



Niederschrift

über die am **Montag, den 4. November 2019 um 19.30 Uhr** im Gemeindeamt Reith stattgefundene **45. öffentliche Gemeinderatssitzung**.

Anwesend: Bgm. Stefan Jöchel als Vorsitzender und die Gemeinderäte Ing. Hansjörg Hölzl, Walter Obermoser, Georg Hauser, Martin Pendl, Josef Dagn, Monika Hager-Wild, Josef Rehbichler, Martin Köck, Florian Pointner, Bettina Behr, Sebastian Hölzl u. Franz Adelsberger

Entschuldigt:

Schriftführer: Mag. Alexander Weitlaner

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 23.05 Uhr

Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 7.10.2019
- 2) Beratung und Beschlussfassung über eine Anpassung der privatrechtlichen Entgelte (künftige Kinderkrippe)
- 3) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 154/6 (Fallbichlweg), KG Reith bei Kitzbühel
- 4) Beratung und Beschlussfassung über einen Dienstbarkeitsvertrag mit Bernhard Nunn
- 5) Beratung und Beschlussfassung über einen Dienstbarkeitszusicherungsvertrag mit der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG
- 6) Beratung und Beschlussfassung über einen Dienstbarkeitsvertrag mit der Toplage Immobilien GmbH
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung der bestehenden Wasserleitung Kramerl-Kohlhofen
- 8) Beratung und Beschlussfassung über Poststelle Reith b. K.
- 9) Bericht des Bürgermeisters und der Ausschüsse sowie allfällige Beschlussfassungen
- 10) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Vertraulicher Teil:

- a) Personalangelegenheiten
- b) Baukostenzuschuss

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gemeinderäte/Innen (11).

Anm.: GR Josef Dagn ist erst ab Tagesordnungspunkt 2) anwesend.

Der Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Beginn der Sitzung ruft der Bürgermeister zu einer Gedenkminute aufgrund der Geschehnisse in Kitzbühel auf.

1) Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 7.10.2019

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit **10 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen** (GR Monika Hager-Wild und GR Bettina Behr waren bei der Sitzung nicht anwesend) die Gemeinderatsniederschrift vom 7.10.2019.

GR Josef Dagn erscheint um 19:40 zur Sitzung.

2) Beratung und Beschlussfassung über eine Anpassung der privatrechtlichen Entgelte (künftige Kinderkrippe)

Der Bgm erläutert Eingangs, dass die Verordnung der Entgelte notwendig ist, da im Laufe des Jahres 2020 die räumlichen Grundlagen für eine Kinderkrippe geschaffen werden sollen. Die Spielegruppe Reither Küken könnte sodann in die Gemeinde eingegliedert und als Kinderkrippe geführt werden.

Sodann wird die Entgeltaufstellung durchbesprochen - diese wurde angelehnt an den Preisen der Gemeinden im Bezirk erstellt.

Auf Nachfrage von GR Josef Dagn wird ausgeführt, dass 1 Tag / Woche in der Betreuung verhältnismäßig teuer ist, da nach Rücksprache mit den Betreuerinnen Kinder mit lediglich einem Betreuungstag eine wesentlich längere und schwierigere Eingewöhnungsphase haben und somit die Betreuung aufwändiger ist.

Generell ist die Betreuung in der Kinderkrippe teurer, da in einer Gruppe maximal 12 Kinder betreut werden dürfen (Vergleich im Kindergarten 20 Kinder) und je Gruppe 1 Pädagogin und 1 Assistentin notwendig ist.

GR Bettina Behr spricht an, dass bei der Gebührenstaffelung wie in Reith üblich die Geschwisterkinder ermäßigt werden sollten. Der Bgm führt aus, dass dies wiederum berücksichtigt wird.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Indexanpassung der Gemeindeabgaben und privatrechtlichen Entgelte gemäß Beilage A der Niederschrift.

3) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 154/6 (Fallbichlweg), KG Reith bei Kitzbühel

Der Bgm projiziert den Entwurf des Bebauungsplanes an die Leinwand und erläutert diesen. Wie bereits in der vergangenen Sitzung besprochen, verwendet der Bau- und Planungsausschuss nun vermehrt unterirdische Gebäudebeschränkungen, um den massiven unterirdischen

Bebauungen mit entsprechend komplizierter Baugrube/Bauabwicklung die zudem keinen Platz mehr für Gemeindeinfrastruktur zulassen zu entgehen.

Der BgmStv führt aus, dass der vorliegende Bebauungsplan bereits seit längerem im Gespräch im Bau- und Planungsausschuss war und hier eine unterirdische Baugrenzlinie erst nachträglich eingefügt wurde. Als Kompromiss dafür wurde zum angrenzenden Eigengrund auf die Baugrenzlinie verzichtet.

GR Martin Köck spricht sich ausdrücklich gegen die 3 Meter unterirdische Baugrenzlinie aus. Die Regelung wird als zu streng betrachtet und wäre außerdem auch für Einheimische anzuwenden.

GR Josef Dagn schließt sich dem insofern an, als er eine Baugrube, welche bis an die Grundgrenzen reicht unproblematisch sieht, solange diese technisch richtig umgesetzt wird.

Der Bgm zeigt sodann wie in einer vergangenen Sitzung ein Mustermodell für ein Grundstück mit möglichen Baukörpern mit und ohne Bebauungsplan vor und erläutert die Wichtigkeit eines Bebauungsplanes als Steuerungselement der Gemeinde.

Bgm und AL halten außerdem fest, dass die mangelnde unterirdische Beschränkung oft zu Problemen bei Gemeindeinfrastruktur am Grundstück (Durchleitungen etc.) sowie bei der Bauabwicklung selbst führt.

Nach ausführlicher Diskussion wird auf Antrag des Bürgermeisters über den vorliegenden Bebauungsplanentwurf abgestimmt. **Beschlussfassung in geheimer Abstimmung (Ergebnis: 9 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen):**

Der Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel beschließt gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016, den von Arch. DI Franz Widmann ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 154/6, KG Reith bei Kitzbühel, laut planlicher Darstellung des Arch. DI Franz Widmann vom 12.9.2019, GZL: rbp1_0919a durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

4) Beratung und Beschlussfassung über einen Dienstbarkeitsvertrag mit Bernhard Nunn

Der Bgm erläutert, dass aufgrund einer Überbauung des Gemeindefäkalkanals durch Bernhard Nunn mit einer Garage im Jahr 2010 eine Vereinbarung getroffen wurde, dass die Gemeinde dadurch keine Nachteile oder Mehrkosten treffen dürfen. So besteht das Recht der Gemeinde, jederzeit Instandhaltungs- Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten vorzunehmen und die Mehrkosten Bernhard Nunn als Verursacher weiter zu verrechnen.

In der Vereinbarung wurde Bernhard Nunn dazu verpflichtet, diese auf Eigenkosten zu verbüchern, was jedoch bis heute nicht erfolgt ist. Aus diesem Grund wurde nunmehr ein Dienstbarkeitsvertrag zu Verbücherung aufgesetzt.

GR Sebastian Hölzl regt an, dass die Kanalleitung überhaupt auf Kosten des Verursachers verlegt wird. Bgm und AL führen aus, dass die Vereinbarung, dass der Kanal überbaut bleiben darf, bereits vom Gemeinderat 2010 absegnet wurde und es heute lediglich um die

Verbücherung zu entscheiden gilt. Auf Frage von GR Martin Köck wird festgehalten, dass die Gemeinde keinerlei Kosten treffen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** den Dienstbarkeitsvertrag mit Bernhard Nunn in der vorliegenden Fassung.

GR Sebastian Hölzl merkt an, dass eine Leitungsumlegung auf lange Sicht trotzdem sinnvoll wäre.

5) Beratung und Beschlussfassung über einen Dienstbarkeitszusicherungsvertrag mit der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG

Der Bgm informiert über den vorliegenden Dienstbarkeitszusicherungstrag. Dieser dient der Schaffung der Leitungstrasse, wie diese bereits in einer vorhergehenden Gemeinderatssitzung ausführlich durchbesprochen und beschlossen wurde.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** den vorliegenden Dienstbarkeitszusicherungsvertrag.

6) Beratung und Beschlussfassung über einen Dienstbarkeitsvertrag mit der Toplage Immobilien GmbH

Der Bgm erläutert den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag. So soll der bestehende Wanderweg über das Grundstück Bahaus 6 grundbücherlich sichergestellt werden. Auf Frage von GR Ing. Hansjörg Hölzl wird festgehalten, dass bereits Verhandlungen mit dem anliegenden Privatgrundstück Nr. 398 positiv am Laufen sind, da dort ebenfalls eine grundbücherliche Sicherstellung erfolgen soll.

Der Öffentlichkeit wird ein Recht für einen Geh- und Fahrradweg eingeräumt und besteht außerdem die Möglichkeit für die Gemeinde, die Trasse für Wartungszwecke mit Fahrzeugen zu befahren. Für die Dienstbarkeit wird kein Entgelt verlangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag mit der Toplage Immobilien GmbH.

7) Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung der bestehenden Wasserleitung Kramerl-Kohlhofen

Der Kommunaltechniker der Gemeinde Reith – Ing. Andreas Meikl, informiert anhand eines Orthofotos die geplante Trasse bzw. Leitungssanierung. Der Infrastrukturausschuss hat sich bereits vor gut einem Jahr mit der Leitungssanierung auseinandergesetzt, wobei andere Dinge wie die Leitungsumlegungen im Rahmen des Kohlhofer-Brückenbaus vorgingen.

Nun zeigt sich jedoch, dass unter gewissen Umständen (z.B. hoher gleichzeitiger Wasserverbrauch in der Kaiser Straße) die Wasserversorgung für den Ortsteil unterbricht, da die bestehende Leitungsdimension im Bereich Kramerl bis Kohlhofen nicht ausreichend ist. Aus diesem Grund soll diese nun erneuert werden, wobei bereits mehrere Angebote eingeholt wurden bzw. Firmen von sich aus noch Angebote nachgereicht haben (nur Arbeitsleistung –

das Material kauft die Gemeinde zu den eigenen guten Konditionen selbst an). Mitverlegt wird von der Gemeinde wie üblich die passive Breitbandinfrastruktur.

Auf lange Sicht wäre sodann die Erweiterung der Wasserleitung mit dem geplanten Radweg in Richtung „Boden“ möglich, um dort mit einer Spülbohrung wieder die Ache ins Raintal zu queren und an die bestehende Gemeindeleitung anzuschließen. Somit würde man einen „Ring“ bilden und die Sicherheit in der Wasserversorgung wesentlich zu verbessern.

GR Sebastian Hölzl merkt an, dass die Langlaufloipe möglich sein muss. Der KT führt dazu aus, dass mit den Firmen vorbesprochen ist, dass mit Wintereinbruch die Baustelle eingestellt wird. Sollte man nicht fertig werden, wird die Baustelle im Frühjahr wiederaufgenommen. Der Gemeinde entstehen dadurch keine Mehrkosten, jedoch sind die Arbeiten dringend, sodass heuer noch begonnen werden sollte.

Eine Trassenbegehung wird zwischen GR Sebastian Hölzl als betroffenen Grundeigentümer und dem KT in den nächsten Tagen vereinbart werden.

Auf Frage von GR Josef Dagn führt der KT aus, dass es sich um eine Strecke von ca. 1 km Länge handelt.

Auf Frage von GR Martin Pendl führt der KT aus, dass sich die unterschiedlichen Angebotsdaten wie angeführt daraus ergeben, dass Firmen noch von sich aus Angebote abgegeben haben.

Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig die Vergabe der Arbeitsleistung an den Billigstbieter - Arbeitsgemeinschaft Fa. Mauracher mit Fa. Karrer zu einem Angebotspreis von € 93.850,00 netto nach Nachlass. Die hinzukommenden Materialkosten werden sich auf ca. € 40.500,-- netto belaufen (Beilage B zur Niederschrift).

8) Beratung und Beschlussfassung über Poststelle Reith b. K.

Der Bgm erläutert, was sich seit dem erstmaligen Bericht im Gemeinderat zum Projekt, welches mittlerweile als „Reither Markt“ bezeichnet wird, ergeben hat. So wurden erste Kostenschätzungen zusammengetragen aufgrund der Erfahrungswerte, welche die Gemeinde anhand eigener Bautätigkeiten hat. Außerdem folgte eine rechtliche Abklärung.

Sodann wird nochmals im Überblick das Projekt „Reither Markt“ vorgestellt, da dieses neben der Poststelle noch weitere Dinge, wie die Vermarktung regionaler Produkte, eine Wäscheannahmestelle, Zeitungen vorsieht und einen allgemeinen Treffpunkt in Reith darstellen soll.

Bezüglich der Kosten präsentiert der Bgm eine Exceltabelle, mit einem Überblick über alle notwendigen Arbeiten am und um das Gebäude. So zeigt sich, dass die Gemeinde als Gebäudeeigentümer beim Einbau einer Heizung, der Installation der geplanten öffentlichen WC-Anlagen samt sonstigen Renovierungsarbeiten am Gebäude und die Asphaltierung des Vorplatzes inkl. Reparatur der bestehenden Stützmauer mit Kosten von ca. € 100.000 netto rechnen muss.

Den Betreiber der künftigen Poststelle werden weitere € 20.000 netto für den Innenausbau der Lokalität treffen.

Der Bgm informiert weiter, dass ein derartiges Projekt zudem seitens des Landes Tirol und dem Titel der Sicherung der Nahversorgung mit voraussichtlich bis zu 25 % förderbar wäre. Rechtlich ist auszuführen, dass das Gebäude baurechtlich die Mindestabstände nicht einhält, man jedoch zumindest auf 7 Jahre mit einer baulichen Anlage vorübergehenden Bestandes die Arbeit aufnehmen und in der Zwischenzeit diesen Mangel durch Grundverhandlung beseitigen könnte. Gewerberechtlich würde das Projekt erst problematisch, wenn ein Ausschank stattfindet oder weitere Dienstnehmer eingestellt werden.

Die Gemeinde wird sich insbesondere die Frage stellen müssen, wie das Gebäude langfristig noch weiter genutzt werden soll, da sich im Rahmen der Dorferneuerung viele Ideen zur Ortskernbelebung entwickelt haben. Möchte die Gemeinde derartige Entwicklungen (Ortskernbelebung) und Lokalitäten im Ort haben, so wird sie künftig wie andere Gemeinden sicherlich entsprechend investieren müssen.

Weiters werden derzeit Alternativen für die Lagerflächen gesucht, um das im Gebäude befindliche TVB und Bauhoflager umzusiedeln, wobei für den Bauhof gemeindeseitig z.B. ein Container möglich wäre, bis der Bau- und Recyclinghof erneuert wurde.

Was es noch zu vertiefen gilt ist die monatliche Förderung der Poststelle wie bisher sowie der Miet- bzw. Pachtzins etc.

Nachdem bereits Vorgespräche im Gemeindevorstand und den Ausschüssen stattgefunden haben, gilt es heute eine Meinung im Gemeinderat zum Projekt zu finden.

GR Sebastian Hölzl führt aus, dass er die baurechtlichen Mindestabstände vor Umsetzung des Projektes sichergestellt haben möchte. Alternativ könnte das Kulturhaus als Lokalität angestrebt werden, da hier alles Notwendige für eine Umsetzung vorhanden ist.

Der Bgm erläutert, dass im vergangenen Jahr zahlreiche Gespräche mit möglichen Betreibern der Poststelle an unterschiedlichsten Lokalitäten stattgefunden haben. Nachdem hier keine Lösung gefunden werden konnte, entstand mit Juli 2019 die Idee der Nutzung des alten Feuerwehrhauses, wofür sich zudem eine mögliche Betreiberin gefunden hat. Der Standort mitsamt dem Gebäude bietet den Vorteil des Dorfcharakters.

Auf Frage von GR Monika Hager-Wild wird ausgeführt, dass es gewerberechtlich solange nicht kritisch zu sehen ist, als kein Ausschank erfolgt und nicht zusätzliche Mitarbeiter eingestellt werden.

GR Bettina Behr führt an, dass sie das Kulturhaus als schneller und unproblematischer in der Umsetzung einer Poststelle erachtet.

Es wird darauf die Lokalität im Kulturhaus bezüglich Lage und Größe diskutiert, wobei GR Sebastian Hölzl sich dafür ausspricht, dass die Gemeinde eine Person für 20 Stunden/Woche anstellt und die Vertretung bei Bedarf durch Mitarbeiter des Gemeindeamtes übernommen wird.

GR Josef Dagn führt aus, dass man von einer Poststelle allein als Unternehmen finanziell nicht überleben kann. Selbst mit den zahlreichen kleinen Geschäftszweigen wird es schon schwer genug werden. Er spricht sich grundsätzlich für das alte Feuerwehrhaus als Standort aus, möchte jedoch vor Beginn die rechtlich langfristige Bestandsicherheit, damit sich die Investition in das Gebäude auch rechnet.

GR Martin Köck führt dazu aus, dass sicherlich eine Kooperation mit dem TVB als Tourismusauskunft möglich ist. Weiters sind die öffentlichen WCs zu betreuen etc. was alles wiederum Nebeneinnahmen für die Betreiberin der Poststelle sind.

GR Ing. Hansjörg Hölzl schlägt vor hier noch ein Betriebskonzept mit den wichtigsten Zahlen zu erarbeiten und abzuklären, welchen Beitrag die Gemeinde leisten müsste (z.B. durch reduzierte Miete/Pacht oder monatliche Subvention der Poststelle).

GR Martin Pendl merkt an, dass mit den dann konkret vorliegenden Zahlen sicherlich eine Ausschreibung bereits aus Fairnessgründen gegenüber möglichen Mitbewerbern wichtig wäre. Weiters wird vorgeschlagen, dass bis zur Umsetzung des Projektes im alten Feuerwehrhaus, das Kulturhaus ins Auge gefasst wird. Hier wäre mit der künftigen Betreiberin zu reden.

GR Sebastian Hölzl spricht sich nochmals für den Betrieb der Poststelle durch die Gemeinde im Kulturhaus aus.

GR Monika Hager-Wild fasst abschließend zusammen, dass das Projekt grundsätzlich im Gemeinderat positiv gesehen wird, man jedoch mehr Rechtssicherheit und konkrete Zahlen (Betriebskonzept) für eine Entscheidung benötigt.

9) Bericht des Bürgermeisters und der Ausschüsse sowie allfällige Beschlussfassungen

Der Bgm informiert, dass die nächste Gemeinderatssitzung für 16.12.2019 angedacht ist.

Weiters wird informiert, dass der Antrag der Schützen auf Subvention der neuen Schießanlage nun vorliegt. Der Ankauf sowie der Antrag auf Landesförderung werden über die Gemeinde abgewickelt werden.

Bezüglich der Sanierung der Beschneiungsanlage informiert der Bgm, dass die Arbeiten bereits laufen und die Unterlagen für die Landessubvention bis auf einen demnächst kommenden Gewerbebescheid vollständig eingereicht sind.

Wie besprochen erfolgt die Beteiligung des Schischulbetreibers durch Eigenleistungen und jene des TVB sowie der Gemeinde Reith durch Übernahme der übrigen Kosten je zur Hälfte. Wie eingeholte Vergleichsangebote gezeigt haben, ist die preislich günstigste Lösung bezüglich des Rohrmaterials hat man sich im zuständigen Infrastrukturausschuss dazu entschieden jenes TRM-Rohr zu verwenden, welches für die gesamte Reither Wasserleitung zum Einsatz gelangt. Von der zementummantelten Variante ist man abgekommen, da diese vom Ausschuss und Wassermeister nicht für notwendig erachtet wird und Mehrkosten von knapp € 10.000 bedeuten würde.

Auch das neue Förderband „Zauberteppich“ wurde von Schischulbetreiber Josef Dagn bereits auf Eigenrisiko (dass die Landesförderung gewährt wird) bestellt.

Weiters informiert der Bgm, dass der Schul- und Kindergartenschikurs 2020 wieder vorgesehen ist und im Budget berücksichtigt wurde.

Der Bgm lädt die Gemeindefandatare herzlich zur jährlichen Gemeindefeihnachtsfeier am 23.11.2019 am Thainerhof ein.

Abschließend informiert der Bgm, dass ein Subventionsansuchen für den Rummelsbergweg durch einen Wegeigentümer gestellt wurde. Darüber wird im kommenden Verkehrs- und Umweltausschuss beraten werden.

10) Anträge, Anfragen und Allfälliges

GR Florian Pointner erkundigt sich bezüglich der Freizeitwohnsitzabgabe. Der AL führt dazu aus, dass es in Abstimmung mit weiteren Gemeinden des Bezirkes ein einheitliches Schreiben an alle Freizeitwohnsitzeigentümer über die konkrete Abwicklung mit 1.1.2020 geben wird.

Der Bgm informier weiter, dass bei der Gemeinde Reith 66 Anzeigen mit Hinweisen zu möglichen illegalen Freizeitwohnsitzen eingegangen sind. Man ist momentan dabei die Liste zu sichten und dem nachzugehen bzw. die notwendigen Ermittlungen durchzuführen.

GR Georg Hauser lädt herzlich zur Schützenhauptversammlung am 22.11.2019 ein.

Weitere Anträge oder Fragen werden nicht gestellt.

Der Bgm bedankt sich bei den Zuhörern.

Ende öffentlicher Teil der Sitzung 22.40 Uhr.

g.g.g.

Die Gemeinderäte:

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: