ausgeführte Arbeit dieser Firma bestätigen zu lassen. Bei guter Arbeit und günstigerem Preis soll die Vergabe an diese Firma erfolgen.*

**Beschlussfassung:** Einstimmiger Beschluss zum Ankauf von Selflevel ohne Abdeckung in Höhe von € 15.375,00

### **Zu Punkt 5) Information und Beschlussfassung zur Sanierung „Riesbergweg“**

Der Vorsitzenden informiert den Gemeinderat über die bereits abgehaltenen Gespräche und der Begehung des Riesbergweges durch den BM der Gemeinde Itter und den zuständigen Herren des Landes Tirols, Abt. Güterwege.

Bei dieser notwendigen Straßensanierung handelt es sich um eine nach dem Güter- und Seilwegegesetz geregelte Einzelhofzufahrt, welche in den 1970iger Jahren errichtet wurde und dringend sanierungsbedürftig ist.

Dieses Projekt, beginnend bei der Zufahrt im Bereich der Firma Glas Marte Itter GmbH auf GSt.Nr. 824/2, KG Itter, und endend beim Hof Riesberg auf GSt.Nr. 859, KG Itter, wurde bereits durch Hr. Ing. Haslwanter Andreas von der Güterwegabteilung vorgeprüft und vorkalkuliert.

Die Gesamtkosten, errechnet durch das Land Tirol, belaufen sich auf **€ 350.000,00.**

Voraussichtlicher Beginn und Fertigstellung des Projektes ist mit **2022/2023** geplant.

#### **Aufstellung der voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von € 350.000,00:**

60% Unterstützung durch das Land Tirol	€ 210.000,00
15 % Gemeinde Itter	€ 52.500,00
Beitrag Grundstücksbesitzer	€ 15.000,00
<u>Beitrag aus dem Infrastrukturlpaket des Landes Tirols</u>	<u>€ 72.500,00</u>
<b>Gesamt</b>	<b>€ 350.000,00</b>
=====	

Mit Schreiben vom 16.11.2021 hat Landeshauptmann-Stellvertreter ÖR Josef Geisler die Zusage zur finanziellen Unterstützung in o.g. Höhe bestätigt.

Im Budget 2022 wurde eine Summe in Höhe von € 30.000,00 veranschlagt und genehmigt. Für das Jahr 2023 ist ein Betrag in Höhe von € 22.500,00 vorgesehen.

Die Sanierungsarbeiten durch die Güterwegabteilung des Landes Tirol werden mit September 2022 voraussichtlich beginnen.

## **GV Czappek Mario – Verlegung von notwendigen Leitungen wie Kanal, Wasser und LWL**

Der Vorsitzende erläutert, dass hierfür schon ein Angebot in Höhe von € 15.000,00 für Materialkosten beim Amt aufliegt. Die Verlegung der Leerrohre würde den Längenbereich der Wegstrecke betreffen. Endend somit beim Hof Riesberg.

## **GR Horngacher Johann – Verbauung Landmarkgraben**

Die Verbauung des Grabens hat mit der Sanierung der Straße Riesberg nichts zu tun. Hierfür sind Stellungnahmen der Naturschutzbehörden noch ausständig, so der Vorsitzende.

Der Gemeinderat nimmt die vorgetragenen Informationen des Bürgermeisters zur Kenntnis und beschließt einhellig die Mitverlegung von erforderlichen Leitungen und zur Übernahme der Materialkosten von ca. € 15.000,00.

**Beschlussfassung:** Einstimmiger Beschluss

## **Zu Punkt 6) Installation eines bedarfsorientierten Mittagstisches für Schulkinder**

Der BM erläutert dem Gemeinderat, dass bei der 3. Sitzung des Ausschusses für **Bildung, Familien, Jugend und Soziales** zu Punkt 2.) „**Bedarfsorientierung**“, die Empfehlung eines bedarfsorientierten Mittagstisches durch den Ausschuss an den GR ausgesprochen wurde.

Folgende Protokollierung wurde von Obfrau Ager Barbara gefertigt:

Der Ausschuss empfiehlt einen bedarfsorientierten Mittagstisch für Schulkinder von Montag bis Freitag, beginnend mit Schulende bis endend 14.00 Uhr, im Mehrzweckraum zu installieren. Hier sollen auch Spiele und Bastelsachen für die Schulkinder untergebracht werden. Eine entsprechende Stellenausschreibung für die Betreuung der Kinder soll durch die Gemeinde erfolgen. Der alterserweiterte Kindergarten am Dienstagnachmittag bis 16.00 Uhr soll bestehen bleiben. Eine andere Lösung ist aufgrund der geringen Kinderzahl im Kindergarten und des Betreuungsschlüssels nicht möglich. Im nächsten Jahr wird eine Deckung des gesamten Bedarfs durch den alterserweiterten Kindergarten angestrebt.

Der BM gibt auch bekannt, dass die Betreuung des Mittagstisches durch die neu installierte Assistenzkraft erfolgen soll. Diese wird mit einem Stundensatz von **29,5 Std.** angestellt. Die Ausschreibung ist noch im Gange, so der Vorsitzende.

Der Gemeinderat stimmt nach kurzer Diskussion der Empfehlung des Ausschusses für Bildung, Familien, Jugend und Soziales einhellig zu.

**Beschlussfassung:** Einstimmiger Beschluss

## **Zu Punkt 7) Erlassung einer Bausperre gem. §75 TROG 2022 für größere bauliche Entwicklungsbereiche des örtlichen Raumordnungskonzeptes (mehr als 2.000 m<sup>2</sup>) im Zuge der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes**

### **Vorwort des Bürgermeisters:**

Die Gemeinde Itter beabsichtigt hinsichtlich der größeren Baulandreserven eine Evaluierung des örtlichen Raumordnungskonzeptes unter Bezugnahme auf die darin festgelegte Überprüfung gemäß § 1 Abs. 2 des Verordnungstextes vorzunehmen und bei Vorliegen von Widersprüchen dazu, auch den **Flächenwidmungsplan** anzupassen. Dabei soll für jene Parzellen, die u.a. rechtlich für eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau geeignet wären, die Freigabe zur Bebauung auf den tatsächlichen Bedarf der örtlichen Bevölkerung abgestimmt werden.

### **Betroffene Bereiche:**

Die Bausperre gilt für jene Liegenschaften, die sich in einem Bereich für eine bauliche Entwicklung für überwiegende Wohnnutzung oder die sich in Bereichen von nicht auf betriebliche Zwecke eingeschränkten Mischnutzungen befinden. Mehrere Grundflächen desselben Eigentümers zum Zeitpunkt der Erlassung dieser Verordnung sind zusammenzuzählen und von der gegenständlichen Verordnung betroffen, wenn deren Summe das Ausmaß von **2.000 m<sup>2</sup>** je Grundeigentümer übersteigt.

Die betroffenen Bereiche werden in einer Plangebietsabgrenzung zur Bausperrenverordnung dargestellt und umfassen folgende Liegenschaften:

**Gpn. 690, 645/2, 634, 633, 632/1, 626/7, 141, 1007/1, 1005/14, 1005/12, 1005/1, alle KG Itter.**

Des Weiteren wird vom Ausschuss für „Raumordnung, Bauen und Wohnen“ die Empfehlung für eine Erlassung einer Bausperre gem. §75 TROG 2022 für größere bauliche Entwicklungsbereiche des örtlichen Raumordnungskonzeptes (mehr als 2.000 m<sup>2</sup>) im Zuge der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ausgesprochen.

**Gutachten zur Bausperrenverordnung Itter, erstellt durch Raumplaner DI Lotz Andreas mit 10.08.2022, GZl.: ga itt bausperrenverordnung22:**

### **Auftrag**

Die Gemeinde Itter beabsichtigt hinsichtlich der größeren Baulandreserven eine Evaluierung des örtlichen Raumordnungskonzeptes unter Bezugnahme auf die darin festgelegte Überprüfung gemäß § 1 Abs. 2 des Verordnungstextes vorzunehmen und bei Vorliegen von Widersprüchen dazu, auch den Flächenwidmungsplan anzupassen. Dabei soll für jene Parzellen, die u.a. rechtlich für eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau geeignet wären, die Freigabe zur Bebauung auf den tatsächlichen Bedarf der örtlichen Bevölkerung abgestimmt werden.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde von der Gemeinde Itter beauftragt, die zur Beschlussfassung erforderliche raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

## **Ausgangslage**

### **Raumordnungsfachliche Aspekte**

Im Zuge der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes von Itter erfolgte eine Ausrichtung des Planungszeitraumes auf 10 Jahre, was auch in § 1 Abs. 2 des Verordnungstextes festgelegt wurde. Weiters wurde formuliert, dass nach jeweils längstens 5 Jahren auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes bei Bedarf eine Überarbeitung bzw. Anpassung erfolgen könnte. Die Überprüfung des Baulandbedarfes ist anhand einer Baulandbilanz vorzunehmen.

Im Erläuterungsbereich wurde dies wie folgend begründet:

Auf Grund der relativ geringen Siedlungsdynamik wird grundsätzlich von einem Bearbeitungszeitraum von 10 Jahren ausgegangen. Lediglich hinsichtlich der Thematik von verfügbaren Baulandreserven und der Klassifizierung von zulässigen Betrieben in den Gewerbegebieten könnten mittelfristige Überprüfungsperioden fallweise zweckdienlich sein. Bereits im Zuge der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes wurde darauf hingewiesen, dass Baulandreserven auf Grund der intakten Landwirtschaftsstruktur nur schwer verfügbar sind. Es wurde daher ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die vorausschauende Baulandentwicklung unter Einbeziehung einer aktiven Bodenpolitik seitens der Gemeinde als wesentlicher Aspekt der zukünftigen lokalen Bodenpolitik nahegelegt. In Abhängigkeit von der Verfügbarkeit von Baulandflächen einerseits und der Einführung von Vertragsraumordnung zur Absicherung der Ziele in zukünftigen Entwicklungsbereichen, wurde von einem Bevölkerungszuwachs auf 1.300 Einwohner ausgegangen.

Im Zuge der nun beauftragten Aktualisierung der Parameter zur Bevölkerungsentwicklung fällt auf, dass derzeit eine Stagnation in der Bevölkerungsentwicklung eingetreten ist. Dies ist umso bemerkenswerter, als dass im Bereich Salvenberg („Schlossblicksiedlung“) 20 Wohneinheiten neu geschaffen wurden, die mit Bezugsdatum im Jahr 2021 mit insgesamt 45 Personen besiedelt wurde. Würde man diesen Zuwachs in Abzug bringen, so wäre sogar eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung gegeben gewesen.

Durch die allgemeine Lage am Immobilienmarkt, im Speziellen die Bodenpreisentwicklung auf unbebauten Flächen und bei Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie durch die aktuellen Voraussetzungen am Finanzmarkt, werden verstärkt Wohnbauten im Hochpreissegment umgesetzt. Dadurch kann jedoch nur ein kleiner Teil des Baulandbedarfes für den lokalen Bevölkerungszuwachs abgedeckt werden.

Es sollen daher jene Liegenschaften in den Mittelpunkt der Betrachtung gerückt werden, die sich in einem Bereich für eine bauliche Entwicklung für überwiegende Wohnnutzung oder in Mischgebieten (nicht auf betriebliche Zwecke eingeschränkte Mischgebiete) befinden und zur Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik geeignet sind.

Die zu untersuchenden Fragen zur Baulandverfügbarkeit, Forcierung von förderbaren Wohngebieten oder die Inanspruchnahme des Instrumentariums zur Vertragsraumordnung, sollen im Zuge der nunmehr eingeleiteten Überprüfung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bearbeitet werden.

Der Bereich der Bausperre umfasst daher jene Grundflächen desselben Eigentümers zum Zeitpunkt der Erlassung dieser Verordnung, die die Summe von **2.000 m<sup>2</sup>** je Grundeigentümer übersteigen. Damit erfolgt eine Übereinstimmung mit der seitens des Gesetzgebers festgelegten Größenordnung für Vorbehaltsflächenwidmungen gemäß § 31a TROG 2022.

### **Raumordnungsrechtliche Aspekte**

Gemäß § 75 TROG 2022 gilt hinsichtlich Bausperre Folgendes:

(1) Die Gemeinde kann ab der Auflegung (...zur) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (...) durch Verordnung, für die vom Entwurf umfassten Grundflächen oder Teile davon eine Bausperre erlassen, soweit dies zur Sicherung der mit dem Entwurf verfolgten Planungsziele erforderlich ist.

(2) Die Gemeinde kann eine Bausperrenverordnung im Sinn des Abs. 1 bereits vor der Auflegung des Entwurfes (...zur) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (...) erlassen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten innerhalb eines Jahres mit der Auflegung des Entwurfes zu rechnen ist.

(3) In einer Bausperrenverordnung sind die Planungsmaßnahme, aufgrund deren die Bausperre erlassen wird, und die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele anzuführen. Ab dem Inkrafttreten einer Bausperrenverordnung darf die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden. Die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, ist ab diesem Zeitpunkt nach § 30 Abs. 3 fünfter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 zu untersagen. (...)

(4) Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der (...) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen, so tritt sie mit dem Inkrafttreten des entsprechend geänderten Flächenwidmungsplanes außer Kraft. (...) Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder der Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen, so tritt sie weiters außer Kraft, wenn der entsprechenden Planungsmaßnahme die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wird.

(5) Eine Bausperrenverordnung tritt, sofern sie nicht bereits früher aufgehoben wird, jedenfalls zwei Jahre nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes außer Kraft. Im Fall des Abs. 2 tritt eine Bausperrenverordnung überdies ein Jahr nach ihrer Erlassung außer Kraft, wenn innerhalb dieser Frist ein Entwurf nicht aufgelegt wurde. Geht die Bausperrenverordnung über den aufgelegten Entwurf hinaus, so tritt sie insoweit außer Kraft.

(6) Bausperrenverordnungen sind innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Bausperrenverordnungen treten mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Bausperrenverordnungen sind weiters auf der Internetseite der Gemeinde und, sofern in der Gemeinde ein Publikationsorgan besteht, weiters darin bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Bausperrenverordnungen.

(7) Das Außerkrafttreten von Bausperrenverordnungen nach den Abs. 4 und 5 ist innerhalb von zwei Wochen durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen bekannt zu machen. Das Außerkrafttreten ist weiters auf der Internetseite der Gemeinde und, sofern in der Gemeinde ein Publikationsorgan besteht, weiters darin bekannt zu machen. Die Bekanntmachungen haben den Zeitpunkt des Außerkrafttretens zu enthalten.

## **Gutachten**

Die Gemeinde Itter beauftragte das Büro Lotz&Ortner als örtlichen Raumplaner zur Evaluierung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 2 des Verordnungstextes. Mit der Fertigstellung des Entwurfes ist innerhalb eines Jahres zu rechnen. Dabei soll vor allem das Planungsziele zur Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik verstärkt berücksichtigt werden. Zur Sicherstellung der mit dem Entwurf verfolgten Planungsziele wird eine Bausperre für die größeren Baulandreserven raumordnungsfachlich begrüßt.

Die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit den voraussichtlichen Planungszielen nicht im Widerspruch stehen, kann dabei weiterhin erteilt werden.



ITTER\_Bausperre\_Plan  
beilage.pdf

## **Verordnung „Bausperre“:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Itter hat in seiner GR-Sitzung vom 11.08.2022 beschlossen, folgende Verordnung zu erlassen:

# **VERORDNUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Itter beschließt folgende Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gem. § 75 TROG 2022:

## **§ 1: Beabsichtigte Planungsmaßnahme**

Die Gemeinde Itter beabsichtigt hinsichtlich der größeren Baulandreserven eine Evaluierung des örtlichen Raumordnungskonzeptes unter Bezugnahme auf die darin festgelegte Überprüfung gemäß § 1 Abs. 2 des Verordnungstextes vorzunehmen und bei Vorliegen von Widersprüchen dazu, auch den Flächenwidmungsplan anzupassen. Dabei soll für jene Parzellen, die u.a. rechtlich für eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau geeignet wären, die Freigabe zur Bebauung auf den tatsächlichen Bedarf der örtlichen Bevölkerung abgestimmt werden.

## **§ 2: Betroffene Bereiche**

Die Bausperre gilt für jene Liegenschaften, die sich in einem Bereich für eine bauliche Entwicklung für überwiegende Wohnnutzung oder die sich in Bereichen von nicht auf betriebliche Zwecke eingeschränkten Mischnutzungen befinden. Mehrere Grundflächen desselben Eigentümers zum Zeitpunkt der Erlassung dieser Verordnung sind zusammenzuzählen und von der gegenständlichen Verordnung betroffen, wenn deren Summe das Ausmaß von **2.000 m<sup>2</sup>** je Grundeigentümer übersteigt.

Die betroffenen Bereiche werden in einer Plangebietsabgrenzung zur Bausperrenverordnung dargestellt und umfassen folgende Liegenschaften:

**Gpn. 690, 645/2, 634, 633, 632/1, 626/7, 141, 1007/1, 1005/14, 1005/12, 1005/1, alle KG Itter.**

## **§ 3: Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele**

Die Gemeinde Itter ist bestrebt, zentrale Baulandreserven unter Bedachtnahme auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung, auf die Baulandpreisentwicklung und auf die infrastrukturellen Gegebenheiten zu entwickeln. Dabei ist auch auf die Baulandverfügbarkeit und die Regelung zur Bebauungsplanpflicht Bedacht zu nehmen.

Zur Umsetzung dieser Ziele sollen die Instrumente des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Zusammenhang mit der möglichen Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau, die Anpassung des Flächenwidmungsplanes oder die Möglichkeiten von Raumordnungsverträgen geprüft werden.

### **Bezug genommen wird dabei auf § 31a TROG 2022:**

„Grundflächen, die im Eigentum ein und derselben Person oder ein und desselben Rechtsträgers stehen und deren Ausmaß insgesamt 2.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, dürfen als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau nicht herangezogen werden.

Weiters dürfen nur höchstens 50 v.H. der im Eigentum ein und derselben Person oder ein und desselben Rechtsträgers stehenden Grundflächen herangezogen werden, wobei Grundflächen im Ausmaß von mindestens 1.500 m<sup>2</sup> unberührt bleiben müssen. Maßgebend sind die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Beschlussfassung im Gemeinderat über die betreffende Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept. Diese Beschränkungen gelten nicht, wenn der Eigentümer der betreffenden Grundflächen einer Widmung als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in einem größeren Ausmaß ausdrücklich zustimmt.“

Entsprechend der Berichtspflicht des Bürgermeisters zur Kontrolle der Planungsziele, soll eine auf die angeführten Liegenschaften bezogene Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgenommen werden. Ergibt sich dabei auch ein Änderungsbedarf für den Flächenwidmungsplan z.B. durch die erforderliche Ausweisung von Vorbehaltsflächen, so soll auch dieses Planungsinstrument zur Vermeidung von Widersprüchen angepasst werden.

Mit der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der erforderlichenfalls nachfolgenden Änderung des Flächenwidmungsplanes, ist innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr zu rechnen. Der daraus resultierende zeitliche Ablauf, macht eine entsprechende Bausperre erforderlich.

## § 4: Inkrafttreten der Bausperre

Die Bausperre tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Itter gemäß § 75 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, einstimmig, nachstehende Bausperrenverordnung zu erlassen und gemäß § 75 Abs. 6 TROG 2022 während **2 Wochen** hindurch, beginnend **vom 12.08.2022 bis einschließlich 28.08.2022** hindurch, durch öffentlichen Anschlag kundzumachen.

**Beschlussfassung:** Einstimmiger Beschluss zur Erlassung einer Bausperre gem. § 75 TROG 2022 und zur Kundmachung der Bausperrenverordnung von 2 Wochen nach der Beschlussfassung

### **Unter Ausschluss der Öffentlichkeit:**

**Einstimmig für den Ausschluss der Öffentlichkeit**

### **Zu Punkt 8) Personalangelegenheiten**

- A) Kindergarten Itter**
- B) Volksschule Itter**
- C) Bauhof Itter**

### **Zu Punkt 9) Anträge, Anfragen, Allfälliges**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass folgende Themen bei den nächsten Ausschusssitzungen ausführlich durch den Bürgermeister erläutert werden:

- Dorfplatz Itter
- Tiefbrunnen Itter
- Schwimmbad Itter
- Liftangelegenheiten
- Budget 2023

Da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich der Vorsitzende bei den Zuhörern und bei den Gemeinderäten für die Teilnahme und beschließt die Sitzung um **22.10 Uhr**.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister und 2 weitere Mitglieder  
des Gemeinderates: