

# Kundmachung

über die in der öffentlichen Sitzung am  
**Donnerstag, dem 31. August 2017**  
gefassten Beschlüsse des  
Gemeinderates der Gemeinde Ladis

---

<u>Beginn:</u>	20.30 Uhr	<u>Ende:</u>	00.17 Uhr
<u>Ort:</u>	Gemeindesitzungszimmer		
<u>Vorsitzender:</u>	Bgm. Florian KLOTZ		(Einheitsliste Ladis)
<u>GR-Mitglieder:</u>	Bgm.-Stv. Ing. Thomas KRISMER		(Einheitsliste Ladis)
	GV David EBNER		(Einheitsliste Ladis)
	GR Thomas TSCHIDERER		(Einheitsliste Ladis)
	GR Benjamin GÄRTNER		(Einheitsliste Ladis)
	GR Stefan JENEWEIN		(Einheitsliste Ladis)
	GV Eduard KASERER		(Dorfliste)
	GR Alexander RÖCK		(Dorfliste)
	GR Rainer ERHART		(Dorfliste)
	GR <sup>in</sup> Claudia KIRSCHNER		(Für Ladis zuerst)
	Ersatz-GR Benjamin KIRSCHNER		(Für Ladis zuerst)
	Ersatz-GR <sup>in</sup> Kathrin MARKL zu TO-Pkt. 6)		(Einheitsliste Ladis)
	(für GV David Ebner – aufgrund Befangenheitserklärung)		
<u>Entschuldigt:</u>	GR Rene HANN		(Für Ladis zuerst)
<u>Schriftführer:</u>	AL Pauli ERHART		
<u>Zuhörer:</u>	3		

## TAGESORDNUNG:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift Nr. 5/2017 vom 18.07.2017.
- 2) Auftragsvergaben zum Projekt „Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Wegebau Am Weiher und Unterdorf“.
- 3) Beschlussfassung der Punktation zur Vermietung von Tiefgaragenplätzen in der neuen Tiefgarage im Bereich „Unterdorf“.

- 4) Ansuchen von Thomas Landerer zur Anmietung von Parkplätzen.
- 5) Beschlussfassung zur Übertragung der jeweiligen Holzrechte von Leo bzw. Ursula Netzer und Franz Thöni in die neue Stammsitzliegenschaft (Hofstelle) auf Basis der vorliegenden Verzichtserklärungen gem. TFLG 1996
- 6) Beschlussfassung der weiteren Vorgehensweise zur Sache „Verkauf Grundstück/ Rohbau Dagmar Hämmerle“.
- 7) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 16) im Bereich „Seilbahn“ und Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 114) im Bereich der neu formierten Gp. 717 sowie im Bereich von Teilflächen der Gpn. 718, 709/5, 709/3 und 709/2, alle KG Ladis – Heiko Heiseler (Erlassungsbeschluss).
- 8) Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 117) im Bereich einer Teilfläche der neu formierten Gp. 709/2 KG Ladis – Heiko Heiseler (Aufgabe- und Erlassungsbeschluss).
- 9) Grundsatzbeschluss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich „Weiberkessl“ (Rene Hann)
- 10) Bebauungsplan und Ergänzender Bebauungsplan „B30 Unterdorf – Heiß“ (Aufgabe- und Erlassungsbeschluss) .
- 11) Anträge, Anfragen und Allfälliges.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis fasst folgende Beschlüsse:*

Nachträgliche Aufnahme auf die Tagesordnung:

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 35 Abs. 3 TGO 2001 folgende Punkte als Nr. 11), Nr. 13) und Nr. 14) der Tagesordnung nachträglich aufzunehmen:**

- 11) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 17) im Bereich „Grunes“ und Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 113) im Bereich von Teilflächen der Gpn. 741, 742, 804, 805, 806, 807 und 1275, alle KG Ladis (Kirschner) – (Erlassungsbeschlüsse).**
- 12) Bebauungsplan „B25 Grunes - Kirschner“ (Erlassungsbeschluss).**
- 14) Als geschlossener Sitzungspunkt gem. § 36 Abs. 3 TGO 2001 (Abstimmungsergebnis: 11:0):  
Beschlussfassung Verbindliche Vereinbarung Fisser Bergbahnen GmbH / Gemeinde Ladis / Öffentliches Gut / Manuela Kirschner / Meinrad Senn.**

*Abstimmungsergebnis:  
jeweils 11:0 (einstimmig)*

**1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift 5/2017 vom 18.07.2017**

Die Niederschrift Nr. 5/2017 vom 18.07.2017 wurde allen GR-Mitgliedern vorab per E-Mail zugesandt.

Auf Anfrage des Bürgermeisters gibt es keine Einwände gegen die Niederschrift.  
**Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.**

**2) Auftragsvergaben zum Projekt „Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Wegebau Am Weiher und Unterdorf“**

Die Arbeiten für die notwendige Erneuerung bzw. Errichtung der Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie den Wegebau und die Gasleitung „Am Weiher und Unterdorf“ wurden ausgeschrieben.

Der Bürgermeister erläutert die geplanten baulichen Maßnahmen und den vom Ingenieurbüro Walch & Plangger ausgearbeiteten Prüfbericht und Vergabevorschlag (Angebote wurden überprüft und Nachverhandlungen bereits durchgeführt).

Die Ausschreibung umfasste folgende Bauleistungen (Projektumfang):

Leitungsumfang Abwasserbeseitigungsanlage Unterdorf: OG 1

Strang LM0015 bis LM0017 lg = 37,00 lfm DN250

15 lfm Hausanschlüsse DN150

Leistungsumfang Wasserversorgungsanlage Am Weiher und Unterdorf: OG 2

Am Weiher: WL K0040 bis K0061 lg = 155,00 lfm DN/OD 125 PE PN 16

Unterdorf: WL K0077 bis K0078 lg = 77,00 lfm DN/OD 125 PE PN 16

Summe lg = 232,00 lfm

5 Stk. Hausanschlüsse PEHD DN 40

232 lfm Mitverlegung LWL-Lehrschläuche 1 x DN50

232 lfm Mitverlegung Kabelschutzrohr DN 100 mm

Straßenbau Unterdorf: OG 3

100 lfm Straßenbau, b = 4,60 m inkl. Auskofferung u. Asphalt von km 0,00 bis Profil 111

Leistungsumfang TIGAS-Leitung Am Weiher: OG 4

Erdgasleitung „Am Weiher“ parallel zu WL K0040 bis K0061 lg = 155,00 lfm

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt nach ausführlicher Beratung und Diskussion mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, den Auftrag für das Projekt „Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Wegebau und Gasleitung Am Weiher und Unterdorf“ auf Basis des vorliegenden Prüfberichtes und Vergabevorschlages des Ingenieurbüros Walch & Plangger an den Billigstbieter Firma „SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H., Industriezone, 6460 Imst“ zu vergeben.**

Abschließend erläutert der Bürgermeister das vorliegende Honorarangebot des Ingenieurbüros Walch & Plangger für die Bauausführungsphase zum gegenständlichen Projekt (Ausführungsplanung, Ausschreibungen, Bauaufsicht, Rechnungsprüfung, etc.). Aufgrund des zeitnah geplanten Ausführungstermins im Herbst 2017 wurden bereits Vorarbeiten (Ausschreibungen, Preisverhandlungen, etc.) vom Ingenieurbüro geleistet.

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, den Auftrag für Bauausführungsphase für das Projekt „Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Wegebau und Gasleitung Am Weiher und Unterdorf“ an das Ingenieurbüro Walch & Plangger (Graf 134, 6500 Landeck) auf Basis des vorliegenden Angebotes zu vergeben.**

**3) Beschlussfassung der Punktation zur Vermietung von Tiefgaragenplätzen in der neuen Tiefgarage im Bereich „Unterdorf“**

Der Entwurf der vorliegenden Punktation zur Vermietung von Tiefgaragenabstellplätzen in der neuen Tiefgarage im Bereich Unterdorf wurde allen Gemeinderäten vorab per E-Mail übermittelt.

Der Bürgermeister erläutert einfühend den aktuellen Baufortschritt und anschließend die weitere geplante Vorgehensweise zur Vergabe der neuen Tiefgaragenabstellplätze.

Auf Basis der durchgeführten Vorerhebung werden alle bereits bekannten Interessenten über die Punktation informiert. Zudem wird nochmals eine öffentliche Bekanntmachung (Amtstafel, Schaukästen, E-Mail) in Ladis erfolgen.

Alle konkret Interessierten können dann die vorliegende Punktation unterfertigt im Gemeindeamt abgeben. Die Stellplatzvergabe erfolgt anschließend durch die Gemeinde Ladis. Aufbauend auf diese Punktation wird dann ein konkreter Mietvertrag zwischen den Vertragsparteien Gemeinde Ladis und dem (der) Mieter(in) abgeschlossen.

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen die besprochene Vorgehensweise zur Vermietung und Vergabe von Tiefgaragenabstellplätzen in der neuen Tiefgarage im Bereich „Unterdorf“ auf Basis der vorliegenden Punktation unter Berücksichtigung der besprochenen Änderungen.**

**4) Ansuchen von Thomas Landerer zur Anmietung von Parkplätzen**

Herr Thomas Landerer hat mit Schreiben vom 22.08.2017 ein Ansuchen zur Anmietung von 5 Parkplätzen (Autoabstellplätzen) im Bereich des Razilweges (auf Basis des vorliegenden Tiris-Ausdruckes) gestellt.

Für das genehmigte Bauvorhaben wurden nach den gültigen Vorschriften ausreichend Parkplätze nachgewiesen. Der Eigentümer möchte jedoch für eine klare Regelung im Vorfeld zusätzlich weitere PKW-Abstellplätze für seinen angrenzenden touristischen Betrieb schaffen (für z. B. Tagesbesucher, Familie, Personal, etc.). Mit dem Grundeigentümer der Gp. 246/2 KG Ladis konnte keine privatrechtliche Einigung erzielt werden.

Es wurden in vorliegenden Ansuchen zwei Varianten vorgeschlagen:

Variante 1: Die betroffene Fläche wird vom Antragsteller ausgekoffert, die Fläche anschließend auf Kosten der Gemeinde asphaltiert, Miete: 300,00 pro Jahr pro Stellplatz – jährliche Kündigungsfrist.

Variante 2: Die betroffene Fläche wird vom Antragsteller ausgekoffert und auf seine Kosten asphaltiert – auch die nicht benötigte Länge wird asphaltiert. Miete: 300,00 pro Jahr pro Stellplatz – fixer Mietvertrag auf 10 Jahre.

Einige Punkte werden im Gemeinderat besprochen bzw. diskutiert (Sicherstellung Zufahrt/Bewirtschaftung Gp. 246/2 KG Ladis; Probleme der Vergangenheit – Straße wurde teilweise schon als Parkfläche verwendet; Fläche für Schneedeponierung).

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt nach ausführlicher Beratung und Diskussion mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, Herrn Thomas Landerer die laut Tiris-Auszug markierte Teilfläche für 5 PKW-Parkplätze für seinen touristischen Betrieb „Das Landerer“ unter folgenden Bedingungen zu vermieten: Die betroffene Fläche (ca. 70 m<sup>2</sup>), d. h. pro PKW-Abstellplatz eine Fläche von 6,00 m x 2,30 m, muss vom Antragsteller auf seine Kosten ausgekoffert und asphaltiert werden. Die Fläche wird vorerst auf 1 Jahr vermietet, d. i. vom 01.11.2017 bis 31.10.2018 (Erfahrungswerte). Für das 1 Jahr wird aufgrund der Errichtungskosten keine Miete vorgeschrieben.**

**Ein eigener Parkplatz-Mietvertrag wird abgeschlossen.**

Die unterhalb verbleibende Restfläche wird von der Gemeinde ausgekoffert, asphaltiert und entsprechend markiert werden (Nutzung als Ausweichfläche).

**5) Beschlussfassung zur Übertragung der jeweiligen Holzrechte von Leo bzw. Ursula Netzer und Franz Thöni in die neue Stammsitzliegenschaft (Hofstelle) auf Basis der vorliegenden Verzichtserklärungen gem. TFLG 1996**

Anteilsrecht der Stammsitzliegenschaft Nr. 31 (Nr. 31 in der Fixierungstabelle) – Leo und Ursula Netzer

Der Bürgermeister erläutert die komplexe Situation zum Holzrecht in der Stammsitzliegenschaft Nr. 31 der Gemeindeguts-Agrargemeinschaft Ladis.

Seit mehreren Jahrzehnten wurde Familie Leo und Ursula Netzer (früher Adolf Netzer) von der Agrargemeinschaft Ladis nachweislich als alleinige Anteilsberechtignte in der Stammsitzliegenschaft in den Holzkonten geführt.

Im Zuge der Überprüfung der Holzrechte der Stammsitzliegenschaften (die Agenden wurden durch die neue Gesetzgebung an die Gemeinde übertragen) wurde festgestellt, dass in der Stammsitzliegenschaft Nr. 31 mehrere Nutzungsberechtigte im Grundbuch angeführt sind (EZ 79, EZ 166, EZ 121, EZ 281).

Dieser Umstand resultiert daraus, dass seinerzeit in der damaligen Übertragung von der zuständigen Behörde im Jahre 1967 die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft nicht berücksichtigt sowie nicht korrekt ins Grundbuch über- bzw. eingetragen wurde (damals war Herr Karl Kirschner betroffen).

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis hat bereits in seiner Sitzung vom 17.12.2015 unter TO-Punkt 8) wie folgt beschlossen:

*"Auf Antrag des Bürgermeistersstellvertreters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis nach ausführlicher Diskussion und auf Basis der vorliegenden Beweislage, auf die in der Stammsitzliegenschaft Nr. 31 gemäß Regulierungsplan der Agrargemeinschaft Ladis angeführten Holzrechtanteile zu verzichten, da augenscheinlich die Holzrechte der Fam. Leo und Ursula Netzer zustehen. Es steht außer Frage, dass die damalige Hofstelle tatsächlich vom jetzigen Gemeindehaus (Dorfstraße 8) in die neue Hofstelle (Unterdorf 43) verlegt wurde".*

#### Anteilsrecht der Stammsitzliegenschaft Nr. 47 (Nr. 49 u. 50 in der Fixierungstabelle) – Franz Thöni

Einführend wird erläutert, dass die Richtigstellung des Holzrechtes der gegenständlichen Stammsitzliegenschaft bereits bei der Agrarbehörde beantragt wurde und im Zuge der geplanten Übertragung richtiggestellt (korrigiert) wird (Zusage der Behörde).

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass Herr Franz Thöni über die rechtliche Situation aufgeklärt wurde.

---

Wie bekannt, werden in weiterer Folge die bestehenden Stall- und Wirtschaftsgebäude der landwirtschaftlichen Betriebe von Familie Leo und Ursula Netzer sowie von Herrn Franz Thöni auf das Gst. 522/1 ausgesiedelt. Dort wird derzeit ein neues land- und forstwirtschaftlichen Gebäudes errichtet. Die neue Hofstelle (Stallanlage) soll gemeinsam von Familie Netzer und Herrn Thöni betrieben werden.

Zudem haben sich die Betroffenen verpflichtet, nach Abschluss der Aussiedlungen (Bezug des neuen Wirtschaftsgebäudes) die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe (Viehhaltung, Wirtschaftsdüngerlagerung, Heu- u. Strohlagerung) an den Hofstellen an den Standorten „Unterdorf 43 und Am Weiher 7“ unverzüglich einzustellen bzw. diese aufzulassen.

Es sollen nun die bestehenden Holzrechte von den derzeitigen Stammsitzliegenschaften (Nr. 31 und Nr. 47) bzw. Einlagezahlen auf die neue gemeinsame Stammsitzliegenschaft bzw. Einlagezahl des Gst. 522/1 KG Ladis, das ist die EZ 145, übertragen werden.

---

Um die gesamte Rechtslage nun endgültig richtig und sinnvoll zur Zufriedenheit aller Beteiligten abschließen zu können, auch in Hinblick auf die geplante Übertragung der Holzrechte auf die EZ 145 KG 84107 Ladis, haben die angeführten Parteien (Personen) auf Basis der bereits erfolgten Vorgespräche und mündlichen Zusagen nachfolgende Punkte in den unterfertigten Verzichtserklärungen vereinbart:

Gemäß § 38 Abs. 8 TFLG 1996 verzichten die Nutzungsberechtigten der EZ 79 (GR-Beschluss liegt bereits vor), EZ 166 (Hubert Kirschner), EZ 281 (Lukas Park) und EZ 121 (Leo und Ursula Netzer) hiermit ausdrücklich auf ihre Anteilsrechte, da dauerhaft kein Bedarf mehr besteht. Sie erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass das alleinige Anteilsrecht von Leo und Ursula Netzer auf die neue Stammsitzliegenschaft (EZ 145) übertragen wird. Grundlage für diese Zustimmungs- und Verzichtserklärung ist ein positiver Gemeinderatsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ladis (Rechtssicherheit für Leo und Ursula Netzer).

Gemäß § 38 Abs. 8 TFLG 1996 verzichtet Herr Franz Thöni als derzeitiger Nutzungsberechtigter der Stammsitzliegenschaft in EZ 78 hiermit ausdrücklich auf seine Anteilsrechte, da dauerhaft kein Bedarf mehr besteht. Er erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass das von der Agrarbehörde richtiggestellte (korrigierte) Anteilsrecht auf die neue Stammsitzliegenschaft (EZ 145) übertragen wird. Für die geplante Übertragung ist ein positiver Gemeinderatsbeschluss notwendig (Rechtssicherheit für Franz Thöni).

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis erteilt nach ausführlicher Beratung und Diskussion mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen gemäß den Bestimmungen des § 38 Abs. 8 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes (TFLG 1996) sowie auf Basis der vorliegenden Verzichtserklärungen die Zustimmung zur beschriebenen Vorgehensweise und stimmt der Übertragung der Holzrechte von den derzeitigen Stammsitzliegenschaften (Nr. 31 und Nr. 47) bzw. Einlagezahlen auf die neue gemeinsame Stammsitzliegenschaft in der Einlagezahl 145 GB 84107 KG Ladis (Gst. 522/1 KG Ladis) zu.**

<p><b>6) Beschlussfassung der weiteren Vorgehensweise zur Sache „Verkauf Grundstück/ Rohbau Dagmar Hämmerle“</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GV David Ebner hat sich bereits im Vorfeld für den gegenständlichen Tagesordnungspunkt für befangen erklärt. Er verlässt das Sitzungszimmer und Ersatz-Gemeinderätin Kathrin Markl übernimmt sein Mandat.

*Ersatz-Gemeinderätin Kathrin Markl wird gemäß § 28 Abs. 1 Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO 2001) angelobt. Sie gelobt in Treue die Rechtsordnung der Republik Österreich zu befolgen, ihr Amt uneigennützig und unparteiisch auszuüben und das Wohl der Gemeinde Ladis und ihrer Bewohner nach bestem Wissen und Können zu fördern.*

Der Bürgermeister verweist einfühend auf die vom Gemeinderat in der GR-Sitzung vom 18.07.2017 unter TO-Punkt 7a) festgelegte weitere Vorgehensweise.

Laut aktuellen Informationen des Beraters der Verkäuferin hat sich schlussendlich eine definitive Interessentin aus Ladis zur nochmaligen Ausschreibung (mit Angabe der Grunddaten, des detaillierten Verkaufspreises, etc.) gemeldet. Die Interessentin beabsichtigt mit ihrer Familie ihren Lebensmittelpunkt in das Objekt zu verlegen.

Der Gemeinde wurde bereits ein Entwurf eines Kaufvertrages zwischen Frau Dagmar Hämmerle und der potentiellen Interessentin (Käuferin) Frau Tanja Zangerl übermittelt. In diesem Vertragsentwurf würde im Fall, dass die Gemeinde Ladis ihr Vorkaufsrecht nicht ausübt, das bisherige Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gelöscht und im Wesentlichen unverändert neu eingeräumt werden (siehe Vertragspunkt F).

Der Gemeinderat muss nun entscheiden, ob vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird oder nicht.

Einige Punkte werden im Gemeinderat besprochen bzw. diskutiert (Diskussion über die Übernahme des Objektes durch die Gemeinde – nicht zielführend und vor allem nicht kostendeckend; Objekt für einen Wohnbauträger nicht interessant/lukrativ; unterschiedlicher Kaufpreis Ausschreibung/Kaufvertrag).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass jeder Einheimische bzw. Bürger die Möglichkeit (Chance) hatte, sich für das Objekt zu interessieren bzw. es zu erwerben. Leider war das Interesse sehr gering. Schlussendlich muss in der komplexen Angelegenheit eine Entscheidung getroffen werden, um die schwierige (Ausnahme-) Situation für alle Beteiligten, vor allem aber für Frau Hämmerle, endgültig abschließen zu können.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis nach ausführlicher Beratung und Diskussion, das Vorkaufsrecht, welches im Kaufvertrag von Frau Dagmar Hämmerle eingeräumt wurde, nicht auszuüben bzw. darauf zu verzichten. Gleichzeitig wird die Zustimmung zur Unterfertigung des vorliegenden Vertragsentwurfes zwischen Dagmar Hämmerle (Verkäuferin) und Tanja Zangerl (Käuferin) mit der Bedingung erteilt, dass das bisherige Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gelöscht und im Wesentlichen unverändert neu eingeräumt wird (siehe Vertragspunkt F).**

*Abstimmungsergebnis:*

**7 x Ja**

**4 x Enthaltung**

*(u. a. GR<sup>n</sup> Claudia Kirschner, GR Rainer Erhart, Ersatz-GR Benjamin Kirschner)*



- 7) **Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 16) im Bereich „Seilbahn“ und Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 114) im Bereich der neu formierten Gp. 717 sowie im Bereich von Teilflächen der Gpn. 718, 709/5, 709/3 und 709/2, alle KG Ladis – Heiko Heiseler (Erlassungsbeschluss)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis hat in der Sitzung vom 13. Juni 2017 zu TO-Punkt 2) die Auflage des vom Raumplaner (Plan Alp ZT GmbH) ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ladis (Nr. 16) im Bereich „Seilbahn“ und zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 114) der Gemeinde Ladis im Bereich der neu formierten Gp. 717 sowie im Bereich von Teilflächen der Gpn. 718, 709/5, 709/3 und 709/2, alle KG Ladis (Heiko Heiseler) beschlossen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgte vom 15.06.2017 bis einschließlich 13.07.2017.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Als Voraussetzung für die genannten Änderungen hat sich der Eigentümer der Gp. 709/2 KG Ladis bereit erklärt, die für die Verkehrserschließung erforderlichen Flächen an das öffentliche Gut abzutreten.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Abtretung der erforderlichen Flächen an das öffentliche Gut zwischenzeitlich in Form eines unterfertigten Überlassungsvertrages geschaffen wurden, können nun die noch notwendigen Erlassungsbeschlüsse gefasst werden.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ladis (Nr. 16) im Bereich „Seilbahn“.**

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 113 Abs. 3 iVm §§ 71 Abs. 1 und 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) umfasste Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 114) der Gemeinde Ladis im Bereich der neu formierten Gp. 717 sowie im Bereich von Teilflächen der Gpn. 718, 709/5, 709/3 und 709/2, alle KG Ladis.**

Es wird festgelegt, dass der Gemeinde Ladis bzw. dem öffentlichen Gut keine Kosten (wie z. B. für Vermessung, Grundbuchseintragung, Vertragserrichtungen, usw.) entstehen dürfen. Der Antragsteller hat zudem im Vorfeld eine vollständige Rückvergütung einer eventuell anfallenden Immobilienertragssteuer zugesagt.

*Schriftliche Abstimmung:*  
**11 x Ja (einstimmig)**

**8) Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 117) im Bereich einer Teilfläche der neu formierten Gp. 709/2 KG Ladis – Heiko Heiseler (Auflage- und Erlassungsbeschluss)**

Der Bürgermeister bittet den Raumordnungsausschussobmann (Bgm.-Stv. Ing. Thomas Krismer) um Erläuterung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes (Erweiterung des touristischen Betriebes auf Gp. 709/2 KG Ladis).

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 71 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den vom Raumplaner (Plan Alp ZT GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 117) der Gemeinde Ladis im Bereich der neu formierten Gp. 709/2 KG Ladis durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

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

- Die Umwidmung einer Teilfläche der neu formierten Gp. 709/2 im Ausmaß von ca. 31 m<sup>2</sup> von derzeit Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2016 in Tourismusgebiet gem. § 40 Abs. 4 TROG 2016 vorliegendem Änderungsplan.

**Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.**

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

Hinweis: Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes steht im Einklang mit dem örtlichen Raumordnungskonzept und den betreffenden Zielen der örtlichen Raumordnung. Sie dient der geplanten Errichtung einer touristischen Nutzung und der Schaffung einer einheitlichen Bauplatzwidmung.

Dem Beschluss liegt die orts- bzw. raumplanerische Stellungnahme des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) vom 24.08.2017 als maßgebliche Entscheidungshilfe zugrunde.

Der Beschluss wird der Tiroler Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.

*Schriftliche Abstimmung:  
11 x Ja (einstimmig)*

## 9) Grundsatzbeschluss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich „Weiberkessl“ (Rene Hann)

Der Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat in sehr ausführlicher Form die aktuelle Sach- und Verfahrenslage im Bereich „Weiberkessl“. Die zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Zugangs- und Terrassenbereiches (Teile liegen seit Anfang an im Freiland) ausgearbeiteten Unterlagen liegen bereits vor. Es würde sich dabei um keine Sanierung handeln, da keine Gebäude auf der betroffenen Fläche vorhanden sind.

Weiters soll im Einvernehmen mit dem Eigentümer zur Sicherstellung einer orts- und landschaftsbildverträglichen Bebauung ein auf den Bestand und auf einen weiteren, bereits von der Gemeinde befürworteten Turmzubau (im Eingangsbereich) abgestimmter Bebauungsplan für den gesamten Bereich „Weiberkessl“ erlassen werden.

Zudem möchte der Bürgermeister eine klare Aussage sowie Grundsatzentscheidung des Gemeinderates zu einem Gesamtlösungsvorschlag für alle offenen und nicht geregelten Punkte (größtenteils „Altlasten“), die die Familie Hann betreffen. Zitat: „Wohin soll die Reise gehen?“

Folgende Punkte (Themen) werden im Gemeinderat besprochen bzw. diskutiert und in einer groben Zusammenfassung festgehalten:

- Das bereits mehrfach in der Vergangenheit diskutierte Thema zur Situation des Aussichtsturmes (Wodeturmes) wird nochmals angesprochen.
- Die Situation im Bereich „Gut Sonnbichl“ wird ebenfalls angesprochen. Zu den Gesprächen im Dorf, das seitens der Gemeinde nichts unternommen wird, kann angemerkt werden, dass mehrere Bescheide erlassen und regelmäßige Kontrollen vom Bürgermeister durchgeführt wurden. Die Vollstreckung der Bescheide obliegt der Bezirkshauptmannschaft (leider wenig Unterstützung).  
Das vorliegende Bildmaterial zeigt, dass der Bauwerber (Eigentümer) im Bereich des Wohnhauses einen Rückbau veranlasst hat. Die Situation im Bereich des Wirtschaftsgebäudes ist noch offen.
- Keinesfalls soll nochmals ein „Kuhhandel“ (wie in der Vergangenheit) praktiziert werden – die Sachen sind alle getrennt voneinander zu sehen bzw. zu behandeln.

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt nach ausführlicher Beratung und Diskussion mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen folgenden Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise in den gegenständlichen Angelegenheiten zu fassen:**

- Grundsätzlich wird die notwendige Flächenwidmungsänderung und die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich „Weiberkessl“ befürwortet;
- Familie Rene und Alexander Hann wird aufgefordert, dem Gemeinderat einen sinnvollen und umsetzbaren Gesamtlösungsvorschlag für alle offenen und nicht geregelten Punkte („Altlasten“) vorzulegen.
- Der Gemeinderat ist nach Vorlage und Prüfung des (der) Vorschlages (Vorschläge) bereit, weitere Beratungen zu führen und auch weitere Schritte (wie z. B. Auflagebeschlüsse zur Sicherstellung der Einhaltung der Vorschläge, usw.) zu veranlassen.

**10) Bebauungsplan und Ergänzender Bebauungsplan „B30 Unterdorf – Heiß“  
(Auflage- und Erlassungsbeschluss)**

Bgm. Florian Klotz erläutert den aktuellen Bebauungsplan und Ergänzenden Bebauungsplan „B30 Unterdorf – Heiß“. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich „Unterdorf“ und umfasst die neu gebildete Gp. 1298 KG Ladis.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis nach ausführlicher Erläuterung gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Raumplaner (Firma Plan Alp ZT GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes „B30 Unterdorf - Heiß“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

**Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.**

Dieser Beschluss wird jedoch nur wirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben wurde.

Hinweis: Gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Die Festlegungen und Kenntlichmachungen des Bebauungsplanes“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B30 Unterdorf - Heiß“ sind im Erläuterungsberichten des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) festgehalten, dieser auch dem Beschluss des Gemeinderates als maßgebliche Entscheidungshilfe zugrunde liegt.

Der Beschluss wird dem Amt der Tiroler Landesregierung zur Verordnungsprüfung vorgelegt.

*Schriftliche Abstimmung:  
11 x Ja (einstimmig)*

**11) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich „Grunes“ und Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 113) im Bereich von Teilflächen der Gpn. 741, 742, 804, 805, 806, 807 und 1275, alle KG Ladis (Kirschner) – (Erlassungsbeschlüsse)**

*(Nachträgliche Aufnahme auf die Tagesordnung gemäß § 35 Abs. 3 TGO 2001)*

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis hat in der Sitzung vom 31. Januar 2017 zu TO-Punkt 6) die Auflage des vom Raumplaner (Plan Alp ZT GmbH) ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ladis (Nr. 17) im Bereich „Grunes“ und zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 113) der Gemeinde Ladis im Bereich von Teilflächen der Gpn. 741, 742, 804, 805, 806, 807 und 1275 (Kirschner), alle KG Ladis beschlossen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgte vom 02.02.2017 bis einschließlich 02.03.2017.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen (Unterfertigung Vereinbarung, Abtretung der Grundflächen zur Straßenverbreiterung, usw.) zwischenzeitlich geschaffen wurden, können nun die noch notwendigen Erlassungsbeschlüsse gefasst werden.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ladis (Nr. 17) im Bereich „Seilbahn“.**

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 113 Abs. 3 iVm §§ 71 Abs. 1 und 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) umfasste Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 113) der Gemeinde Ladis im Bereich von Teilflächen der Gpn. 741, 742, 804, 805, 806, 807 und 1275 (Kirschner), alle KG Ladis.**

*Schriftliche Abstimmung:  
11 x Ja (einstimmig)*

**12) Bebauungsplan „B25 Grunes - Kirschner“ – Auflagebeschluss (Erlassungsbeschluss)**

*(Nachträgliche Aufnahme auf die Tagesordnung gemäß § 35 Abs. 3 TGO 2001)*

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis hat in der Sitzung vom 31. Januar 2017 zu TO-Punkt 7) die Auflage des vom Raumplaner (Plan Alp ZT GmbH) ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung des Bebauungsplanes „B25 Grunes – Kirschner“ beschlossen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgte vom 02.02.2017 bis einschließlich 02.03.2017.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen (Unterfertigung Vereinbarung, Abtretung der Grundflächen zur Straßenverbreiterung, usw.) zwischenzeitlich geschaffen wurden, können nun die noch notwendigen Erlassungsbeschlüsse gefasst werden.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des vom Raumplaner (Plan Alp ZT GmbH) ausgearbeiteten Entwurfes des Bebauungsplanes „B25 Grunes – Kirschner“.**

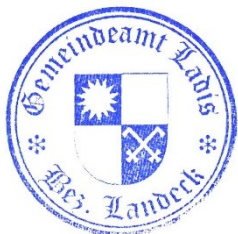
*Schriftliche Abstimmung:  
11 x Ja (einstimmig)*

**13) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

Die einzelnen Punkte sind in der Niederschrift zur gegenständlichen Sitzung festgehalten.

**14) Als geschlossener Sitzungspunkt gem. § 36 Abs. 3 TGO 2001:  
Beschlussfassung Verbindliche Vereinbarung Fisser Bergbahnen GmbH /  
Gemeinde Ladis / Öffentliches Gut / Manuela Kirschner / Meinrad Senn**

Der genaue Wortlaut der Niederschrift mit dem Abstimmungsergebnis wird gem. § 46 Abs. 3 TGO 2001 in einer gesonderten Niederschrift festgehalten. Die Einsichtnahme ist gem. § 46 Abs. 5 TGO 2001 auf die Mitglieder des Gemeinderates beschränkt.



*Der Bürgermeister:*

*(FLORIAN KLOTZ)*

*An der Amtstafel der Gemeinde Ladis*

*Angeschlagen am: 01.09.2017*

*Abzunehmen am: 18.09.2017*

*abgenommen am:*