Niederschrift

3. Gemeinderatssitzung
04.05.2022

Bezirk Kitzbühel | A-6345 Kössen | Dorf 14
Sachbearbeiter: Dr. Bernhard Penz

T (05375) 6201-10 | F (05375) 6201 – 29
amtsleitung@koessen.tirol.gv.at

Anwesende:

Vorsitzender:	Bürgermeister Reinhold Flörl
Gemeinderäte:	Bürgermeister-Stellvertreterin Maria-Elisabeth Dünser, Achhorner Christian, Adam Aigner, Martin Dagn, Daniel Dax, Emanuel Daxer, Michael Fahringer, Andreas Heim, Johann Knoll, Johann Koch, Peter Landmann, Alexander Lechthaler, Viktoria Mühlberger, Gabriele Pertl, Kathrin Rettenwander,
Entschuldigt:	Hans-Peter Schwentner,
Ersatz:	Stephanie Hörfarter (Ersatz für Hans-Peter Schwentner)
Beginn:	19:30 Uhr **Ende**: 21:25 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Kössen, Dorf 14, 6345 Kössen
Schriftführer:	Dr. Bernhard Penz

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der 2. Gemeinderatssitzung vom 06.04.2022.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 3021/1, 3022, 3029/7, 3114/2, KG 82109 Kössen, (Hotel Peternhof) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

3. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 241/1, 242, 243, 244/1, KG 82109 Kössen, (Gewerbemischgebiet Hüttfeldstraße) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 417/7, 417/8 und 417/9,

KG 82109 Kössen, (Gewerbegebiet Kössen-Schwendt) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 417/7, 417/8 und 417/9, KG 82109 Kössen, (Gewerbegebiet Kössen-Schwendt) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

6. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 244/5, KG 82109 Kössen, (Maria Treben Naturprodukte GmbH) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

7. Beratung über die zur Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 4729/5, KG 82109 Kössen (Thomas Berchtold) während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen und Beschlussfassung über die neuerliche verkürzte Auflegung des geänderten Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 4729/5, KG Kössen und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

8. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung zur Erklärung der Gst.Nr. 417/4, KG 82109 Kössen, (Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Kössen-Schwendt), laut Vermessungsurkunde der Vermessung Rieser ZT, Ziviltechniker GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, mit GZl: 46529/22 vom 05.04.2022, gemäß § 13 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz zur Gemeindestraße.

9. Beratung und Beschlussfassung über die Zusammenarbeit mit der ARGE Gesunde Gemeinde Tirol zur Realisierung des Projektes Gesunde Gemeinde.

10. Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung des Verkaufspreises für das Gst.Nr. 1299/11, KG 82109 Kössen.

11. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Dienstbarkeitsvereinbarung hinsichtlich der Gst.Nr. 1899/1 und 1899/4, KG 82109 Kössen.

12. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der festgelegten Ausschüsse und Referate und eventuell Wahl der Mitglieder in die Ausschüsse und Besetzung der Referate.

12a. Beratung und Beschlussfassung über die Mitunterfertigung der Gemeinde Kössen von Kaufverträgen im Gewerbegebiet Kössen-Schwendt.

13. Berichte des Bürgermeisters, der Ausschussobleute und der ReferentInnen.

14. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Verlauf:

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Der Bürgermeister teilt mit, dass nach der Kundmachung der Tagesordnung für die 3. GR-Sitzung zusätzlich zu beschließende Angelegenheiten eingelangt sind. Dazu liegen ausreichende

Informationen und Unterlagen vor und ist auch die Dringlichkeit gegeben, sodass im Rahmen dieser GR-Sitzung folgende Beschlussfassung erfolgen kann.

Dieser Tagesordnungspunkt lautet wie folgt:

- *Beratung und Beschlussfassung über die Mitunterfertigung der Gemeinde Kössen von Kaufverträgen im Gewerbegebiet Kössen-Schwendt.*

Da dieser Verhandlungsgegenstand nicht auf der bekannt gegebenen Tagesordnung angeführt ist, darf nach § 35 Abs 3 TGO 2001 nur abgestimmt werden, wenn diesem der Gemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder die Dringlichkeit zuerkennt wird.
Der Bürgermeister bittet um Abstimmung über die Aufnahme dieses Verhandlungsgegenstandes als Tagesordnungspunkt 12a. (*Mitunterfertigung von Kaufverträgen)* und beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass diese Verhandlungsgegenstände als Tagesordnungspunkt 12a. (*Mitunterfertigung von Kaufverträgen)* in die bestehende Tagesordnung aufgenommen werden.

Weiters informiert der Bürgermeister, dass in der 52. Gemeinderats-Sitzung die Erlassung eines Bebauungsplans zur Gst.Nr. 4729/5, KG 82109 Kössen, beschlossen worden ist. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind Stellungnahmen von hiezu berechtigten Personen abgegeben worden. Aufgrund der vorgenannten Stellungnahmen hat der Grundeigentümer das Projekt modifiziert und wird nunmehr der Bebauungsplan insofern abgeändert, als zu den nördlichen bzw. nordöstlichen Grundstücken eine Baugrenzlinie für unterirdische Anlagen eingeführt wurde.

Demgemäß wird zur Beschlussfassung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans der bisherige TO-Punkt Nr. 7 mit der Formulierung

> *Beratung über die zum aufgelegten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplans (Plan Nr. BPLKOE_2021_27_Berchthold, datiert mit 31.01.2022) im Bereich der Gst.Nr. 4729/5, KG 82109 Kössen (Thomas Berchtold) eingelangten Stellungnahmen und Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans*

geändert auf:

> ***Beratung über die zur Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 4729/5, KG 82109 Kössen (Thomas Berchtold) während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen und Beschlussfassung über die neuerliche verkürzte Auflegung des geänderten Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 4729/5, KG Kössen und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.***

Der Gemeinderat beschließt mit 17:0 Stimmen diese Änderung des Tagesordnungspunktes Nr. 7.

1. Genehmigung der Niederschrift der 2. Gemeinderatssitzung vom 06.04.2022.

Die Niederschrift wird mit 17:0 Stimmen genehmigt.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 3021/1, 3022, 3029/7, 3114/2, KG 82109 Kössen, (Hotel Peternhof) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

Der gegenständliche Bereich befindet sich im unmittelbaren Umfeld der Hotelanlage „Peternhof" bzw. der zugehörigen Golfplatzanlagen.

Im Zuge des eFWP Planungsprozesses, die der Errichtung eines Fahrradraumes dienen sollte, umfasst die Größe der Widmungsfläche lediglich ca. 90 m². Es wurde jedoch festgestellt, dass die angrenzende Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe gemäß § 48 TROG 2022 (SB-1) aufgrund der geänderten Gesetzeslage miteinbezogen werden muss. Die Erweiterung der angrenzenden Sonderfläche ist unter Anwendung der gegenwärtigen Bestimmungen des TROG 2022 nicht möglich.
Bei der Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist nunmehr die im Rahmen des jeweiligen Betriebes zulässige Höchstzahl an Gebäuden und an Betten zur Beherbergung von Gästen festzulegen.
In der früheren Fassung des TROG waren lediglich die Höchstanzahl der Betten und der Beherbergungsräume anzuführen. Da nunmehr auch die Anzahl der zur Beherbergung dienenden Gebäude in den Widmungstext mitaufgenommen werden muss, ist diese Maßnahme zur Schaffung eines Bauplatzes mit einheitlicher Widmung im Sinne der Tiroler Bauordnung 2022 erforderlich.

Der Widmungsbereich ist zurzeit als Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gemäß § 48 TROG 2022 mit Festlegung SB-1 max. zulässige Beherbergungsbetten: 380, max. zulässige Beherbergungsräume: 190 bzw. Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2022 ausgewiesen.

Die bei der Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe geforderte Prüfung kann im gegenständlichen Widmungsverfahren entfallen, da es sich lediglich um eine formalrechtliche Änderung des Flächenwidmungsplanes handelt und der Hotelbetrieb zu einem Leitbetrieb der Gemeinde Kössen zählt.

Im Zug der gegenständlichen Änderung wird der Flächenwidmungsplan im Bereich kleiner Teilflächen im Westen an die tatsächliche Nutzung bzw. aktuellen Grundgrenzen angepasst. Die überstehenden Flächen außerhalb des Bauplatzes des Beherbergungsgroßbetriebes werden in Freiland rückgewidmet.

Gemäß § 36 Abs. 2 TROG 2022 wird daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten die folgende Änderung des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Kössen positiv beurteilt:

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:
Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idF LGBl. Nr. 43/2022, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Kössen vom 05.04.2022, Zahl 412-2022-00005, für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.
Umwidmung:
Grundstück 3021/1 KG 82109 Kössen rund 83 m² von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, Festlegung

Erläuterung: max. 380 Betten, max. 190 Zimmer, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt in Freiland § 41
weiters Grundstück 3022 KG 82109 Kössen rund 196 m² von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: max. 380 Betten, max. 190 Zimmer, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 7, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6
weiters Grundstück 3029/7 KG 82109 Kössen rund 85 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 7, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6
sowie rund 23855 m² von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, Festlegung
Erläuterung: max. 380 Betten, max. 190 Zimmer, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 7, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6
weiters Grundstück 3114/2 KG 82109 Kössen rund 90 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 7, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6
sowie rund 128 m² von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, Festlegung
Erläuterung: max. 380 Betten, max. 190 Zimmer, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 7, max. Betten: 380, Anzahl Beherbergungsräume: 190, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

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

3. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 241/1, 242, 243, 244/1, KG 82109 Kössen, (Gewerbemischgebiet Hüttfeldstraße) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes dient der Schaffung rechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Allgemeinen Mischgebietes mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) TROG 2022 Hüttfeldstraße zur unmittelbaren Bebauung der Flächen, wobei die Bauplätze durch den Tiroler Bodenfonds verkauft werden.

Die Widmungsfläche weist eine Gesamtfläche von ca. 7.600 m² auf.

Die Erschließung erfolgt über Öffentliches Wegegut auf Gst.Nr. 4277/2, KG 82109 Kössen, (Hüttfeldstraße) und in weiterer Folge über die zur Gemeindestraße erklärte Gst.Nr. 244/1.

Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen: Gewerbeflächen in nutzungssensiblen Bereichen. Diese Bereiche befinden sich in unmittelbarer Nähe von Wohnnutzungen und/oder die verkehrsmäßige Erschließung dieser Bereiche erfolgt durch Wohngebiete. Die Ansiedlung stark emittierender bzw. Verkehr erregender Betriebe wird durch geeignete Festlegungen im Flächenwidmungsplan ausgeschlossen.

Die Erweiterung des Gewerbemischgebietes bzw. die Widmung als allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung erscheint aufgrund der geringen zu erwartenden Emissionen und Verkehrsaufkommen mit den grundlegenden Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vereinbar.
Zu den angrenzenden Wohnnutzungen werden ausreichende Abstände zur Vermeidung wechselseitiger Beeinträchtigungen eingehalten.

Südost-/bachseitig des Planungsbereiches ist ein mindestens 5 m breiter Geländestreifen entlang des Hüttfasserbach-Uferdammfußes als baufreier Zufahrtsweg, auch für Schwerfahrzeuge zur laufenden Gewässerpflege, auszuweisen. Die gegenwärtige Widmungsabgrenzung ermöglicht die Errichtung einer ostseitig bzw. nordseitig gelegenen Erschließungsstrasse, wobei der geforderte mindestens 5 Meter breite nicht bebaubare Begleitstreifen an der Ostseite gewährleistet werden kann.

Die Umwidmung wird vom Planungsausschuss befürwortet und vom Raumplaner in seinem Erläuterungsbericht positiv beurteilt.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:
Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idF LGBl. Nr. 43/2022, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 29.03.2022, Zahl 412-2022-00007 für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.
Umwidmung:
Grundstück 241/1 KG 82109 Kössen rund 2582 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) und zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 2
sowie
rund 597 m² von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1
weiters Grundstück 242 KG 82109 Kössen rund 47 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) und zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 2
weiters Grundstück 243 KG 82109 Kössen rund 375 m² von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1
weiters Grundstück 244/1 KG 82109 Kössen rund 2054 m² von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1
sowie
rund 2052 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) und zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 2

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

4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 417/7, 417/8 und 417/9, KG 82109 Kössen, (Gewerbegebiet Kössen-Schwendt) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

Die Widmung dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines gemeinsamen Gewerbegebietes der Gemeinden Kössen und Schwendt.

Der Planung vorausgehend wurde bereits das Örtliche Raumordnungskonzept Kössen für den gegenständlichen Bereich geändert – entsprechend Plandarstellung: ORKKOE_13_ Gewerbegebiet_ Kössen_Schwendt vom 28-06-2021 mit Erläuterungsbericht.
Aufsichtsbehördliche Genehmigung: Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 05-10-2021, GZI. RoBau-2-412/9/142-2021 gemäß § 67 Abs. 3 TROG 2016.
Der Widmungsbereich ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich für vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung mit der Signatur G3, der Zeitzone ZA und der Dichtestufe D2 verbunden mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplans gemäß Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept ausgewiesen.
Festlegungen des Index G3: Regionales Gewerbegebiet der Gemeinden Kössen und Schwendt. Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben stehen arbeitsplatzintensive Betriebe im Vordergrund. Gewerbebetriebe mit hohem Flächenverbrauch und geringem Arbeitsplatzangebot sind im Zuge der Flächenwidmung auszuschließen. Vor Widmung einzelner Bauplätze ist ein einheitliches Erschließungskonzept mit möglichst flexibler Grundstücksteilung zu erstellen. Die harmonische Einbindung des baulichen Entwicklungsbereiches in den freien Landschaftsraum ist im Zuge einer landschaftspflegerischen Begleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Die Erschließung erfolgt über öffentliches Wegegut auf Gp. 4293/2 KG Kössen (LB - 176 Kössener Straße) und in der Folge über die neu gebildete Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Kössen-Schwendt mit Gst.Nr. 417/4, KG 82109 Kössen, welche geplanter Weise im TO-Punkt 8 dieser GR-Sitzung zur Gemeindestraße erklärt werden soll.

Als Widmungskategorie wird gemäß den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes ein eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet gemäß § 39 Abs. 2 TROG 2022 herangezogen. Zulässig sind demnach nur Gewerbebetriebe mit nur untergeordneten Handelsfunktionen, ausgeschlossen sind Betriebe mit überwiegender Transport- und/oder Lagerfunktion, sofern keine ausreichende Arbeitsplatzdichte sichergestellt werden kann.

Die Planungsfläche weist eine Gesamtfläche von ca. 10.355 m² Grundfläche auf (Gewerbegebiet ca. 6.685 m², geplante örtliche Straße ca. 3.670 m²).
Der Planungsbereich ist zurzeit als Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2022 gewidmet.

Die Umwidmung wird vom Planungsausschuss befürwortet und vom Raumplaner in seinem Erläuterungsbericht, datiert mit 03.05.2022 positiv beurteilt.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:
Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idF LGBl. Nr. 43/2022, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 19.04.2022, Zahl 412-2022-00006 für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.
Umwidmung:
Grundstück 417/2 KG 82109 Kössen rund 1268 m² von Freiland § 41 in Geplante überörtliche Straße § 53.2
sowie
rund 6685 m² von Freiland § 41 in Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 3, Festlegung
Erläuterung: zulässig sind Gewerbebetriebe mit nur untergeordneten Handelsfunktionen, ausgeschlossen sind Betriebe mit überwiegender Transport- und/oder Lagerfunktion, sofern keine ausreichende Arbeitsplatzdichte sichergestellt werden kann
sowie

rund 3670 m² von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1

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

5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 417/7, 417/8 und 417/9, KG 82109 Kössen, (Gewerbegebiet Kössen-Schwendt) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

Die Gemeinde Kössen beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 417/7, 417/8 und 417/9, KG 82109 Kössen.
Der Planung vorausgehend wurde im Rahmen dieser 3. GR-Sitzung im Tagesordnungspunkt 4., die Änderung des Flächenwidmungsplans (Plandarstellung: Verordnungsplan 412-2022-00006.pdf vom 19.04.2022) beschlossen, die der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines gemeinsamen Gewerbegebietes der Gemeinden Kössen und Schwendt dient.

Die Erschließung erfolgt über öffentliches Wegegut auf Gp. 4293/2 KG Kössen (LB - 176 Kössener Straße) und in der Folge über die neu gebildete Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Kössen-Schwendt mit Gst.Nr. 417/4, KG 82109 Kössen, welche geplanter Weise im TO-Punkt 8 dieser GR-Sitzung zur Gemeindestraße erklärt werden soll.

Die Erlassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung erforderlich. Die Einbeziehung weiterer Grundstücke erscheint zur Sicherstellung einer geordneten Gesamtentwicklung nicht erforderlich.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:
Gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idF LGBl. Nr. 43/2022, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplans (Plan Nr. BPLKOE_2022_07_Gewerbegebiet_KS, datiert mit 02.05.2022) mit Planbezeichnung „07/2022 Gewerbegebiet Kössen/Schwendt“ für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans 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.

6. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 244/5, KG 82109 Kössen, (Maria Treben Naturprodukte GmbH) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

Die Gemeinde Kössen beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 244/5, KG 82109 Kössen.

Der Planung vorausgehend wurde in der 44. GR-Sitzung vom 05.05.2021, die Änderung des Flächenwidmungsplans (Plandarstellung: Verordnungsplan 412-2021-00006.pdf vom 25.03.2021)

beschlossen, die der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Hüttfeldstraße dient.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage zur Erweiterung des Betriebes „Maria Treben Naturprodukte GmbH“, Hüttfeldstraße 37, Kössen. Geplant ist die Errichtung einer Lagerhalle im nördlichen Anschluss an das Betriebsareal.

Der Planungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 500 m² auf.

Der Planungsbereich ist zurzeit als Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung (Mb) gemäß § 40 Abs.6 TROG 2022 gewidmet.

Die Erschließung erfolgt über öffentliches Wegegut auf Gp. 4277/2, KG Kössen (Hüttfeldstraße) und das bestehende Betriebsareal.

Die Erlassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung erforderlich. Die Einbeziehung weiterer Grundstücke erscheint zur Sicherstellung einer geordneten Gesamtentwicklung nicht erforderlich.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:
Gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idF LGBl. Nr. 43/2022, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplans (Plan Nr. BPLKOE_2022_06_Tremmel, datiert mit 14.03.2022) mit Planbezeichnung „06/2022 Tremmel Maria Treben“ für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans 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.

7. Beratung über die zur Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 4729/5, KG 82109 Kössen (Thomas Berchtold) während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen und Beschlussfassung über die neuerliche verkürzte Auflegung des geänderten Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 4729/5, KG Kössen und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

Eingangs zu diesem Tagesordnungspunkt verweist der Bürgermeister auf die positive Beschlussfassung in der 52. Gemeinderats-Sitzung vom 23.02.2022 und die dazu innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist von hiezu fünf berechtigten Personen abgegebenen Stellungnahmen zu diesem Entwurf. Damit wurde der in der 52. Gemeinderats-Sitzung vom 23.02.2022 gefasste Beschluss über die geplante Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 4729/5, KG 82109 Kössen, gegenstandslos und ist daher die neuerliche verkürzte Auflegung des geänderten Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Vom Bürgermeister werden die vier von Gemeindebürgern eingebrachten Stellungnahmen, datiert mit 18.03., 21.03. und 28.03.2022, die fristgerecht in der Gemeinde Kössen eingelangt sind, verlesen.

Zusammengefasst wird in diesen Stellungnahmen hinsichtlich des gegenständlichen Bebauungsplans dargetan, dass

- einer Fremdgrundinanspruchnahme nicht zugestimmt wird,
- die Bauwasserhaltung während der Bauzeit zu klären ist,
- Beweissicherungen an den Nachbargebäuden samt Heizungsanlagen stattzufinden haben,
- sicherzustellen ist, dass der Bauwerber für Schäden zu haften hat, die durch die Realisierung des Bauvorhabens verursacht werden,
- aufgrund der Bodenversiegelung ein Starkregenereignis zu kleinräumigen Überflutungen führen könnte,
- die kolportierten Verkaufspreise der neu entstehenden Wohnungen für den heimischen Wohnungswerber nicht bzw. kaum leistbar sind.

Der Bürgermeister weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass der Grundeigentümer aufgrund dieser vorgenannten Stellungnahmen das Projekt modifiziert hat und wird nunmehr der Bebauungsplan insofern abgeändert, als zu den nördlichen bzw. nordöstlichen Grundstücken eine Baugrenzlinie für unterirdische Anlagen eingeführt wurde.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses mit mehreren Wohneinheiten, wobei die festgelegten Parameter der Baustruktur der umgebenden Bebauung entsprechen.

Der Planungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 706 m² auf und ist als Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet.

Die Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße auf Gst.Nr. 4729/1, KG Kössen.

Die Erlassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung eines harmonischen Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes erforderlich.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:
Gemäß § 64 Abs. 1 und 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idF LGBl. Nr. 43/2022, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete geänderte Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplans (Plan Nr. BPLKOE_2021_27_Berchtold, datiert mit 28.04.2022) mit Planbezeichnung „27/2021 Berchtold“ für die Dauer von zwei Wochen neuerlich zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans 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.

8. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung zur Erklärung der Gst.Nr. 417/4, KG 82109 Kössen, (Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Kössen-Schwendt), laut Vermessungsurkunde der Vermessung Rieser ZT, Ziviltechniker GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, mit GZl: 46529/22 vom 05.04.2022, gemäß § 13 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz zur Gemeindestraße.

Der Bürgermeister teilt mit, dass in der Vermessungsurkunde der Vermessung Rieser ZT, Ziviltechniker GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, mit GZl: 46529/22, datiert mit

05.04.2022, mit Gst.Nr. 417/4, KG 82109 Kössen, die Erschließungsstraße für die verkehrsmäßige Anbindung der jeweiligen Gewerbegrundstücke des in Planung befindlichen Gewerbegebietes Kössen-Schwendt dargestellt ist. Diese Erschließungsstraße liegt im örtlichen Raumordnungsinteresse der Gemeinde und soll zu einer Gemeindestraße erklärt werden. Diese Gemeindestraße soll die Bezeichnung „Schwendter Straße“ führen. Der Verlauf der Straße ist ident mit der Grundstücksnummer 417/4.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 17:0 Stimmen nachfolgende Verordnung zu erlassen, demgemäß diese Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet Kössen-Schwendt mit Gst.Nr. 417/4, KG 82109 Kössen, laut Vermessungsurkunde „Grundteilungsentwurf Gst.Nr. 417/4“ von Vermessung Rieser ZT, Ziviltechniker GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, mit GZl: 46529/22 vom 05.04.2022, gemäß § 13 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz zur Gemeindestraße erklärt und mit „Schwendter Straße“ bezeichnet wird:

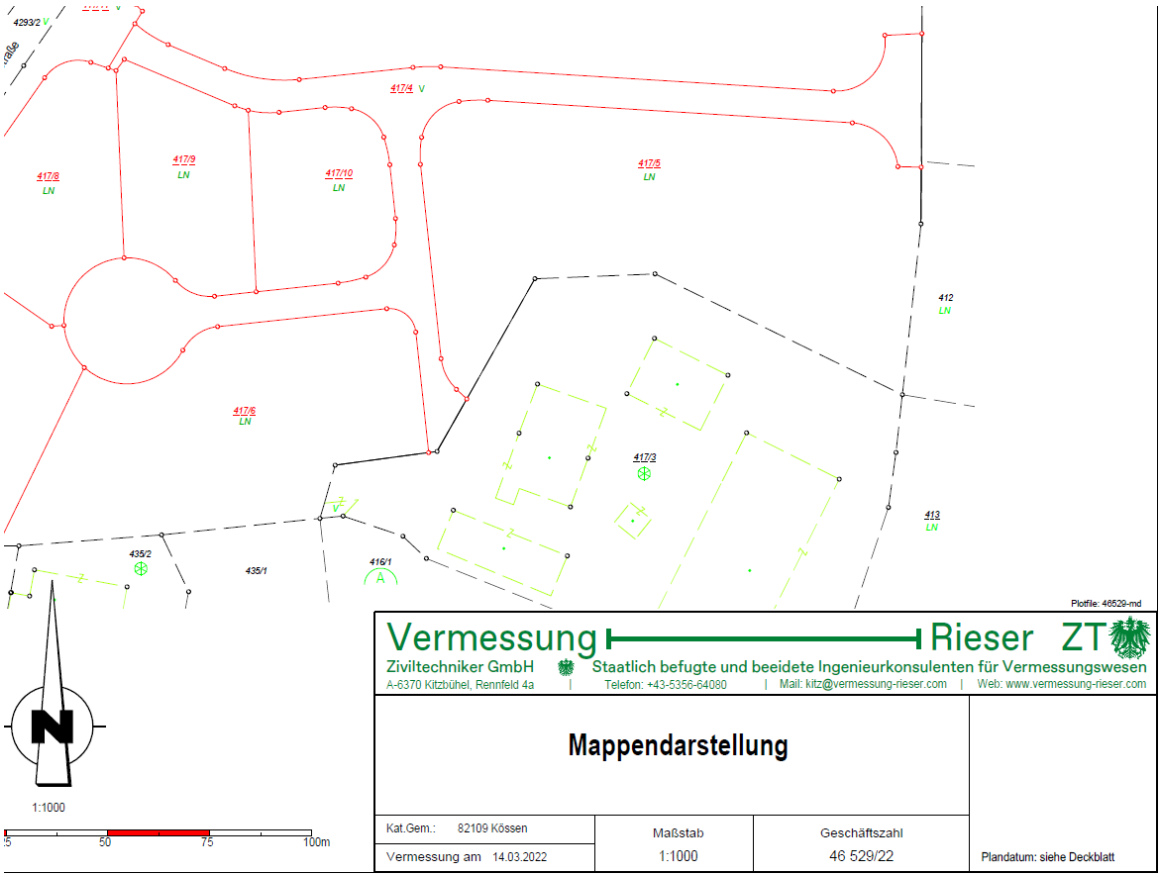
Verordnung

§ 1 Erklärung zur Gemeindestraße

Die Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet Kössen-Schwendt mit Gst.Nr. 417/4, KG 82109 Kössen, wird gemäß § 13 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz, LGBl.Nr. 13/1989, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 158/2021, zur Gemeindestraße erklärt und mit Schwendter Straße bezeichnet.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Kössen in Kraft.



9. Beratung und Beschlussfassung über die Zusammenarbeit mit der ARGE Gesunde Gemeinde Tirol zur Realisierung des Projektes Gesunde Gemeinde.

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Stephanie Hörfarter, und teilt sie mit, dass zur Realisierung des Projektes Gesunde Gemeinde eine Zusammenarbeit mit der ARGE Gesunde Gemeinde Tirol erforderlich ist.
Mit Hilfe dieser Zusammenarbeit sollen nachhaltig gesunde Strukturen geschaffen und das Gesundheitsbewusstsein der Menschen in Kössen verbessert werden. Ein interdisziplinärer, ehrenamtlicher Arbeitskreis, der sich aus Bürgern der Gemeinde Kössen zusammensetzt, wird vom Gesunde Gemeinde Team dabei begleitet, gesundheitsfördernde Maßnahmen zu entwickeln. Die möglichen Themenfelder einer Gesunden Gemeinde sind Ernährung, Bewegung, soziale Teilhabe, Prävention und psychosoziale Gesundheit.

Seitens der Gemeinde Kössen sind finanzielle Ressourcen in Form eines fixen Betreuungsbetrages von EUR 500,-- jährlich an die ARGE Gesunde Gemeinde Tirol zu leisten sowie sinnvollerweise ein Gesundheitsbudget von EUR 1,--/Gemeindebürger/Jahr einzurichten, das für die Umsetzung von gesundheitsfördernden Maßnahmen in Kössen eingesetzt wird.
Darüber hinaus sind Workshops, Bürgerbeteiligungen, etc. durchzuführen.

Der Gemeinderat beschließt mit 17:0 Stimmen, mit der ARGE Gesunde Gemeinde Tirol zur Realisierung des Projektes Gesunde Gemeinde zusammenzuarbeiten und die beschriebenen finanziellen sowie personellen und zeitlichen Ressourcen einzusetzen.

10. Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung des Verkaufspreises für das Gst.Nr. 1299/11, KG 82109 Kössen.

Der Bürgermeister berichtet, dass der Verkauf von Siedlungsgrundstücken in der Hochau bereits im Jahre 2020 gestartet wurde und in den ersten Monaten alle Grundstücke mit Ausnahme der Liegenschaft mit Grundstücksnummer 1299/11, KG 82109 Kössen, verkauft worden sind. Im Jahre 2020 wurde ein Verkaufspreis von EUR 205,--/m² festgelegt. Unter Berücksichtigung der inflationären Entwicklung des VPI 2015 wird eine Anpassung des Verkaufspreises im Gemeinderat diskutiert. Aus der Gegenüberstellung des VPI 2015 von 108,8 für den Kalendermonat November 2020 und des VPI 2015 von 117,7 für den Kalendermonat März 2022 würde sich ein neu errechneter Verkaufspreis von EUR 221,7/m² ergeben.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass der Verkaufspreis für die Gst.Nr. 1299/11 für die Kalenderjahre 2022 und 2023 mit EUR 220,--/m² festgelegt wird.

11. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Dienstbarkeitsvereinbarung hinsichtlich der Gst.Nr. 1899/1 und 1899/4, KG 82109 Kössen.

Der Bürgermeister berichtet, dass zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Zufahrtsstraße zum Walchsee-Ostufer, mit Maria Mertin als Eigentümerin der Gst.Nr. 1899/1 und 1899/4, nunmehr Einigkeit erzielt werden konnte über die Einräumung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Kössen für die Errichtung und Nutzung eines Gehweges und/oder Fahrradweges für den Gemeingebrauch einschließlich der Realisierung eines Oberflächenentwässerungsbereichs hinsichtlich eines 5 Meter breiten Grundstreifens entlang der Gemeindestraße mit Gst.Nr. 4373, KG 82109 Kössen.
Die Dienstbarkeitseinräumung erfolgt gegen ein jährliches und wertgesichertes Entgelt von EUR 500,-- mit Wirkung ab 01.04.2022, ist auf 17 Jahre befristet und wird grundbücherlich

sichergestellt. Die Planung, Einholung der erforderlichen behördlichen Bewilligungen und die Errichtung des Gehweges und/oder Fahrradweges erfolgt auf Kosten der Gemeinde Kössen und wurde dazu explizit vereinbart, dass bei Beendigung der Dienstbarkeitsvereinbarung ein Rückbau der Weganlage samt Oberflächenentwässerung explizit ausgeschlossen ist.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass der Vertrag über die Einräumung einer Dienstbarkeit auf Gst.Nr. 1899/1 und 1899/4, KG 82109 Kössen, zugunsten der Gemeinde Kössen über die Errichtung und Nutzung eines Gehweges und/oder Fahrradweges für den Gemeingebrauch einschließlich der Realisierung eines Oberflächenentwässerungsbereichs hinsichtlich eines 5 Meter breiten Grundstreifens entlang der Gemeindestraße mit Gst.Nr. 4373, KG 82109 Kössen zu den oben angeführten Bedingungen abgeschlossen wird.

12. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der festgelegten Ausschüsse und Referate und eventuell Wahl der Mitglieder in die Ausschüsse und Besetzung der Referate.

Der Gemeinderat beschließt mit 17:0 Stimmen, die nachfolgend eingebrachten Vorschläge zu den jeweiligen Ausschüssen und Referaten.

a)
Überprüfungsausschuss:
Liste 1: Martin Dagn
Liste 2: Viktoria Mühlberger
Liste 3: Hans-Peter Schwentner
Liste 5: Johann Koch (kooptiert)

b)
Umweltreferat:
Viktoria Mühlberger

c)
Weg-, Wasser-, Kanalausschuss:
Liste 1: Martin Dagn, Michael Fahringer
Liste 2: **Adam Aigner (Obmann),** Christian Achhorner
Liste 3: Peter Landmann
Liste 5: Emanuel Daxer (kooptiert)

d)
Planungsausschuss:
Liste 1: Martin Dagn, Michael Fahringer,
Bgm.-Stv. Maria Elisabeth Dünser (ohne Stimmrecht)
Liste 2: Adam Aigner, Markus Exenberger,
Bgm. Reinhold Flörl (ohne Stimmrecht)
Liste 3: Andreas Heim
Liste 5: Emanuel Daxer (kooptiert)
Liste 6: Gabriele Pertl (kooptiert)

e)
Ausschuss Sozialzentrum Kössen-Schwendt:
Liste 1: Bgm.-Stv. Maria Elisabeth Dünser, Gertraud Hetzenauer
Liste 2: **Bgm. Reinhold Flörl (Obmann)**, Hans Knoll, Viktoria Mühlberger
Liste 3: Peter Landmann

Gemeinde Schwendt: Leonhard Ballsberger
Daniela Gründler

f)
Ausschuss Ortsentwicklung und Tourismus:
Liste 1: Kathrin Rettenwander, Martina Keiler
Liste 2: **Hans Knoll (Obmann),** Christiane Schermer
Liste 3: Stephanie Hörfarter

g)
Kunstreferat:
Emanuel Daxer

h)
Referat: Jugend, Familie, Senioren, Soziales und Gesundheit
Hans-Peter Schwentner

i)
Bildungsreferat:
Gabriele Pertl

j)
Sportreferat:
Alexander Lechthaler

k)
Gebäudeverwalter:
Daniel Dax

l)
Vertreter im Tourismusverband Kaiserwinkl:
Bgm. Reinhold Flörl

m)
Vertreter in der Verbandsversammlung Abwasserverband Kössen-Schwendt:

Bürgermeister Kössen:	**Bgm. Reinhold Flörl (Obmann)**
Bürgermeister Schwendt:	Bgm. Jürgen Kendlinger (Obmann Stellvertreter)

	MITGLIEDER	**ERSATZ-MITGLIEDER**
Liste 1:	Martin Dagn	Michael Fahringer
Liste 2:	Adam Aigner	Daniel Dax
Liste 3:	Peter Landmann	Andreas Heim

n)
Mitglieder Überprüfungsausschuss Abwasserverband Kössen-Schwendt:

MITGLIEDER	**ERSATZ-MITGLIEDER**
Viktoria Mühlberger	Andreas Heim
Johann Koch (kooptiert)	

Gemeinde Schwendt: Florian Wurzenrainer

o)
Mitglieder Verbandsversammlung Abwasserverband Walchsee-Kössen:

MITGLIED	**ERSATZ-MITGLIED**
Bgm. Reinhold Flörl	Bgm.-Stv. Maria Elisabeth Dünser

p)
Mitglieder Überprüfungsausschuss Abwasserverband Walchsee-Kössen:

MITGLIED	**ERSATZ-MITGLIED**
Martin Dagn	Viktoria Mühlberger

q)
Mitglieder Verbandsversammlung Recyclinghof und Kompostierverband Kaiserwinkl:
Die Bürgermeister der Gemeinden:

- **Gemeinde Kössen** **Bgm. Reinhold Flörl (Obmann)**
- **Gemeinde Walchsee** Bgm. Ekkehard Wimmer
- **Gemeinde Schwendt** Bgm. Jürgen Kendlinger

Die Umweltreferenten der Gemeinden:

- **Gemeinde Kössen** Viktoria Mühlberger
  Erwin Schweinester (kooptiert)
- **Gemeinde Walchsee** Bernhard Geisler, MA
- **Gemeinde Schwendt** Bgm. Jürgen Kendlinger

r)
Mitglieder Überprüfungsausschuss Recyclinghof und Kompostierverband Kaiserwinkl:

Gemeinde Kössen:	Peter Landmann
Gemeinde Walchsee:	Thomas Salvenmoser
Gemeinde Schwendt:	Florian Wurzenrainer

s)
Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Kössen-Schwendt:

MITGLIED	**ERSATZ-MITGLIED**
Bgm. Reinhold Flörl (Obmann)	Bgm.-Stv. Maria Elisabeth Dünser
Bgm. Jürgen Kendlinger (Schwendt)	Bgm.-Stv. Herbert Horngacher

t)
Mitglieder Überprüfungsausschuss Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Kössen-Schwendt:

MITGLIED	**ERSATZ-MITGLIED**
Martin Dagn	Viktoria Mühlberger

Gemeinde Schwendt: Florian Wurzenrainer

u)
Mitglieder Planungsverband 28 Untere Schranne – Kaiserwinkl:

MITGLIED	**ERSATZ-MITGLIED**
Bgm. Reinhold Flörl	Bgm.-Stv. Maria Elisabeth Dünser

v)
Mitglieder Überprüfungsausschuss Planungsverband 28 Untere Schranne – Kaiserwinkl:

MITGLIED	**ERSATZ-MITGLIED**
Martin Dagn	Viktoria Mühlberger

w)
Forsttagsatzungskommission:
Bürgermeister laut § 18 Abs. 2 lit b Tiroler Waldordnung:

MITGLIED	**ERSATZ-MITGLIED**
Bgm. Reinhold Flörl	Bgm.-Stv. Maria Elisabeth Dünser

x)
Mitglieder Verbandsversammlung Sanitätssprengel Kössen:
Die Bürgermeister der Gemeinden:

- **Gemeinde Kössen** Bgm. Reinhold Flörl (Obmann)
- **Gemeinde Walchsee** Bgm. Ekkehard Wimmer
- **Gemeinde Schwendt** Bgm. Jürgen Kendlinger

y)
Mitglieder Verbandsversammlung Sozial- und Gesundheitssprengel Kössen-Schwendt:

- **Gemeinde Kössen** Bgm. Reinhold Flörl
- **Gemeinde Schwendt** Daniela Gründler

12a. Beratung und Beschlussfassung über die Mitunterfertigung der Gemeinde Kössen von Kaufverträgen im Gewerbegebiet Kössen-Schwendt.

Wie bereits in der 2. Gemeinderatssitzung vom 06.04.2022 berichtet, stehen der Tiroler Bodenfonds und die Gemeinde Kössen seit mehreren Monaten mit drei Gewerbetreibenden in Kontakt und wurden diese laufend über den Fortschritt der Erschließungsplanung unterrichtet und die konkrete Zuordnung des jeweiligen Grundstückes gemeinsam abgestimmt.
Mit zwei Gewerbetreibenden wurde bereits ein Kaufvertrag abgeschlossen und soll nun mit einem weiteren Gewerbetreibenden ein Kaufvertrag abgeschlossen werden.
Das kaufgegenständliche Grundstück steht im Eigentum des Tiroler Bodenfonds, 6020 Innsbruck, und beträgt der Kaufpreis EUR 142,--/m².
Mit dem Kaufvertrag werden dem Gewerbetreibenden nachfolgende Verpflichtungen auferlegt:

- Erwirkung der rechtskräftigen Baubewilligung binnen 18 Monaten ab grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages
- Baufertigstellung und Aufnahme des Gewerbebetriebes am Betriebsstandort binnen 4 Jahren ab grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages
- Erfüllung der Arbeitsplatzdichte für die Dauer von 20 Jahren im Ausmaß von 4 vollzeitäquivalenten Arbeitnehmern pro 1.000m² Grundfläche

Zur Sicherstellung dieser Verpflichtungen bestehen zugunsten des Tiroler Bodenfonds Vertragsrücktritts-, Wiederkaufs- und Verkaufsrechte sowie ein Veräußerungsverbot.
Weiters bestehen zugunsten der Gemeinde Kössen die Verpflichtung zur Zahlung von Konventionalstrafen in Höhe von monatlich EUR 1.000,-- bei Verletzung der Verpflichtung zur Einholung der rechtskräftigen Baubewilligung, der Baufertigstellungs- und Inbetriebnahmepflicht.
Bei Nichterfüllung der Arbeitsplatzdichte ist eine monatliche Konventionalstrafe von EUR 180,-- pro nichtbeschäftigten Arbeitnehmer vereinbart.
Geplant ist nunmehr, dass der Tiroler Bodenfons einerseits mit der RSU Karosserie & Lack GmbH einen Kaufvertrag abschließt.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass die Gemeinde Kössen als begünstigte Beteiligte diesen Kaufvertrag über den Ankauf einer Gewerbefläche mit Gst.Nr. 417/9 im Ausmaß von 1.558m² (RSU Karosserie & Lack GmbH) beglaubigt mitunterfertigt.

13. Berichte des Bürgermeisters, der Ausschussobleute und der ReferentInnen.

Der Bürgermeister berichtet über die aktuelle Situation bei den laufenden Bauvorhaben Recyclinghof Kaiserwinkl, Sozialzentrum Kössen-Schwendt und Alleestraßen-Generalsanierung.

GR Alexander Lechthaler informiert über seine zwischenzeitlichen Teilnahmen bei verschiedenen Versammlungen und Ehrungen bei heimischen Sportvereinen.

GR Emanuel Daxer gibt Einblicke in die künstlerische Neugestaltung der Begrenzungsmauer im Bereich der Auffahrt zum Moserberg und Mühlberg und weist in diesem Zusammenhang auf temporäre Verkehrsbehinderungen hin.

GR Adam Aigner informiert über die erforderlichen Sanierungsarbeiten der Staffenbrücke und die dafür erforderliche Totalsperre für voraussichtlich fünf Wochen beginnend mit 20. Juni 2022.

GR Hans Knoll berichtet über den am 21.4.2022 stattgefundenen Bürgerbeteiligungsprozess zur Beschilderung und zum Parkleitsystem. Weiters informiert er, dass im Bereich der Grünraumgestaltung im öffentlichen Bereich ein Erfahrungsaustausch mit den Kufsteiner Stadt-Gärtnern stattgefunden hat.

14. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Der Bürgermeister informiert, dass die nächsten GV-Sitzungen für den 23.05. und 27.06. sowie die nächsten GR-Sitzungen für den 01.06. und 06.07.2022 jeweils mit Beginn um 19:30 Uhr geplant sind.

Auf Frage von GR Daniel Dax informiert der Bürgermeister Reinhold Flörl über die bereits an die Haushalte ausgesendete Servicekarte, die als Zutrittskarte für den Recyclinghof fungiert.
Weiters wird mitgeteilt, dass die Eröffnungs- und Einweihungsfeierlichkeiten des Recyclinghofs für den 30.06.2022 mit Beginn um 16:00 Uhr geplant sind.

Bürgermeister-Stellvertreterin Maria Elisabeth Dünser berichtet über ein Gespräch mit einem Gemeindebürger über die bestehende Bepflanzungsgestaltung, die Müllablagerungen und die Vandalenakte im Bereich des Buswendeplatzes beim VZK. In der Folge entwickelt sich eine Diskussion über die gegenwärtige Situation und mögliche Lösungsvorschläge.

Der Bürgermeister schließt nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen die GR-Sitzung um 21:25 Uhr.

Protokoll:

Dr. Bernhard Penz

Der Bürgermeister: Die Mitglieder des Gemeinderates

Reinhold Flörl