



# Niederschrift

über die am **Montag, den 12. April 2021 um 19.30 Uhr** im Kulturhaus Reith stattgefundene **62. öffentliche Gemeinderatssitzung**.

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

**Entschuldigt:** Georg Hauser (vertreten durch Egidius Achorner)

**Schriftführer:** Mag. Alexander Weitlaner

**Beginn:** 19:30 Uhr

**Ende:** 22.25 Uhr

## Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 15.3.2021
- 2) Beratung und Beschlussfassung über Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 423/1 (Gieringweg), KG Reith bei Kitzbühel (Zweitbeschluss)
- 3) Beratung und Beschlussfassung über Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 351/1, 351/6 (künftig 351/12) (Seebach), KG Reith bei Kitzbühel (Zweitbeschluss)
- 4) Beratung und Beschlussfassung über Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 351/1, (künftig 351/12) (Seebach) KG Reith bei Kitzbühel (Zweitbeschluss)
- 5) Beratung und Beschlussfassung über Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 398 (Adler), KG Reith bei Kitzbühel
- 6) Beratung und Beschlussfassung über Verordnung einer 30 km/h Beschränkung für das Reither Ortsgebiet
- 7) Beratung und Beschlussfassung über Verlängerung des Raumordnungsvertrag vom 28.6.2010 mit Florian Koidl
- 8) Bericht des Bürgermeisters und der Ausschüsse sowie allfällige Beschlussfassungen
- 9) Anträge, Anfragen und Allfälliges

**Vertraulicher Teil der Sitzung:**

- a) Grundstücksvergabe Raintalweg

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gemeinderäte/Innen (12).

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

Der Bgm weist auf die geltenden Covid-19 Bestimmungen hin und dass während der gesamten Sitzung eine FFP2 Maske zu tragen ist. Außerdem wurde auf ausreichend Abstand zueinander geachtet. Ein Desinfektionsspender ist im Eingangsbereich vorhanden. Somit werden die geltenden Covid-19 Bestimmungen eingehalten und wurden alle Vorsichtsmaßnahmen getroffen.

Die Aufnahme weiterer Tagesordnungspunkte wird nicht beantragt.

1) Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 15.3.2021

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit **12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung** (GR Walter Obermoser war bei der Sitzung nicht anwesend), die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 15.3.2021.

2) Beratung und Beschlussfassung über Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 423/1 (Gieringweg), KG Reith bei Kitzbühel (Zweitbeschluss)

Der Bgm informiert, dass mittlerweile der beglaubigt unterfertigte Schenkungsvertrag für das gegenständliche Grundstück vorliegt und dort die Beschränkungen (Vorkaufsrecht und Nutzungsbeschränkung) zugunsten der Gemeinde wie vereinbart aufgenommen wurden. Somit ist die Rechtssicherheit für die Gemeinde gegeben und kann der Zweitbeschluss der Widmung gefasst werden.

Auf Frage von GR Josef Dagn wird vom Bgm das Vorkaufsrecht der Gemeinde (25 Jahre mit fixiertem Preis) erläutert.

GR Florian Pointner merkt an, dass die Beschränkungen nach 25 Jahren entfallen und das Grundstück dann frei veräußerlich wird. Der BgmStv merkt dazu an, dass dies der maximal mögliche rechtliche Rahmen für eine derartige Beschränkung ist.

Auf Frage von GR Sebastian Hölzl informiert der AL, dass die Frist der 25 Jahre mit Rechtskraft der Baulandwidmung beginnt und als Einlösepreis der akzeptierte Grundwert gemäß Wohnbauförderung sowie der Zeitwert eines evtl. bereits errichteten Gebäudes zur Anwendung gelangt.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel in seiner Sitzung vom 18.2.2021 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich 423/1 KG 82111 Reith bei Kitzbühel (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel in geheimer Abstimmung mit **12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung** gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBI. Nr. 101, die von

gegenständlichem Entwurf des DI Franz Widmann vom 17.2.2021, Planungsnummer 414-2020-00009 umfasste Änderung des Flächenwidmungsplanes.

3) Beratung und Beschlussfassung über Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 351/1, 351/6 (künftig 351/12) (Seebach), KG Reith bei Kitzbühel (Zweitbeschluss)

Der Bgm informiert, dass die Situation ähnlich wie unter Tagesordnungspunkt 2 ist und der mit der Vertragsausarbeitung befasste Rechtsanwalt die Zusicherung zu Verbücherung des Raumordnungsvertrags bereits gegeben hat.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel in seiner Sitzung vom 18.2.2021 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich 351/6, 351/1 KG 82111 Reith bei Kitzbühel (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel in geheimer Abstimmung mit **12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung** gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf des DI Franz Widmann vom 17.2.2021, Planungsnummer 414-2021-00003 umfasste Änderung des Flächenwidmungsplanes.

4) Beratung und Beschlussfassung über Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 351/1 (künftig 351/5) (Seebach) KG Reith bei Kitzbühel (Zweitbeschluss)

Der Bgm informiert, dass es sich um den Bebauungsplan zum unter Tagesordnungspunkt 3 besprochenen Vorhaben handelt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.2.2021 die Auflage des von DI Franz Widmann ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 17.2.2021, Zahl rbpl\_0820a, zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 22.2.2021 bis zum 23.3.2021 beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel in geheimer Abstimmung **einstimmig** gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von DI Franz Widmann vom 17.2.2021, Zahl rbpl\_0820a ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.

5) Beratung und Beschlussfassung über Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 398 (Adler), KG Reith bei Kitzbühel

Der Bgm erläutert, dass gegenständliches Grundstück seit Jahrzehnten bebaut und seit Einführung der Flächenwidmungspläne als Bauland ausgewiesen ist. Nachdem der neue Grundstückseigentümer somit einen Rechtsanspruch auf Bebauung des Grundstückes hat,

wurde im Bau- und Planungsausschuss im Laufe des letzten Jahres der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf anhand der Gemeinderichtlinie erarbeitet.

Der Bgm erläutert die Parameter und führt aus, dass trotz der in Reith geltenden strengen Bebauungsfestlegungen bei der vorliegenden Grundstücksgröße von über 6000 m<sup>2</sup> (größte Reither Wohngebietswidmung) eine entsprechende Bebauung möglich ist.

GR Florian Pointner erkundigt sich, ob eine derartige Verbauung mit dem Naturschutz vereinbar ist und hier nicht Möglichkeiten bestehen das Projekt zu schmälern/verhindern. Der AL führt aus, dass in Reith bei Bebauungs- und Nutzflächendichten bereits Niedrigstwerte zur Anwendung gelangen und regelmäßig nachgeschärft wird, sollten sich neue Möglichkeiten ergeben. Außerdem werden im Bauverfahren Energiealternativenprüfungen gefordert. Eine Steuerung der Bepflanzung außerhalb von bestimmten Naturschutzflächen ist nach der Bauordnung in Tirol nicht möglich.

GR Florian Pointner führt aus, dass ihm der Bauausschuss seine Arbeit nähergebracht hat und er diese nachvollziehen kann. Es handelt sich auch nicht um einen Angriff gegen die Vorgehensweise, sondern soll ein Denkanstoß gesetzt werden, ob man nicht noch insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel und der Regenwaldabholzung weitere Maßnahmen bzw. eine andere Vorgehensweise wählen kann.

GR Sebastian Hölzl merkt an, dass man dem Bauträger von den geplanten 6 Gebäuden 2 für den sozialen Wohnbau abverlangen sollte. In Kitzbühel wird laut den Medien außerdem mit Bausperren (z.B. in Staudach) gearbeitet.

Der Bgm erläutert nochmals, dass das vorliegende Grundstück bereits vor Jahrzehnten vom damaligen Gemeinderat in den Flächenwidmungsplan als Bauland aufgenommen wurde und man somit den größten „Hebel“ für Verhandlungen aufgegeben hat. Trotzdem konnten noch Leitungsrechte sowie die Sicherstellung des bestehenden Geh- und Radweges und eine Grundstücksabtretung zugunsten des anliegenden Gieringweges erreicht werden.

Bgm und AL führen aus, dass in Reith seit längerem ebenfalls mit Bausperren gearbeitet wird, um z.B. Bebauungspläne zu erlassen, um eine geregelte Bebauung sicherzustellen. Eine Bausperre kann jedoch eine gänzliche Bebauung nicht verhindern, sondern diese nur steuern.

Auf Frage von GR Florian Pointner führt der AL aus, dass eine Rückwidmung von Grundstücken in Freiland für eine Gemeinde nur dann rechtlich haltbar ist, wenn das Grundstück aus faktischen Gründen (z.B. Rutschhang, Rote Wildbachzone etc.) nicht mehr bebaubar ist.

GR Monika Hager-Wild berichtet als Obfrau des Bau- und Planungsausschusses, dass der Ausschuss sich mit dem vorliegenden Projekt über Monate in zahlreichen Sitzungen auseinandergesetzt hat. Es wurde dabei der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

Zum sozialen Wohnbau wird ausgeführt, dass ein solcher bei gewidmeten Grundstücken nur dann verhandelbar wäre, wenn es ein Entgegenkommen von Gemeindeseite bei den Bebauungsplanparametern (insbesondere Baumasse) gibt. Auf einen derartigen Handel möchte man sich jedoch nicht einlassen, sondern eine klare Linie beibehalten.

GR Florian Pointner merkt abschließend an, dass man Gebäude künftig mit mehr Stockwerke ausgestalten wird müssen, um dem Flächenfraß zu entgegenen.

Nach Diskussion wird auf Antrag des Bürgermeisters über den vorliegenden Bebauungsplanentwurf abgestimmt. **Beschlussfassung in geheimer Abstimmung (Ergebnis: 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung):**

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. 398, KG Reith bei Kitzbühel, laut planlicher Darstellung des Arch. DI Franz Widmann vom 1.4.2021, GZL: rbpl\_0220c durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

6) Beratung und Beschlussfassung über Verordnung einer 30 km/h Beschränkung für das Reither Ortsgebiet

Der Bgm informiert, dass dieses Thema bereits im Gemeinderat behandelt wurde und man nun als letzten Schritt für die Umsetzung das Reither Kernsiedlungsgebiet mit zusätzlichen Ortstafeln genauer abgegrenzt hat.

Der Bgm erläutert sodann die Lage der zusätzlichen Ortstafeln. Der AL informiert, dass die Lage der Tafeln sowie die heute zu beschließende Verordnung mit den zuständigen Stellen des Landes sowie der BH Kitzbühel abgestimmt und für in Ordnung befunden wurden.

GR Florian Pointner spricht sich dafür aus, dass die Ortstafel am Bichlach im Nahbereich des Hofes Waching und nicht wie vorgesehen im Waldbereich der Rummelsbergkreuzung aufgestellt wird. Der Bgm erläutert, dass die vorgesehene Lage der Ortstafeln mit den zuständigen Personen und dem Verkehrsplaner abgestimmt wurde.

Der AL informiert, dass wie angeregt, die Verordnung von Vorrangtafeln am Bichlach nun konkret in Umsetzung ist und so die Seitenstraßen abgewertet werden, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

GR Martin Köck spricht sich wie in einer vergangenen Gemeinderatssitzung dafür aus, dass die „Reith Nordzufahrt – Teilstück des Gst. 1481/2“ von der 30 km/h Beschränkung ausgenommen wird (sohin weiterhin 50 km/h möglich sind)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit **12 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme** (GR Martin Köck spricht sich dagegen aus) nachstehende

#### VERORDNUNG

*Gemäß § 20 Abs. 2a Straßenverkehrsordnung (StVO) 1960, BGBl. Nr. 159/1960 in der Fassung BGBl. Nr. 24/2020 wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf Basis des verkehrstechnischen Gutachtens des Ingenieurbüro Hirschhuber und Einsiedler OG, Erlersstraße 3 in 6060 Hall in Tirol vom 29.9.2020 folgende Verkehrsmaßnahme verfügt:*

#### § 1

*Im Ortsgebiet der Gemeinde Reith bei Kitzbühel ist das Überschreiten einer Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h verboten.*

#### § 2

*Von der Geschwindigkeitsbeschränkung gemäß § 2 ist die im Ortsgebiet verlaufende Landesstraße L202 ausgenommen.*

### § 3

*Diese Verordnung wird gemäß § 44 Abs. 4 der Straßenverkehrsordnung 1960 durch die Anbringung der Vorschriftszeichen „Erlaubte Höchstgeschwindigkeit 30 km/h“ (Anfang und Ende gemäß § 52 a Z.10a und 10b leg.cit.) in unmittelbarer Verbindung mit den von der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel verordneten Ortstafeln (Hinweiszeichen „Ortstafel Reith“ Anfang und Ende gemäß § 53 Z. 17a und 17b leg.cit.) einschließlich der Zusatztafel (§ 54 Abs. 1 leg.cit.) mit der Aufschrift „ausgenommen L202“ kundgemacht.*

### § 4

*Die Verordnung tritt mit dem Zeitpunkt der Anbringung der angeführten Verkehrszeichen in Kraft.*

#### 7) Beratung und Beschlussfassung über Verlängerung des Raumordnungsvertrag vom 28.6.2010 mit Florian Koidl

Der Bgm erläutert den bestehenden Vertrag, welcher als Beilage A und das Verlängerungsansuchen, welches als Beilage B zur Niederschrift genommen wird.

Weiters wird informiert, dass es in der Vergangenheit bereits Begehungen des Objektes gemeinsam mit dem Bundesdenkmalamt gegeben hat und erste positive Planentwürfe vorliegen.

GR Sebastian Hölzl merkt an, dass sich die lange Zeit zwischen Vertrag und künftiger Sanierung entsprechend negativ auf die Substanz auswirkt.

Es werden mögliche Sicherheiten für Pönale diskutiert, um nach Vertragsverlängerung und möglicher Nicht-Umsetzung der Sanierung nicht leer auszugehen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Reith b. K. **einstimmig** die Verlängerung des Raumordnungsvertrages vom 28.6.2010 um 2 Jahre somit bis zum 14.3.2023.

#### 8) Bericht des Bürgermeisters und der Ausschüsse sowie allfällige Beschlussfassungen

Der Bgm informiert, dass als nächster Termin für die Gemeinderatssitzung der 3. Mai 2021 angedacht ist.

Für 19.4.2021 ist eine Bau- und Planungsausschusssitzung zum Thema des alten Feuerwehrhauses angedacht.

Der Bgm informiert weiters, dass die Covid-Impfungen voranschreiten, Impfstraßen eingerichtet werden und Ärzte mittlerweile weitere Dosen zur Impfung bekommen.

Weiters wird über die vergangene Sitzung des Lenkungsteams berichtet und ein grober Themenüberblick entsprechend der als Beilage C beigeschlossenen PowerPoint-Präsentation gegeben.

Zum von GR Florian Pointner eingebrachten Punkt der Bausperre berichtet der Bgm zusammenfassend, dass eine entsprechende Bearbeitung im zuständigen Ausschuss unter Anwesenheit von GR Florian Pointner stattgefunden hat und dies im Rahmen der heutigen Sitzung nochmals wiedergegeben wurde. Es gibt hier keine rechtlich gedeckte Möglichkeit zur Umsetzung und somit auch keine Beschlussfassungsmöglichkeit.

#### 9) Anträge, Anfragen und Allfälliges

GR Florian Pointner regt im Hinblick auf die Hundekotaufsammelpflicht an, dass die Gemeinde die Möglichkeit von DNA-Tests/Abgleiche überprüfen sollte. Dies könnte gemeinsam mit Nachbargemeinden umgesetzt werden.

GR Egidius Achorner merkt an, dass die Gemeinde ihren Medienauftritt (Social-Mediaplattformen) besser bewerben sollte. Der Bgm sagt dies zu.

Weitere Anträge oder Fragen werden nicht gestellt.

Ende öffentlicher Teil der Sitzung 21.35 Uhr.

Die Gemeinderäte:

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: