

# NIEDERSCHRIFT

über die 30. ordentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2007.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr Ende der Sitzung: 20.15 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Werner Frießer

Anwesende: 1. Vizebürgermeister Markus Wackerle  
2. Vizebürgermeister Alois Schöpf  
Gemeinderäte Waldhart Nikolaus  
Gerhard Neuner  
Therese Schmid  
Christine Bloch  
Mag. Josef Kneisl  
Hannes Norz  
Franziska Stark  
Erna Andergassen  
Sigmund Öfner  
Mag. Jakob Moncher  
Dr. Carolin Zeller (bis 19.00 Uhr)

Weiters: Eduard Hiltpolt  
Miriam Lindner

Entschuldigt: Gemeinderätin Elisabeth Spiegl

-----

## Tagesordnung:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2007
- 2) Tätigkeitsberichte des Bürgermeisters.
- 3) Tätigkeitsberichte der Ausschüsse.
- 4) Vorlage, Diskussion und Beschlussfassung Jahresrechnung 2006.
- 5) Gründung der Beteiligungs- und Infrastruktur GmbH – Genehmigung und Beschlussfassung der Errichtungserklärung.
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gst. 345/31 (Erweiterung Bestand Princess Bergfrieden) sowie Beschlussfassung über die Auflage des Entwurfes.
- 7) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der F. Kaltschmid Hotel GmbH, auf Erhöhung der Baudichte im Bereich Gst. 293/7.
- 8) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lenerhof Gste. 120/3, 354 und . 213 von derzeit „Tourismusgebiet“ und Gst. 392/1 von derzeit Sonderflächenfestlegung „Golfplatz“ in „Tourismusgebiet eingeschränkt auf betriebstechnisch notwendige

- Wohnungen sowie Wohnungen für Betriebsinhaber und Personal“ sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- 9) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Golfclub auf Gst. 392/1 von derzeit Sonderflächenfestlegung „Golfplatz“ und Gste. 355 und 604 derzeit Sonderfläche „Golfclub“ wird erweitert auf Sonderfläche „Golfclubhaus“ sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.
  - 10) Grundstücksangelegenheiten Lener Thomas – Lenerwiese – Einfahrt Reitherspitzstraße
    - a) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage der Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. 360/2 und 392/1 – Lenerwiese, sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Raumordnungskonzeptes.
    - b) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gste. 392/1 und 360/2 von derzeit Sonderflächenfestlegung „Golfplatz“ in „Tourismusegebiet“, sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.
    - c) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gste. 360/3, 360/4 und 365 (Lenerwiese) sowie Beschlussfassung über die Auflage des Entwurfes.
  - 11) Änderung Flächenwidmungsplan Heizkraftwerk auf Gst. 687/3, und Teilflächen der Gste. 583/1, 583/59 und 687/1 – Vorlage der eingelangten Stellungnahmen.
  - 12) Exkammerierung:
    - a) Teil der Wegparzelle 607/1 (laut Vermessungsplan Dr. Avanzini, GZ 6899B)
    - b) Wegparzelle 607/4 (Friedhof)
  - 13) Beschlussfassung über Einleitung von Ermittlungsverfahren um Verordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 60 km/h für die Innsbrucker Straße ab Ortstafel Seefeld Ende bis Ortstafel Auland, Verordnung eines Fuß- und Radweges entlang der Innsbrucker Straße ab Ortstafel Seefeld Ende bis Ortstafel Auland, Verordnung eines Halte- und Parkverbotes entlang der Innsbrucker Straße ab Ortstafel Seefeld Ende bis Ortstafel Auland.
  - 14) Baukostenzuschüsse.
  - 15) Anträge, Anfragen und Allfälliges.

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

Punkt 1 : Die Niederschrift der Sitzung vom 12.03.2007 wird genehmigt und unterfertigt.

Punkt 2 : Der Bürgermeister stellt den Verein „Alpenpark Karwendel“ vor, welcher eine Initiative des Landes Tirol ist und als Trägerverein fungiert. Ziel des Vereines ist die Vermarktung bzw. Information, sämtliche beteiligten Gemeinden werden dem Verein beitreten. Die Kosten belaufen sich auf ca. € 3.000,- bis € 5.000,- pro Jahr für die Gemeinde. Bei der nächsten GR-Sitzung wird darüber der Beschluss gefasst.

GR Öffner wirft seine Bedenken - bezüglich der Personenanzahl ein -, da das bereits bestehende Gremium bis dato immer aus zu vielen Personen bestand.

Der Bau des Altenwohnheims hat begonnen, die Förderstelle (Herr Flatscher), hat jetzt auch bei der Tagesbetreuung eine Förderung zugesagt.

Die Vorarbeiten für den Bau des Fernwärmeheizwerks sind soweit abgeschlossen, Baubeginn ist voraussichtlich der 07.05.2007.

Auch der Bau – Baustufe 1 – im Sport- und Kongresszentrum hat begonnen, der Teil „Kongress“ wird hinten angestellt.

Betreffend Sanierung Hauptschule – Bauabschnitt II – ist die Angebotsabgabe der 27.04.07, danach werden sich die Bürgermeister der Sprengelhauptschule treffen und über die Ausschreibungen diskutieren bzw. entscheiden. Baubeginn wird voraussichtlich die dritte Juniwoche sein.

Was den Wildsee betrifft, steht Bürgermeister Mag. Frießer im Gespräch mit Herrn Sossler von der Abteilung Umweltschutz. Laut Aussagen von Herrn Sossler, sind diverse Auflagen zu erfüllen, welche auch mit erheblichen Kosten verbunden sind, es bleibt weiterhin fraglich, ob das Land der Aussaugung des Sees dann zustimmt.

Bezüglich Grenzübergang Scharnitz-Mittenwald erweisen sich die Verhandlungen als äußerst schwierig. LR Steixner wird sich noch einmal mit dem Bau-Umweltminister in Verbindung setzen. Evtl. kommt dann doch die GASIX-Anlage Sprengung.

Punkt 3: GR Dr. Zeller informiert die Gemeinderäte über das Projekt Zukunftsausschuss, die Fragebögen werden im Moment ausgewertet und eine Statistik erstellt. Sobald alle Daten vorliegen, wird GR Dr. Zeller diese dem Gemeinderat vortragen.

Des weiteren wird diskutiert bzw. entschieden, für das „Sommerprojekt – Sommerbetreuung Kindergarten“ nur mehr zwei Kindergärtnerinnen einzustellen, da sich im letzten Jahr herausgestellt hat, dass im Schnitt max. elf Kinder pro Tag zu betreuen sind.

GR Gerhard Neuner erzählt von dem Informationsabend der Waldbesitzer.

Punkt 3 a): Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für das Sport- und Kongresszentrum nach den Jahren 2008 – 2010 weiterhin Mittel in Höhe von € 370.000,- für die Refinanzierung zur Verfügung zu stellen.

Punkt 4: Der Bürgermeister berichtet über die gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Überprüfungsausschusses vom 04.04.2007 in welcher die Jahresrechnung 2006 vorbegutachtet und als korrekt angenommen wurde.

Festgestellt wird, dass sich für das Rechnungsjahr 2006 im ordentlichen Haushalt Einnahmen von € 11.620.417,57 und Ausgaben in der Höhe von € 11.518.624,21 ergeben, sodass der Überschuss € 101.793,36 beträgt. Im außerordentlichen Haushalt ergibt sich ein Abgang von € 130.714,-.

In der Diskussion über den Verschuldungsgrad von 85 % wird erklärt, dass aufgrund der Finanzierung der neuen Kläranlage diese Höhe erreicht wurde. Seit Beginn des Neubaus wurden sämtliche Ausgaben über ein Baukonto abgewickelt und im Jahre 2006 in ein Darlehen umgewandelt. Bei einer Berechnung des Verschuldungsgrades ohne Berücksichtigung der Annuitäten für die Kläranlage würde sich der Prozentsatz auf 33,50 % reduzieren.

GR Mag. Kneissl wünscht, dass mit dem Gemeindebudget die ureigensten Interessen der Gemeinde abgedeckt werden.

GR Öffner ist der Meinung, dass in den letzten Jahren oftmals die Budgetansätze überschritten wurden und man sich zukünftig an die Ansätze halten sollte.

Nachdem keine weiteren Anfragen mehr erfolgen, verlässt der Bürgermeister den Sitzungssaal. In der nochmaligen von Vbgm. Markus Wackerle eröffneten Beratung wird der Abschluss als schlüssig und genau dargestellt. Schließlich wird dem Bürgermeister über Vorschlag von Vbgm. Markus Wackerle einstimmig die Entlastung erteilt.

Punkt 5 : Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat zur Kenntnis, dass für die Führung des Fernheizwerkes die „Ortswärme Seefeld GmbH“ gegründet wurde. In dieser Gesellschaft sind je zur Hälfte die Firma Energiecomfort und die Gemeinde Seefeld vertreten, welche diese Agenden an ihre Tochtergesellschaft „Beteiligungs- und Infrastruktur GmbH der Gemeinde Seefeld“, welche zu 100 % der Gemeinde Seefeld gehört, übertragen hat. Von der Gemeinde Seefeld wird als Stammeinlage ein Betrag von € 35.000,- zur Gänze einbezahlt. Als derzeitige Geschäftsführer wurden der Bürgermeister Mag. Werner Frießer und Eduard Hiltpolt benannt, wobei beide ehrenamtlich die Gesellschaft führen.

Die „Beteiligungs- und Infrastrukturgesellschaft GmbH der Gemeinde Seefeld“ übernimmt z.B. folgende Aufgaben: Bereitstellung eines Laders, Beschaffung der Hackschnitzel, Entsorgung der Asche, etc. Der Aufgabenbereich kann beliebig erweitert werden, wobei dies vor allem deshalb sinnvoll erscheint, da die Gesellschaft vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld beschließt einstimmig, der Gründung der Gesellschaft „Beteiligungs- und Infrastruktur GmbH der Gemeinde Seefeld“ die Zustimmung zu geben.

Punkt 6 : Vorgelegt wird der Entwurf des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gst. 345/31 (Erweiterung Bestand Princess Bergfrieden). Der Bürgermeister erklärt dem Gemeinderat, dass der Eigentümer der Pension Princess Bergfrieden, die Kaufoption auf zusätzlich 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eingelöst hat. Auf dieser Grundfläche sollte ein ähnlicher Bettentrakt wie der bestehende errichtet werden. Für die Erweiterung des bestehenden Tourismusbetriebes würde eine Baumassendichte von 2,2 benötigt.

In den im Entwurfsplan vorgesehenen Festlegungen für die Errichtung des Tourismusbetriebes wird eine offene Bauweise mit dem 0,6-fachen Abstand der Wandhöhe sowie die Bauplatzgröße höchst mit 2.300 m<sup>2</sup> fixiert.

Der Gebäudehöchstpunkt für das Bestandsgebäude wird mit 1197,90 m und für den neu zu errichtenden Bettentrakt mit 1195,70 m über Adria festgelegt, die Baumassendichte mindest wird mit 0,9 bzw. höchst 2,2 angegeben.

Eine traufenseitige Wandhöhe wird für den Bestand mit höchst 9,50 und für den Neubau mit höchst 9,70 m festgelegt.

Die Bebauungsdichte oberirdisch wird mit höchst 0,3, unterirdisch mit höchst 0,5 und die oberirdischen Geschoße am Bestandsgebäude mit höchstens 3 und am Neubau mit höchstens 2 festgelegt.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss), den Entwurf des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gst. 345/31 (Erweiterung Bestand Princess Bergfrieden) gemäß § 65 TROG 2006 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Dieser Beschluss soll gemäß § 65 Abs. 2 TROG dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Punkt 7 : Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen – eine Gegenstimme (GR Siegmund Öfner), dem Antrag der F. Kaltschmid GmbH, auf Erhöhung der Baudichte im Bereich Gst. 293/7 (Baronett), nicht stattzugeben, da es sich um keine direkte touristische Einrichtung, sondern eher um ein Wohnhaus handelt. Die Gemeinderäte schließen sich somit der Meinung des Bauausschusses an.

Punkt 8 : Der Bürgermeister bringt den diesbezüglichen Entwurf über die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lenerhof Gste. 120/3, 354 und .213 und Gst. 392/1 zur Kenntnis.

Nach kurzer Diskussion (Verkauf des Lenerhofs) beschließt der Gemeinderat einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss) die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lenerhof, Gste. 354, 120/3 und .213 von derzeit „Tourismusgebiet“ sowie eine Teilfläche aus Gst. 392/1 von derzeit Sonderflächenfestlegung „Golfplatz“

in „Tourismusgebiet eingeschränkt auf betriebstechnisch notwendige Wohnungen für Betriebsinhaber und Personal“. Die gegenständlichen Grundstücke Gste. 120/3 und .213 sowie der betroffene Teilbereich aus Gst. 392/1 werden lt. Vermessungsplan DI Avanzini GZ 6942A mit dem Gst. 354 vereinigt.

Gemäß § 68 TROG 2006 soll dieser Beschluss dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von hierzu berechtigten Personen abgegeben werden.

Punkt 9: Der Bürgermeister bringt den diesbezüglichen Entwurf über die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Golfclub auf Gst. 392/1 sowie Änderung der Sonderfläche für die Gste. 355 und 604 zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss) den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Golfclub auf einem Grundstücksteil Gst. 392/1 von derzeit Sonderflächenfestlegung „Golfplatz“ und Teilflächen der Gste. 355 und 604 derzeit Sonderfläche „Golfclub“ welche auf Sonderfläche „Golfclubhaus“ erweitert werden, aufzulegen. Das Gst. 355 wird in Gste. 355/2 und 355/1 aufgeteilt.

Gemäß § 68 TROG 2006 soll dieser Beschluss dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von hierzu berechtigten Personen abgegeben werden.

Punkt 10: Der Bürgermeister erklärt das Ansuchen von Herrn Lener Thomas, welcher durch den Verkauf des Lenerhofes eine gewidmete Grundfläche benötigt. Um eine geregelte Verbauung sämtlicher, oberhalb der Golfacademy gelegenen Grundstücke zur ermöglichen, ist es laut Grundverkehrsbehörde notwendig, eine Einfahrt von der Reitherspitzstraße in ausreichender Größe sicherzustellen. Durch die Verlängerung der bestehenden Widmungslinie „Tourismusgebiet“ bis an die Reitherspitzstraße, wird durch Grundabtretungen von Herrn Lener Thomas an die Gemeinde Seefeld, die Einfahrt in ausreichender Breite ermöglicht. Ein Drittel des neu zu widmenden Tourismusgebietes, soll laut Vorgaben der Grundverkehrsbehörde, an die Gemeinde Seefeld abgetreten werden. Um die Flächen des Golfplatzes bzw. des Clubhauses besser für die Zukunft abzusichern, wird im Sinne des öffentlichen Interesses ein 800 m<sup>2</sup> großes Grundstück direkt neben dem Lenerhof an die Gemeinde Seefeld übergeben.

Punkt 10 a) Vorgelegt wird der Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich von Teilflächen der Gpn. 360/2 und 392/1 KG Seefeld. Das Areal wird momentan als Golfplatz verwendet. Die wie vor besprochene Umwidmung in Tourismusgebiet erfordere nun die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die Grenze unterschiedlicher Festlegung der Bebauung ist an den Planungsbereich zu verschieben.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss), den Entwurf über die Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich von Teilflächen der Gpn. 360/2 und 392/1, KG Seefeld zur allgemeinen Einsicht gemäß § 64 aufzulegen.

Gemäß § 68 TROG 2006 soll dieser Beschluss dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von hierzu berechtigten Personen abgegeben werden.

Punkt 10 b) Vorgelegt wird der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gste. 392/1 und 360/2 von derzeit Sonderflächenfestlegung „Golfplatz“ in „Tourismusgebiet“ bzw. „Haupterschließung Bauland“.

Nach kurzer Diskussion und Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss), die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Teilbereichen der Gste. 392/1 und 360/2 von derzeit Sonderflächenfestlegung „Golfplatz“ in „Tourismusgebiet“ bzw. „Haupterschließung Bauland“. Die gegenständlichen Gste. werden lt. Grundstücksänderungs-Bewilligung nach § 12 TBO, Grundteilungsplan DI Avanzini GZ 2906 c, in die Gste. 360/3, 360/4, 372, 365 und 605 neu gebildet.

Gemäß § 68 TROG 2006 soll dieser Beschluss dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von hierzu berechtigten Personen abgegeben werden.

Punkt 10 c) Vorgelegt wird der Entwurf des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der neu geteilten Gst. 360/3, 360/4 und 365.

In den im Entwurfsplan vorgesehenen Festlegungen für die Errichtung der Wohnhäuser wird eine offene Bauweise mit dem 0,6-fachen Abstand der Wandhöhe sowie die Bauplatzgröße höchst bis 1.300 m<sup>2</sup> festgelegt. Der Gebäudehöchstpunkt wird für das Gst. 360/3 mit 1200,00 m, für das Gst. 360/4 mit 1200,50 und für das Gst. 365 mit 1201,00 m über Adria, die Baumassendichte mindest wird mit 0,9 bzw. höchst 1,5, die Bebauungsdichte oberirdisch höchstens 0,3, die Bebauungsdichte unterirdisch höchstens 0,5 angegeben.

Eine traufenseitige Wandhöhe wird mit höchst 7,50 und maximal zwei oberirdischen Geschoßen festgelegt.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss), den Entwurf des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gste. 360/3, 360/4 und 365 gemäß § 65 TROG 2006 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Dieser Beschluss soll gemäß § 65 Abs. 2 TROG dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Punkt 11 : Der Bürgermeister verliest die Stellungnahmen von Hannes Mader betreffend Entwurfsauflagen Änderung Flächenwidmungsplan im Bereich Gst. 583/59 sowie Teilflächen Gste. 583/1 und 687/1 KG Seefeld (Sonderfläche Heizkraftwerk).

Nach eingehender Diskussion stellt der Gemeinderat einstimmig fest, dass die gegenständliche Stellungnahme nicht geeignet ist, den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes ändern.

Punkt 12a: Bgm. Mag. Werner Frießer erklärt die Exkammerierung eines Teiles der Wegparzelle 607/1 (Rosshütte). Dieses Teilgrundstück ist dargestellt in der Vermessungsurkunde von DI Dr. Avanzini, GZl. 6899B. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die teilweise Exkammerierung der Wegparzelle 607/1.

Punkt 12b: Bgm. Mag. Werner Frießer erklärt die Exkammerierung der Wegparzelle 607/4 (Friedhof). Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig die Exkammerierung der Wegparzelle 607/4.

Punkt 13 : Um in der kommenden Sommersaison das überhand nehmende Wildparken von Schwimmbadbesuchern oder Spaziergängern im Bereich des Wildsees hintanhaltend zu können, beschließt der Gemeinderat einstimmig bei der Tiroler Landesregierung, Abteilung Straßenbau, das Ansuchen über Einleitung von Ermittlungsverfahren um Verordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 60 km/h für die Innsbrucker Straße ab Ortstafel Seefeld Ende bis Ortstafel Auland, Verordnung eines Fuß- und Radweges entlang der Innsbrucker Straße ab Ortstafel Seefeld Ende bis Ortstafel Auland, Verordnung eines Halte- und Parkverbotes entlang der Innsbrucker Straße ab Ortstafel Seefeld Ende bis Ortstafel Auland einzubringen.

Punkt 14: Einstimmig wird beschlossen, folgenden Bauwerbern (DI Michael Sailer, Simone Rieder, Lehner Gertrud) einen Baukostenzuschuss in der Höhe

von 60 % des zur Vorschreibung gelangenden Erschließungskostenbeitrages und in der Höhe von € 0,40 auf die Sätze für Wasseranschlussgebühr bzw. € 0,60 für die Kanalanschlussgebühr zu gewähren.

Punkt 15 : GR Therese Schmid möchte mit GR Spiegl einige Unklarheiten, betreffend Inventar Hotel Wetterstein, klären.  
Der Bürgermeister schlägt vor, dies persönlich mit GR Spiegl abzuklären, und wird an diesem Gespräch teilnehmen.

GR Mag. Josef Kneissl spricht die Baupläne betreffend Grundstück „Wohnanlage Kirchwald“ an, die Fassade wird von allen Gemeinderäten diskutiert.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte: