



## Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
vom Dienstag, dem 23.05.2017  
im Sitzungszimmer der Gemeinde Karrösten

Beginn: 19:31 Uhr

Ende: 23:10 Uhr

Anwesende Gemeinderatsmitglieder:

Bürgermeister Krabacher Oswald, Vbgm. Schöpf Daniel, GV Raffl Martin, GV Ehart Robert und die Gemeinderäte Flür Günter, Krajic Cornelia, Schatz Claudia, Thurner Thomas, Krismer Arthur, GR Praxmarer Johann und Jöstl Harald

Zuhörer: Thurner Andrea, Schwarz Wolfgang, Neuner Rafael bis TOP 6, Krabacher Jasmin ab TOP 2

Raumplaner: DI Mark Andreas bis TOP 6

Schriftführer: Gstrein Birgit

## TAGESORDNUNG

- Punkt 1:** Generelle Information über die Raumordnung durch Raumplaner DI Mark Andreas.
- Punkt 2:** Weitere Vorgehensweise RO-Konzept Karrösten (1. Fortschreibung).
- Punkt 3:** Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der GP 173 von derzeit Freiland gem. § 41 in Wohngebiet gem. § 38 Abs.1 TROG 2016 im Bereich Brandstöcklweg 8, Singer.
- Punkt 4:** Beratung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die bestehende Siedlung.
- Punkt 5:** Präsentation Siedlung „Winkele-Arche“.
- Punkt 6:** Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 05.04.2017.
- Punkt 7:** Beratung und Beschlussfassung der Vergabe des Darlehens für die Errichtung VAZ.
- Punkt 8:** Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Bauwesenversicherung für das VAZ.
- Punkt 9:** VAZ – Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe folgender Gewerke:
- a) Turnsaalausstattung
  - b) Fenster
  - c) Innentüren
  - d) Außentüren / Portale
  - e) Personenaufzug
  - f) Sonnenschutz
  - g) Zimmermannsarbeiten
- Punkt 10:** Anträge, Anfragen, Allfälliges.

Die Sitzung ist öffentlich.

Bürgermeister Krabacher Oswald eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

**Punkt 1: Generelle Information über die Raumordnung durch Raumplaner DI Mark Andreas.**

Raumplaner DI Mark Andreas stellt sich und den Begriff Raumordnung dem Gemeinderat vor.

Raumordnung bedeutet eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde um die einzelnen Interessen der verschiedensten Gruppen (Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus, ...) bestmöglich zu vereinen.

Dafür gibt es die Instrumente:

- Örtliches Raumordnungskonzept (ÖRK)
- Flächenwidmungsplan
- Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan

**Örtliches Raumordnungskonzept:** Jede Gemeinde verfügt mit dem ÖRK über eine umfassende und strategische Richtlinie für die gesamthafte räumliche Entwicklung des Gemeindegebietes, in der Regel ausgelegt auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren. Das ÖRK besteht zum einen aus textlichen Festlegungen (Leitbilder zur räumlichen Entwicklung, geplante Infrastrukturmaßnahmen etc.), zum anderen aus einer Plandarstellung (insbesondere planliche Festlegungen betreffend die Abgrenzung des Baugebietes sowie der von Bebauung freizuhaltenden Flächen). Das ÖRK hat den Rechtscharakter einer Verordnung des Gemeinderates und muss von der Landesregierung aufsichtsbehördlich genehmigt werden. Keiner der nachfolgenden Flächenwidmungs- und Bebauungspläne darf im Widerspruch zum ÖRK stehen. Änderungen des ÖRK während des Planungszeitraums sind nur sehr eingeschränkt, im Wesentlichen nur bei wichtigem öffentlichen Interesse, möglich. (Beschreibung – Amt der Tiroler Landesregierung)

**Flächenwidmungsplan:** Der Flächenwidmungsplan (FWP) regelt parzellenscharf den konkreten Verwendungszweck aller Flächen im Gemeindegebiet. Im Wesentlichen werden folgende Widmungskategorien unterschieden: Freiland, Bauland, Sonderflächen.

**Bebauungsplan:** Bebauungsplanung (BP) ist der Bereich der Raumordnung, der am unmittelbarsten in unsere gebaute Umwelt eingreift. Die Aufgaben des Bebauungsplans reichen von der Definition grundsätzlicher Erschließungssysteme bis zur detaillierten Festlegung von Gebäudekomplexen oder sogar einzelnen Baukörpern.

Aufgabe des Raumplaners ist es dabei, einen Entwurf zu finden, der so wenig wie möglich, aber so viel wie notwendig an planerischen Inhalten transportiert. Vorausgesetzt wird, dass bei jedweder Planung eine lockere Hierarchie der Planungskompetenzen bekannt sein muss. In diese Hierarchie fügt sich auch das Instrument der Bebauungsplanung ein. Aufbauend auf die Rahmenbedingungen des Raumordnungskonzepts und die rechtswirksamen Widmungen des Flächenwidmungsplans gibt die Bebauungsplanung Aufschluss über die Art der Erschließung und Bebauung. Die Bebauungsplanung ist das Instrument zur Regelung und nachvollziehbaren Gestaltung der Bauvorhaben im Rahmen der Bauverfahren.

Im Wesentlichen finden sich im Bebauungsplan folgende Festlegungen: Straßenverlauf, Bauweise, Baudichte, Bauhöhe. (Beschreibung – Amt der Tiroler Landesregierung)

**Punkt 2: Weitere Vorgehensweise RO-Konzept Karrösten (1. Fortschreibung).**

Mit Bescheid vom 15.07.2014 wurde der Gemeinde Karrösten die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bis spätestens 01.08.2018 erlassen. Das heißt, bis zu diesem Zeitpunkt muss die 1. Fortschreibung beim Amt der Tiroler Landesregierung eingereicht sein, ansonsten wird die Gemeinde eine Widmungssperre bis zur Vorlage erhalten.

Die Arbeiten für die 1. Fortschreibung werden im Herbst 2017 schwerpunktmäßig erfolgen.

Im Hinblick darauf, wohin sich die Gemeinde entwickeln möchte, können dabei Wünsche der Karröster Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt werden. Zu beachten ist allerdings, dass für die Errichtung eines Siedlungsgebietes mit Einfamilienhäusern auch im gleichen Maße eine kontinuierliche Entwicklung des verdichteten Wohnbaus berücksichtigt werden muss, was im Sinne der Raumordnung und einer bodensparenden Verbauung ist.

**Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der GP 173 von derzeit Freiland gem. § 41 in Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 im Bereich Brandstöcklweg 8, Singer.**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Karrösten gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer IB Mark ausgearbeiteten Entwurf vom 18.04.2017, mit der Planungsnummer 207-2017-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Karrösten im Bereich des Grundstückes 173 (zum Teil) KG 80006 Karrösten durch vier Wochen hindurch vom 24.05.2016 bis 22.06.2017 zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

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

Umwidmung einer Teilfläche der GP 173 von Freiland gemäß § 41 in Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011.

Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 113 Abs. 3 iVm 71 Abs. 1 lit.a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

**Punkt 4: Beratung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die bestehende Siedlung.**

Da die bestehende Baudichte im Bereich der bestehenden Siedlung bereits ausgereizt ist, soll es zu keinem weiteren höhenmäßigen Ausbau kommen. Ausgenommen die Errichtung von überdachten Stellplätzen für KFZ ist prinzipiell möglich, ist jedoch in Abstimmung mit den betroffenen Nachbarn mittels Bebauungsplan zu regeln. Nach ausführlicher Beratung und Erörterung wird nachfolgender Grundsatzbeschluss für die bauliche Entwicklung in der Siedlung gefasst:

✓ **Beschlussfassung:**

- Die Bauhöhenentwicklung in der Siedlung soll sich weiterhin am früheren nicht mehr in Geltung befindlichen Teilbebauungsplan orientieren.

- Dies bedeutet, dass eine Bauhöhe von max. 2 oberirdischen Geschoßen im gesamten Ortsteil Siedlung zulässig ist.
- Ein oberirdisches Geschoß ist gem. § 62 Abs.4 TROG 2016 so definiert, dass jene Geschoße dazu zu zählen sind, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. Bei durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändertem Geländeniveau ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen, wobei bei einem veränderten Geländeniveau von mehr als 33 Grad davon auszugehen ist, dass vom Böschungsfuß eine Steigung von 33 Grad zugrunde zu legen ist. Dachgeschoße sind als oberirdisches Geschoß zu berücksichtigen, wenn der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachaußenhaut über mehr als der Hälfte des darunterliegenden Geschoßes mehr als 2,7 m beträgt.
- Carports/Garagen an der Grundgrenze, die eine höhere als die an der Grundgrenze zulässige mittlere Wandhöhe von 2,8 m aufweisen, sind in Abstimmung mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer möglich.
- Da die Festlegung der Bauhöhe gem. § 62 Abs1 TROG 2016 durch einen obersten Punkt bezogen auf eine absolute Meereshöhe erfolgen muss und auch die Lage und mittlere Wandhöhe der Nebengebäude bei den einzelnen Grundstücken erst bei Vorliegen konkreter Planungsüberlegungen des jeweiligen Grundstückseigentümers erfolgen kann, werden die Bebauungspläne stufenweise für einzelne bzw. mehrere Grundstücke unter Berücksichtigung dieser Überlegungen erlassen, wobei die vorher angeführten Rahmenbedingungen einzuhalten sind.

Alle Punkte werden vom Gemeinderat **einstimmig** beschlossen.

#### **Punkt 5: Präsentation Siedlung „Winkele-Arche“**

Raumplaner DI Mark präsentiert das neueste Parzellierungskonzept und Straßenkonzept für das Siedlungsgebiet „Winkele-Arche“ und erläutert das bisherige Prozedere.

Auf dem Parzellierungskonzept scheinen die Bauplätze 19 – 21 unterhalb des Almweges (neben Wohnhaus Hupfau/Wenger) auf. Durch die Verbauung dieser Plätze könnten verschiedene langfristige Probleme (wie z. B. bestehende und künftige Wasser- und Kanalleitung, Verengung des oberen Siedlungsweges, Parkmöglichkeiten – siehe Problematik im Bereich des unteren Siedlungsweges, Behinderung beim Winterdienst, Verbreiterung der Straße zum neuen Siedlungsgebiet) auftreten, denen durch das Streichen dieser Bauplätze entgegengewirkt werden könnte. Auf Grund der Beengtheit würden sich für diese Plätze auch kaum Erholungsbereiche anbieten.

Nach eingehender Beratung gelangen zwei Vorschläge zur Abstimmung:

- Streichung aller drei Bauplätze
- Streichung von einem Bauplatz

#### **✓ Beschlussfassung:**

Der Gemeinderat beschließt **mehrheitlich mit 7 Stimmen zu 4 Stimmen** das Streichen der Bauplätze Nr. 19, Nr. 20 und Nr. 21 unterhalb des bestehenden Almweges aus dem Parzellierungskonzept von DI Mark Andreas.

#### **Punkt 6: Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 05.04.2017**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 05.04.2017 wird vom Gemeinderat **einstimmig** genehmigt.

### **Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Darlehens für die Errichtung VAZ**

Zur Teilfinanzierung für die Errichtung des Mehrzwecksaales und des Kindergartens, sowie der Sanierung der Volksschule wurde nach Vorlage der Aufsichtsbehörde ein Darlehen in Höhe von € 2.030.000,-- ausgeschrieben welches an 7 Kreditinstitute erging.

Bei der Ausschreibung wurden folgende Varianten für die Zinsbindung vorgegeben:

- Zinsbindung variabel an den 3-Monats EURIBOR
- Zinsbindung variabel an den 6-Monats EURIBOR
- Fixzinssatz auf 10 Jahre

Von der Bank Austria – Uni Credit Bank, BTW - Bank für Tirol und Vorarlberg, Hypo Tirol Bank, Raiffeisenlandesbank, Sparkasse Imst und Volksbank Tirol wurden Angebote abgegeben. Seitens der BAWAG PSK wurde kein Offert gelegt.

Die Angebote werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Eine Darlehensaufnahme mittels Fixzinssatzbindung liegt eindeutig höher und brächte den Nachteil, dass die benötigte Darlehenssumme in voller Summe zugezählt und auch keine vorzeitige Tilgung möglich wäre. Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss.

#### **✓ *Beschlussfassung:***

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** für das Vorhaben „Errichtung Mehrzwecksaal und Kindergarten, Sanierung der bestehenden Volksschule“ das im Finanzierungsplan vorgesehene Darlehen in Höhe von € 2.030.000,-- bei der Bestbieterbank Sparkasse Imst AG in Form eines Zwischenfinanzierungsdarlehens in Höhe von € 1.830.000 (Laufzeit bis 31.12.2020, Rückzahlung in 3 Raten aus Bedarfszuweisungsmitteln: € 180.000 bis spätestens 31.12.2018, € 825.000 bis spätestens 31.12.2019, € 825.000 bis spätestens 31.12.2020, Zinssatz gebunden an den 3-Monats-Euribor zuzüglich eines Aufschlages in Höhe von 0,57 %-Punkten) sowie eines Bankdarlehens in Höhe von € 200.000 (Laufzeit 10 Jahre, Zinssatz gebunden an den 3-Monats-Euribor zuzüglich eines Aufschlages in Höhe von 0,57 %-Punkten, Rückzahlung in 40 vierteljährlichen Pauschalraten beginnend am 31.03.2019) aufzunehmen.

### **Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Bauwesenversicherung für das VAZ**

Für die Errichtung des VAZ ist auch eine Bauwesenversicherung abzuschließen. Vom Versicherungsmakler Neuraüter Bernhard wurden zwei Angebote auf Grundlage der übermittelten Baudaten eingeholt

- TILAND: € 5.475,00
- GENERALI: € 5.743,40

#### **✓ *Beschlussfassung***

Der Gemeinderat beschließt **mehrheitlich mit 10 zu 1 Stimme** für die Errichtung des VAZ bei der TILAND Tiroler Landesversicherung zum Preis von € 5.475,00 eine Bauwesenversicherung abzuschließen.

### **Punkt 9: VAZ – Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe folgender Gewerke:**

Der Bürgermeister informiert über den Baufortschritt am VAZ und über die stattgefundenen Angebotsöffnungen. Nach Überprüfung und Nachverhandlung durch Bauleiter Auer Wolfgang können nachfolgende Gewerke gemäß Preisspiegel vergeben werden.

#### **a) Turnsaalausstattung**

7 Firmen wurden für die Abgabe eines Angebotes für die Turngeräteausstattung eingeladen, 4 Angebote wurden termingerecht abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Turngeräteausstattung zum Preis von € 280.850,45 inkl. MwSt. als Billigstbieter an die Firma Turkna Turn- und Sportgerätefabrik aus 3204 Kirchberg zu vergeben. Der Skontoabzug von 3% ist im Preis nicht berücksichtigt.

#### **b) Fenster**

Für die Fenster des VAZ liegen 2 Angebote vor, 8 weitere Firmen haben kein Angebot abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Fenster nach Abzug eines Rabattes zum Preis von € 65.635,50 inkl. MwSt. als Billigstbieter an die Firma Schweigl Hermann Bau- und Möbeltischlerei aus 6422 Stams zu vergeben. Der Skontoabzug von 3% ist im Preis nicht berücksichtigt.

#### **c) Innentüren**

Da für die Ausschreibung der Innentüren von den elf angeschriebenen Firmen lediglich 1 Angebot abgegeben wurde, beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Innentüren nach Abzug eines Rabattes zum Preis von € 77.602,18 inkl. MwSt. an die Firma Schweigl Hermann Bau- und Möbeltischlerei aus 6422 Stams zu vergeben. Der Skontoabzug von 3% ist im Preis nicht berücksichtigt.

#### **d) Außentüren/Portale**

3 Angebote liegen für die Außentüren/Portale vor, 7 weitere Firmen haben keine Angebote abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Außentüren / Portale nach Abzug eines Rabattes und Skonto zum Preis von € 34.265,96 inkl. MwSt. als Billigstbieter an die Firma Muigg Alois Schlosserei – Metallbau GmbH aus 6143 Mühlbachl zu vergeben.

#### **e) Personenaufzug**

Für den Einbau des Personenaufzugs wurden 4 Firmen zur Abgabe eines Angebotes eingeladen, 3 Angebote wurden termingerecht eingebracht.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Personenaufzugsanlage nach Abzug eines Rabattes zum Preis von € 36.024,00 inkl. MwSt. als Billigstbieter an die Firma Thyssenkrupp Aufzüge GmbH zu vergeben. Der Skontoabzug von 3% ist im Preis nicht berücksichtigt.

#### **f) Sonnenschutz**

Es wurden vier Angebote abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** den Auftrag nach Abzug eines Rabatts zum Preis von € 11.814,22 inkl. MwSt. als Billigstbieter an die Firma Sonnenschutz Singer aus 6070 Ampass zu vergeben. Der Skontoabzug von 3 % ist im Preis nicht berücksichtigt.

g) **Zimmermannsarbeiten**

Von den 6 angeschriebenen Firmen für die Ausführung der Zimmermannsarbeiten im VAZ wurden lediglich zwei Angebote abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Zimmermeisterarbeiten nach Abzug eines Rabattes zum Preis von € 35.277,11 inkl. MwSt. als Billigstbieter an die Firma AT Thurner Bau GmbH zu vergeben. Der Skontoabzug von 3% ist im Preis nicht berücksichtigt.

**Punkt 10: Anträge, Anfragen, Allfälliges**

GV Raffl Martin erkundigt sich nach den Öffnungszeiten des Kindergartens während der Sommerbetreuung und ob eine Sommerbetreuung der Volksschulkinder in Roppen möglich wäre.

Der Vorsitzende gibt Auskunft, dass nach einer neuerlichen Bedarfserhebung der Kindergarten lediglich Montag und Mittwoch am Vormittag geöffnet ist, da darüber hinaus wenig Bedarf gegeben ist. Die Gemeinde Roppen bietet heuer aufgrund der geringen Resonanz keine Sommerbetreuung für Volksschulkinder an. Man wird sich jedoch für das nächste Jahr eine Zusammenarbeit mit den Gemeinden Karres und Roppen einsetzen.

GR Thurner Thomas berichtet, dass es den Biodiesel für das Herz-Jesu-Bergfeuer nur mehr bei einer Tankstelle in Fritzens gibt, und fragt nach, ob es seitens der Gemeinde möglich wäre, den Biodiesel auf Vorrat zu kaufen.

GR Flür Günter stellt an den Gemeinderat die Frage, ob jemand bekannt ist, der künftig die Gemeindezeitung s´Dachle zustellt, da der FC Sagl Bar dies nicht mehr übernimmt. Vbgm. Schöpf Daniel berichtet, dass eventuell Schöpf Helmut und Elfriede dies in Zukunft übernehmen werden, er hält diesbezüglich noch einmal Rücksprache.

GV Ehart Robert fragt nach, ob für die Zeit des Umbaus der Volksschule das Frauenturnen eventuell im Gemeindesaal möglich wäre, was vom Bürgermeister bejaht wird.

Zudem regt GV Ehart Robert an, sich bezüglich der Preise für Veranstaltungen im VAZ frühzeitig Gedanken zu machen.

GR Flür Günter stellt die Frage in den Raum, ob man nicht wieder einen transportablen Beamer ankaufen soll.

Da weitere Wortmeldungen ausbleiben, bedankt sich der Vorsitzende für die gute Zusammenarbeit und schließt die öffentliche Gemeinderatssitzung um 23:10 Uhr.

Der Bürgermeister:  
Krabacher Oswald

Angeschlagen am: 29.05.2017  
Abgenommen am: 13.06.2017