



PROTOKOLL GR/04/2025

der Gemeinderatssitzung vom **01.07.2025** im Sitzungszimmer E3, Gemeindeamt Ischgl

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:10 Uhr

Anwesend:

Bgm Werner Kurz
Vbgm Daniel Winkler
GV*in Bettina Salner
GV Michael Winkler
GV Bernhard Zangerl
GR Christian Jäger
GR Sandro Kleinhans
GR Mag. Bruno Pfeifer
GR Benjamin Walser
GR Lukas Walser
GR DI (FH) Markus Walser
GR B.A. Christoph Wolf

Abwesend:

GR M.A. Michael Wolf

weilers anwesend: Bauamtsleiter Ing. Stefan Juen, Franziska Siegele

Protokollführung: Amtsleiter Christian Schmid

Tagesordnung:

- 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Bericht des Bürgermeisters
- 3) Raumordnungsvertrag „Hotel Gramaser GmbH“ und Ganahl Franz mit Gemeinde Ischgl
- 4) Auflage und Beschlussfassung Bebauungsplan „B173 Dorf 78“ und ergänzender Bebauungsplan „B173/E1 Dorf 78 – Hotel Gramaser“
- 5) Grundtausch im Bereich Stöckwaldweg, Bp. .585 Hotel Piz Tasna mit Gp. 107/12 Gemeinde Ischgl, Vermessungsplan OPH mit GZ 8379/25, inkl. Inkamerierung und Exkamerierung der Trennflächen
- 6) Auflage und Beschlussfassung Bebauungsplan „B174 Dorf 79“ und ergänzender Bebauungsplan „B174/E1 Dorf 79 – Hotel Alpvita Piz Tasna“
- 7) Grundtausch im Bereich Sonnenweg Gp. 13/1 und 13/15, GZ OPH 8374/25
- 8) Auflage und Beschlussfassung Bebauungsplan „B176 Dorf 80“ und ergänzender Bebauungsplan „B176/E1 Dorf 80 - Hotel Fimba“
- 9) Auflage und Beschlussfassung Bebauungsplan „B177 Dorf 81“ und ergänzender Bebauungsplan „B177/E1 Dorf 81 - Hotel Garni Subretta“
- 10) Ansuchen um Wasseranschluss Neubau „Mangold GmbH“ in Innerversahl / Kardona

- 11) Ansuchen für Umlegung Wasseranschluss „Apart Salner GmbH“ auf Gemeindegrund Gp. 925/2
- 12) Nutzungsvertrag Passive Sharing mit Fa. Magenta im Gemeindeglasfasernetz
- 13) Honorarangebot für Erstellung Energieausweise Gemeindeobjekte entsprechend EU-Energieeffizienzrichtlinie EED III
- 14) Abschluss Kaufvertrag „Wohnanlage Steinberg II“
- 15) Personalangelegenheiten
- 16) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Erledigung

1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Mitarbeiter der Gemeinde, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet gegenständliche Sitzung.

Für GR Michael Wolf M.A. konnte kein Ersatzmitglied mehr eingeladen werden, da er unentschuldigt fernblieb.

2) Bericht des Bürgermeisters

30.04.2025	90. Geburtstag Klara Maria Pfeifer - Vzbgm. Daniel Winkler
01.05.2025	Tom Konzert Special
02.05.2025	30 Jahre TOM Konzerte
03.05.2025	Closing Konzert / Begrüßung LH und LR
05.05.2025	Verschiedener Parteienverkehr
05.05.2025	Radweg Paznaun - Machbarkeitsstudie mit LH in Landeck
05.05.2025	92. Bezirksversammlung Rotes Kreuz
06.05.2025	Verschiedener Parteienverkehr
07.05.2025	Kindergemeinderatssitzung
09.05.2025	Verschiedener Parteienverkehr
09.05.2025	Besprechung mit SSAG
10.05.2025	Florianifeier in Mathon
11.05.2025	Erstkommunion in Mathon
12.-14.05.2025	Betriebsausflug SSAG
13.05.2025	WLV-Begehung zur Festlegung der Steinschlagschutznetze Ischgl Süd - Vzbgm. Daniel Winkler
16.05.2025	Linger Brüder in VS-Ischgl
19.05.2025	Verschiedener Parteienverkehr
19.05.2025	Besprechung SSAG, TVB und Gemeinde - betreffend Ski Show
19.05.2025	Besprechung mit Altpfarrer Stieber
20.05.2025	Diamantene Hochzeit Ernestine und Karl Zangerl
20.05.2025	Sicherheitsbesprechung mit Polizei/BH/BBA Imst und Schützen
21.05.2025	Verschiedener Parteienverkehr
22.05.2025	Goldenen Hochzeit Gertrude und Franz Kurz
22.05.2025	Verschiedener Parteienverkehr
26.05.2025	Verschiedener Parteienverkehr
26.05.2025	Besprechung mit Bäckerei Kurz

26.05.2025	Besichtigung AWZ - Brunneck
26.05.2025	Schlussbesprechung Landesrechnungshof
26.05.2025	Besprechung GWK Paznaun
28.05.2025	Lawinenfrüherkennung System Peakr - A1
28.05.2025	Verschiedener Parteienverkehr
29.05.2025	Erzbischof Mietek in Ischgl
03.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
03.06.2025	Besprechung mit Jugendraum
03.06.2025	Besprechung mit Dr. Schranz und Dr. Fröch
04.06.2025	Termin mit Bezirksblätter
04.06.2025	Baubesprechung Widum Mathon
05.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
05.06.2025	Ausschusssitzung Agrar Ischgl
06.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
10.06.2025	85. Geburtstag Elisabeth Jungmann
10.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
11.06.2025	Besprechung mit Obm. der Sektion Friedrichshafener Hütte
12.06.2025	85. Geburtstag Ursula Pöll - Vzbgm. Daniel Winkler
12.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
13.-15.06.2025	62. Oberinntaler Regimentsschützenfest
08.-15.06.2025	BOSS Open Stuttgart
13.-15.06.2025	40. Jahre Schengener Abkommen - GV Bettina Salner
16.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
17.06.2025	Aufsichtsratssitzung TVB Paznaun-Ischgl
17.06.2025	10 Jahre Bücherei Ischgl
18.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
21.06.2025	Firmung SR Oberes Paznaun in Ischgl
23.06.2025	Besprechung mit SSAG
23.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
24.06.2025	Bemusterung in IBK - Vorplatzgestaltung Aufbahrungsstube
24.06.2025	VIT-Sitzung
25.06.2025	Besprechung mit Grundbesitzern - Erschließungsweg Mathon
26.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
26.06.2025	SSAG AR Sitzung
27.06.2025	Verschiedener Parteienverkehr
27.06.2025	RAIBA Generalversammlung in St. Anton
27.-29.06.2025	Gemeinde Schengen in Ischgl
28.06.2025	"Get together" mit LH in Landeck
30.06.2025	90. Geburtstag Karl Zangerl
30.06.2025	Projekt Mobilität Ischgl - TVB/ SSAG/Gemeinde
30.06.2025	VS-Ischgl - Sommer / Strand und Singvergnügen
01.07.2025	Verschiedener Parteienverkehr
01.07.2025	Besprechung mit Obmann Weidenei Pasnatsch

3) Raumordnungsvertrag „Hotel Gramaser GmbH“ und Ganahl Franz mit Gemeinde Ischgl

Für die raumordnungsfachliche Absicherung des Verwendungszweckes und die Vermeidung von unzulässigen Freizeitwohnsitzen wurde in Verbindung für geplante Zu- und Umbauten und der erforderlichen Ausarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich Hotel „Gramaser“ auf der Gp. 185/4 ein Raumordnungsvertrag von der Advokatur Dr. Schöpf ausgearbeitet. Für Verstöße gegen diesen Vertrag sind entsprechende Strafen bzw. Regelungen enthalten. Weiters bekommt die Gemeinde Ischgl eine Dienstbarkeit eines Bauverbotes eingeräumt, damit die Zielsetzungen des Vertrages bzw. des Projektes abgesichert sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt mit 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung, den vorgelegten Entwurf des Raumordnungsvertrages vom April 2025 und die besprochenen Zielsetzungen der Gemeinde Ischgl abzusichern. Der Antragsteller bzw. Vertragspartner Fa. Hotel Gramaser GmbH und Ganahl Franz hat die entstehenden Kosten zu übernehmen.

4) Auflage und Beschlussfassung Bebauungsplan „B173 Dorf 78“ und ergänzender Bebauungsplan „B173/E1 Dorf 78 – Hotel Gramaser“

Auf der Gp. 185/4 im Dorf von Ischgl besteht seit längerem das Hotel „Gramaser“, bei dem nun ein Um- und Zubauvorhaben geplant ist, insbesondere im Bereich des Dachgeschoßes. Laut dem vorliegenden Ansuchen um Bebauungsplanerstellung sollen mit dem Bauvorhaben zwei Privatwohnungen für die Töchter des Eigentümers geschaffen werden. Im Hinblick auf die Einhaltung der Dichtevorgaben der Gemeinde Ischgl ist dafür der Rückbau der Räumlichkeiten des Nachtclubs „Livingroom“ im Untergeschoß des Hotelgebäudes in Lagerräume bzw. Garagen erforderlich. Dies wird mit der Festlegung der höchstzulässigen Nutzfläche im gegenständlichen Bebauungsplan und zusätzlich auch noch im Rahmen eines Raumordnungsvertrages im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes sichergestellt. Aus -raum-planungsfachlicher Sicht ist es angesichts der unterschrittenen Mindestabstände beim geplanten Bauvorhaben beim Hotel „Gramaser“ auf der Gp. 185/4 und der unterirdischen Überbauung der Bauplatzgrenze in Richtung des Nachbargrundstückes Gp. 185/5 hin erforderlich, neben den beiden genannten Grundstücken auch noch die Gp. 177/1 (Zufahrtsweg) sowie die Bpn. .38 (denkmalgeschützte Kapelle) und .873 und .874 (beides touristisch bebaute Bauplätze) in das Planungsgebiet des gegenständlichen Bebauungsplanes miteinzubeziehen. Mit den von den Abstandsreduzierungen betroffenen Nachbarn wurde das geplante Bauvorhaben bereits vorab besprochen, wie aus den vorliegenden Unterlagen hervorgeht. Hinsichtlich Orts- und Straßenbild erfolgten mehrere Besprechungen im Gemeindevorstand und daran angeknüpfte Umplanungen bzw. Reduzierungen, bis zum aktuellen Planungsstand. Eine positive WLV (gelbe GZ Lawine)- und Denkmalamtabklärung (Nähe zur Kapelle) liegt vor.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt mit 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 6/2025, den vom Raumplaner proALP ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „B173 Dorf 78“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B173/E1 Dorf 78 – Hotel Gramaser, vom 08.04.2025, Zahl: ISC\25003\bebplan, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

Gemäß § 64 Abs. 1, TROG 2022 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.

5) Grundtausch im Bereich Stöckwaldweg, Bp. .585 Hotel Piz Tasna mit Gp. 107/12 Gemeinde Ischgl, Vermessungsplan OPH mit GZ 8379/25, inkl. Inkamerierung und Exkamerierung der Trennflächen

In Verbindung mit einer neuen Bebauungsplanung beim Hotel Piz Tasna wurde zw. dem Antragsteller und der Gemeinde / öffentliches Gut eine Wegverbreiterung / unentgeltlicher Grundtausch vereinbart. Die zwei Trennflächen sind in den Gegenüberstellungen ersichtlich. Die Gemeinde Ischgl / Öffentliches Gut in EZ 196 erhält 2 m² und die Fa. Salner-Hotel Piz Tasna GmbH einen Flächenzuwachs von 1 m². Das Vermessungsbüro OPH ZT GmbH, Stampfle 135 a, 6500 Stanz bei Landeck, hat hierzu den Vermessungsplan mit der GZ: 8379/25, mit Datum 05.06.2025, ausgearbeitet. Die Planbescheinigung des BEV vom 23.06.2025 liegt vor.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt einstimmig, dass die im Vermessungsplan GZ: 8379/25 der OPH ZT GmbH vom 05.06.2025 angeführten Trennflächen anzunehmen bzw. abzugeben. Die Trennfläche 1 mit 2 m² aus Gp. .585 in der EZ 424 wird mit der Gp. 107/12 in EZ 196 vereinigt. Die Trennfläche 2 aus Gp. 107/12 in EZ 196 wird mit der Bp. .585 in EZ 424 vereinigt. Alle Grundstücke sind in der KG Ischgl. Die Trennfläche 1 wird ins öffentliche Gut inkameriert und die Trennfläche 2 aus dem öffentlichen Gut exkameriert. Gleichzeitig wird der Bürgermeister vom Gemeinderat Ischgl beauftragt, diese Weganlage gem. §§ 15 LiegTeilG beim Vermessungsamt Imst zur grundbücherlichen Durchführung zu beantragen.

GV*in Bettina Salner hat an der vorgenannten Abstimmung nicht teilgenommen – Befangenheit.

6) Auflage und Beschlussfassung Bebauungsplan „B174 Dorf 79“ und ergänzender Bebauungsplan „B174/E1 Dorf 79 – Hotel Alpvida Piz Tasna“

Auf der Bp. .585 am bergseitigen Ortsrand von Ischgl besteht seit längerem das Hotel „Alpvida Piz Tasna“, bei dem nun Um- und Zubauvorhaben geplant sind. Diese betreffen insbesondere das Gebäudeinnere und nur geringfügig die Außenhülle des Hotelbaukörpers. Entsprechende Planunterlagen seitens des Planungsbüros Gerhard Poller mit dem Plandatum 19.12.2023 liegen vor. Als Voraussetzung für die baurechtliche Genehmigung der Bauvorhaben ist aufgrund von teilweisen Abstandsproblemen beim bereits derzeit bestehenden verdichteten Baubestand die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Bp. .585 und die südwestlich daran angrenzende Bp. .759 erforderlich. Für diese beiden bereits bebauten Bauplätze besteht nämlich seit geraumer Zeit kein Bebauungsplan mehr, ein ehemals vorhandener Bebauungsplan ist bereits vor längerer Zeit per Gesetz außer Kraft gesetzt worden. Um die bereits damals vorgesehene besondere Bauweise im Hinblick auf die vorhandene verdichtete Bebauung wiederherzustellen, ist die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes nötig. Im nordöstlichen Anschluss an die Bp. .585 bzw. südwestlich der Bp. .759 bestehen im Bereich der angrenzenden Bauplätze bereits Bebauungspläne mit der Festlegung der besonderen Bauweise bzw. ergänzende Bebauungspläne. Eine weitere wesentliche Grundlage für die Bearbeitung des Bebauungsplanes im Bereich der Bp. .585 stellt der Vermessungsplan seitens des Vermessungsbüros OPH dar, dessen relevanter Ausschnitt dem Bebauungsplan beigelegt ist und der einen Überblick über den Gebäudebestand, insbesondere die komplexe Dachlandschaft, gibt. Darüber hinaus werden auch noch die Festlegungen der im Umfeld des gegenständlichen Bebauungsplanes bestehenden Bebauungspläne berücksichtigt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 6/2025, den vom Raumplaner proALP ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „B174 Dorf 79“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B174/E1 Dorf 79 – Hotel Alpvida Piz Tasna, vom 26.05.2025, Zahl: ISC\25005\bebplan, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

Gemäß § 64 Abs. 1, TROG 2022 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.

GV*in Bettina Salner und GR Benjamin Walser haben an der vorgenannten Abstimmung nicht teilgenommen – Befangenheit.

7) Grundtausch im Bereich Sonnenweg Gp. 13/1 und 13/15, GZ OPH 8374/25

In Verbindung mit einer neuen Bebauungsplanung beim Hotel Garni Fimba wurde zw. dem Antragsteller und der Gemeinde Ischgl ein unentgeltlicher Grundtausch vereinbart.

Die Trennflächen sind in den Gegenüberstellungen ersichtlich. Die Gemeinde Ischgl, Gp. 13/1 in EZ 128 erhält 13 m² und Aloys Gernot, Gp. 13/15 in EZ 361 erhält einen Flächenzuwachs von 12 m². Das Vermessungsbüro OPH ZT GmbH, Stampfle 135 a, 6500 Stanz bei Landeck, hat hierzu eine Vermessungsurkunde mit der GZ: 8374/25, mit Datum 27.05.2025, ausgearbeitet. Die Planbescheinigung wurde beim BEV beantragt.

Auf der großen und verzweigten Gp. 13/1 besteht neben diversen privaten Rechten auch ein Weiderecht zugunsten der Agrargemeinschaft Ischgl. Entsprechende Freistellungserklärungen werden für den geplanten Grundtausch erforderlich. Bei der AG Ischgl wurde von der Gemeinde eine Weidefreistellung angefragt, eine Zustimmung hierzu wurde im Ausschuss am 05.06.2025 beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt einstimmig, dass die im Vermessungsplan GZ: 8374/25 der OPH ZT GmbH vom 27.05.2025 angeführten Trennflächen anzunehmen bzw. abzugeben. Voraussetzung ist eine lastenfreie Abschreibung aller Trennflächen der Gp. 13/15 die zur Gp. 13/1 vereinigt werden.

Gleichzeitig wird der Bürgermeister vom Gemeinderat Ischgl beauftragt, diese Weganlage gem. §§ 15 LiegTeilG beim Vermessungsamt Imst zur grundbücherlichen Durchführung zu beantragen.

8) Auflage und Beschlussfassung Bebauungsplan „B176 Dorf 80“ und ergänzender Bebauungsplan „B176/E1 Dorf 80 - Hotel Fimba“

Auf der Gp. 13/15 am östlichen Randbereich des Dorfes von Ischgl besteht bereits seit langem das Hotel „Fimba“. Gemäß vorliegenden Planunterlagen ist nun ein größeres Zubauvorhaben geplant, das nordwestlich des derzeitigen Hotelbaukörpers im Bereich der dort bestehenden Parkplatzfläche realisiert werden soll. Im Konkreten ist ein insgesamt 7-geschoßiges Gebäude geplant, wobei die beiden unteren Geschoße, in denen insgesamt 27 PKW-Stellplätze vorgesehen sind, unterhalb des derzeitigen Parkplatzniveaus errichtet werden sollen. Diese beiden Geschoße treten somit nur talseitig in Erscheinung.

In den darüber vorgesehenen Geschoßen sind neben Mitarbeiterunterkünften und Privatwohnungen sowie einer Frühstücksraumerweiterung vor allem auch noch zusätzliche Gästezimmer zur Vermietung vorgesehen. Wie der Nordostansicht entnommen werden kann, tritt das geplante Zubauvorhaben talseitig mit einer Gebäudehöhe in Erscheinung, die mit dem derzeit bereits vorhandenen Baubestand des Hotels „Fimba“ im Wesentlichen vergleichbar ist. Um die optisch in Erscheinung tretende talseitige Gebäudehöhe im Bereich der unteren Garagengeschoße zu reduzieren, soll die schräg aufgehende Fassade dieser beiden Geschoße bepflanzt bzw. begrünt werden. Bergseitig bzw. nach Südwesten zum

Sonnenweg hin weist das geplante Zubauvorhaben eine mit dem Baubestand in der Umgebung vergleichbare Höhenentwicklung auf. Im Hinblick auf die Realisierung des Zubauvorhabens beim Hotel „Fimba“ auf der Gp. 13/15 ist es erforderlich, auch jene Teilfläche der nordöstlich angrenzenden Gp. 13/61 in das Planungsgebiet mitaufzunehmen, zu der hin die Mindestabstände gemäß offener Bauweise laut Tiroler Bauordnung 2022 unterschritten werden sollen. Die Einbeziehung dieser steil nach Nordosten hin abfallenden Teilfläche, an deren nordöstlichen Rand ein überdachter Fußgängerzugang zur Fimbabahn besteht, wurde mit dem Sachverständigen der Abteilung Raumordnung und Statistik des Amtes der Tiroler Landesregierung vorabgeklärt und aus dessen Sicht als vertretbar bzw. zweckmäßig beurteilt. Die Gp. 13/61 ist als Waldfläche im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht, deshalb wurde eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion eingeholt und diese ist positiv. Im Zuge des Bauvorhabens werden auch Verbesserungsmaßnahmen beim Sonnenweg vorgenommen, die in diesem Zusammenhang vorgesehenen Grenzänderungen sind im beigefügten Vermessungsplan des Vermessungsbüros OPH ersichtlich. Im Bereich der Gp. 13/15 besteht bereits seit dem Jahre 1997 der Bebauungsplan „A22/E1 Oberegg – Aloys E.“. Da jedoch dieser Bebauungsplan nicht die gesamte Gp. 13/15 umfasst und zudem Mindestfestlegungen dieses Bebauungsplanes per Gesetz außer Kraft getreten sind, ist dieser Bebauungsplan zur Durchführung von Bauverfahren nicht mehr geeignet. Daher ist die Neuerstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich, nicht zuletzt auch deshalb, da das geplante Bauvorhaben über mehrere Festlegungen des derzeit bestehenden Bebauungsplanes hinausgeht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 6/2025, den vom Raumplaner proALP ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „B176 Dorf 80“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B176/E1 Dorf 80 – Hotel Fimba, vom 17.06.2025, Zahl: ISC\24009\bebplan, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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. Gemäß § 64 Abs. 1, TROG 2022 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.

Als eine weitere Grundlage für diesen Beschluss des Bebauungsplanes wurde von Herrn Aloys eine Zustimmungserklärung abgegeben, dass die Gemeinde oder ein berechtigter Dritter der Gemeinde, grundsätzlich im selben Ausmaß im Mindestabstand der Gp. 13/61 gleiche Baumaßnahmen durchführen kann, wie diese beim Hotel Fimba im gegenständlichen Projekt beabsichtigt sind. Eine raumplanungsfachliche Abstimmung geht hierzu voraus. Für eine ergänzende Bebauungsplanung auf der Gp. 13/61 vorab eines Bauvorhabens, liegt ebenso eine Zustimmung hierzu von Herrn Aloys vor. Weiters werden Baugrubensicherungsarbeiten und Bodenanker von Herrn Aloys kostenlos in diesem Zusammenhanggeduldet. Eine Beweissicherung des Hotel Fimba des Bauträgers auf der Gp. 13/61 geht voraus. Ebenso wird eine geologische Abklärung bei einem Bauvorhaben auf der 13/61 auf diesem Bauplatz und auch angrenzend beim Hotel Fimba vorausgesetzt. Eine allfällige Verfahrensabwicklung für ein Bauvorhaben nach anderen Gesetzen ausserhalb der Tiroler Bauordnung, zB. Seilbahnrecht, umfasst diese vorgenannte Zustimmung ebenso.

9) Auflage und Beschlussfassung Bebauungsplan „B177 Dorf 81“ und ergänzender Bebauungsplan „B177/E1 Dorf 81 - Hotel Garni Subretta“

Auf der Bp. .540/1 am nördlichen Randbereich des Dorfes von Ischgl besteht bereits seit langem das Hotel Garni „Subretta“. Gemäß vorliegenden Planunterlagen ist nun ein Bauvorhaben geplant, bei dem vor allem die Innenraumeinteilung des Gebäudes geändert werden soll. Änderungen an der Gebäudehülle sind lediglich im Bereich des Dachgeschoßes vorgesehen, wo eine Dachfläche des Satteldaches geringfügig erhöht und eine Dachgaube neu errichtet werden sollen. Mit diesen baulichen Änderungen soll die Nutzbarkeit des bereits ausgebauten Dachgeschoßes optimiert werden, ohne dass dabei die Nutzfläche erhöht wird. Das geplante Bauvorhaben wurde hinsichtlich den ortsplangungsfachlichen Kriterien, insbesondere auch der Gebäudehöhe und -gestaltung, abgeklärt und sowohl seitens der Gemeinde Ischgl als auch aus raumplanungsfachlicher Sicht als vertretbar erachtet. Dies vor allem auch in Bezug auf den Gebäudebestand in der Umgebung. Im Bereich der Bp. .540/1 besteht bereits seit dem Jahre 1997 der Bebauungsplan „A25/E1 Bichl 1 – Försterhaus“, der im Jahre 2014 aufgrund eines damaligen Bauvorhabens geändert wurde. Der aus dieser Bebauungsplanänderung hervorgegangene Bebauungsplan „B25/E1 Bichl 1 – Försterhaus“ ist nach wie vor in Rechtskraft. Da jedoch das nun geplante Bauvorhaben den im bestehenden Bebauungsplan festgelegten baulichen Rahmen geringfügig überschreitet, ist es im Hinblick auf eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan abzuändern bzw. neu zu erlassen. Im gegenständlichen Fall ist eine Neuerlassung zweckmäßig, da neben der geringfügigen Erweiterung des höchstzulässigen baulichen Rahmens auch eine Anpassung der Festlegungen an die aktuelle Rechtssituation und auch Planzeichenverordnung erforderlich ist.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 6/2025, den vom Raumplaner proALP ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „B177 Dorf 81“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B177/E1 Dorf 81 – Hotel Garni Subretta, vom 12.06.2025, Zahl: ISC\25004\beplan, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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. Gemäß § 64 Abs. 1, TROG 2022 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.

10) Ansuchen um Wasseranschluss Neubau „Mangold GmbH“ in Innerversahl / Kardona

Für den derzeit im Bau befindlichen Neubau auf der Gp. 3268 wurde ein Wasseranschluss im Bereich Uferweg ca. unterhalb des Bauplatzes angesucht. Zusammen mit dem Kanalanschluss beim Verbandskanal, wozu beim AWW Oberpaznaun angesucht wurde, soll der neue Hauswasseranschluss erfolgen, entsprechend der vorgelegten Lageplanskizze. Für die Anbindungen Wasser und Kanal ist die Zustimmung des privaten Grundnachbarn erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl stimmt dem Wasseranschluss an das Gemeindewassernetz zu, entsprechend den Vorgaben des Baubescheides. Die Zustimmung des betroffenen Grundnachbarn wird vorausgesetzt. Der Kanalanschluss an den Verbandskanal muss entsprechend den Vorgaben des AWW Oberpaznaun erfolgen.

11) Ansuchen für Umlegung Wasseranschluss „Apart Salner GmbH“ auf Gemeindegrund Gp. 925/2

Im Zuge eines Zubaus beim Hotel Castel muss die private Wasserzuleitung zum dahinter befindlichen Apart Salner umgelegt werden. Herr Salner hat hierzu bei der Gemeinde angefragt, da der unverbaute Gemeindegrund / untere Froschlake Gp. 925/2 angrenzt. Entlang der bereits vorhandenen Baugrube Hotel Castel wäre die neue Wasserleitung geplant, es müsste kein weiterer Grund der Gemeinde neben der Baugruben Castel aufgedigelt werden. Übermittelte Bildskizzen und Bilder sind dem Ansuchen beigelegt worden. Im Nahbereich der Gemeindestraße kann an den Bestandsanschluss angeschlossen werden, die Straße muss nicht geöffnet werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl stimmt der Umlegung des Hauswasseranschlusses auf der Gp. 925/2 entlang der Grenze zu, entsprechend den vorgelegten Bildskizzen bzw. Bildern. Sollte der umgelegte Hauswasseranschluss vom Apart Salner einem künftigen Vorhaben der Gemeinde auf der Gp. 925/2 hinderlich sein, so ist eine neuerliche Umlegung oder Entfernung der Wasserleitung auf Kosten des Antragstellers vorzunehmen.

12) Nutzungsvertrag Passive Sharing mit Fa. Magenta im Gemeindeglassfasernetz

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf unbestimmte Zeit vertagt und nach Vorliegen des ausgearbeiteten Nutzungsvertrags zu einem späteren Zeitpunkt im Gemeinderat behandelt.

13) Honorarangebot für Erstellung Energieausweise Gemeindeobjekte entsprechend EU-Energieeffizienzrichtlinie EED III

In Verbindung mit einer EU-Richtlinie zur Energieeffizienz EED III ist es erforderlich, dass die Gemeinde- und auch öffentliche Gebäude einerseits heuer in eine neue Energiebuchhaltung aufgenommen und dass zudem ein Energieausweis für den Gebäudebestand erstellt werden muss. Die Gemeinde hat hier schon großteils Energieausweise vorhanden, da diverse Gebäude in den letzten Jahren saniert oder neu errichtet wurden und dass damit verbunden eine gute Energieeffizienz vorhanden ist. Für die noch erforderlichen Gemeindegebäude, wurden in Abstimmung mit Regio-L, Fachplaner für Energieausweise bestimmt, wozu der Bauamtsleiter mit DI Sonnweber, Büro Sonnitech, alles erforderliche besprochen hat. Ein Honorarangebot für erforderliche Energieausweise wurde vorgelegt. Weitere Objekte der Gemeinde, die kontrolliert werden müssen und ggf. einen Energieausweis benötigen sind:

Altes MZG Mathon, Bauhof in der Parking Lounge, Gemeindehaus Waldhof/Mietwohnungen, FW Haus Mathon, MZG Ischgl und VS Mathon

Die Angebotssumme für diese Gebäude beträgt 10.500,00 € brutto.

Inkl. dem anrechenbarem Gebäudeanteil von 38,91% im MZG Ischgl ergibt sich eine verringerte Angebotssumme von € 7750,96 brutto.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt einstimmig, dass die erforderlichen Energieausweise gemäß Honorarangebot von DI Sonnweber vom 01.07.2025 beauftragt werden.

14) Abschluss Kaufvertrag „Wohnanlage Steinberg II“

Gemeindeamtsleiter Christian Schmid berichtet, dass der vorgelegte Kaufvertragsentwurf (30.08.2023) der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbau GmbH entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.04.2025 auf seine Aktualität und Richtigkeit hin vom Rechtsberater der Gemeinde Ischgl geprüft worden ist. Die in der vorgenannten Sitzung beschlossenen Vertragsergänzungen (Festlegung der Mindest-Nettonutzfläche, ein Vergaberecht durch die Gemeinde, Vorkaufsrecht an die Gemeinde mit Fixierung eines Höchstpreises) wurden in den neuen

Vertragsentwurf mit Stand vom 05.06.2025 eingearbeitet und vertraglich fixiert. Darüber hinaus wird in der heutigen Sitzung angeregt, das Vorkaufsrecht der Gemeinde auf alle Veräußerungsarten auszuweiten. Nach Adaptierung kann der vorgelegte Kaufvertrag zwischen der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbau GmbH und der Gemeinde Ischgl zur Umsetzung der „Wohnanlage Steinberg II“ mit geplanten 14 Wohneinheiten zur Unterfertigung vorgelegt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl beschließt einstimmig, die Gp. 2617/1 in EZ 781 im Ausmaß von 1.900 m² an die Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH zu verkaufen. Einer Vertragsunterzeichnung (Kaufvertrag & Ranganordnung) durch die Gemeindevertreter gemäß § 55 Abs. 4 TGO 2001 wird einstimmig zugestimmt.

15) Personalangelegenheiten

Eigene gesonderte Niederschrift, gemäß § 46 Abs. 3, Tiroler Gemeindeordnung 2001 – TGO.

16) Anträge, Anfragen und Allfälliges

*Bgm. Werner Kurz berichtet, dass der Mittagstisch im KIGA und der VS in der Zwischensaison sehr gut funktioniert hat und zu überlegen ist, ob das Menüservice der Firma Mohr das ganze Jahr über in Anspruch genommen wird. Der hierfür benötigte Dampfgerarer könnte gekauft sowie auch gemietet werden.

*In Auftrag (TVB, SSAG und Gemeinde) gegeben wurde das Mobilitätskonzept Ischgl, in dem erste Arbeitsschritte ausgearbeitet werden.

*Weiters berichtet Bgm. Werner Kurz, dass vermehrt Beschwerden bzgl. Baulärm am Gemeindeamt eintreffen. Es ist Aufgabe des Gemeinderates hier passende Schritte zu setzten. (z. B. Kontrolle durch Security...).

*Bgm. Werner Kurz informiert die Gemeinderäte über den derzeitigen Stand bzgl. Arztpraxis.

*Die Minigolfanlage öffnet wieder, jedoch ohne Aufsicht. Es werden mehrere Hinweistafeln gut sichtbar angebracht. Die Öffnungszeiten werden vom Gemeinderat auf 10:00 Uhr – 19:00 Uhr festgelegt. Der Bauhof übernimmt die tägliche Kontrolle und Instandhaltung.

*Vom Land Tirol ist ein Informationsschreiben bzgl. der Grundsätze der Haushaltsführung und Projektplanung in Zeiten finanzieller Herausforderungen eingetroffen, indem ausdrücklich auf die Einhaltung und Verantwortung der Gebote „Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit“ hingewiesen wird! Die Gemeinderäte nehmen dies zu Kenntnis.

*Nächstes Jahr findet die Feierlichkeit „20 Jahre Gemeindeparkerschaft Ischgl-Schengen“ statt. Er bittet den zuständigen GR Lukas Walser gemeinsam mit GVin Bettina Salner den Ablauf der Feierlichkeit zu planen.

*Bgm. Werner Kurz weist darauf hin, dass G4S in den Sommermonaten wieder unregelmäßig die Fußgängerzone und den Umfahrungsweg ins Fimba kontrollieren wird.

* GR Christian Jäger gibt an, dass der Holzboden auf der Bühne am KUZ zunehmend morsch ist. Über eine Erneuerung wird gesprochen und ein Angebot eingeholt. Weiters erkundigt er sich, ob die Fassadenfiguren der Kirche dieses Jahr noch montiert werden – Bgm. Werner Kurz kann dies bestätigen, sobald die Halterungen montiert sind.

*GR Benjamin Walser bittet um Austausch der Hackschnitzel am Dorfspielplatz, sowie Reparatur der Überdachung der Sandkiste. Weiters bedankt er sich im Namen der Schützenkompanie für die perfekte Organisation und Hilfe bei dem Bezirksschützenfest seitens der Gemeinde Ischgl.

*GR Bruno Pfeifer erkundigt sich über die Entsorgung von Bauschutt, Fließen usw., Container müssten vorhanden sein, am Abfallwirtschaftszentrum wird nachgefragt.

*GR Christoph Wolf weist darauf hin, dass man mit dem Holder am Fimbaweg die Talunterseite etwas ausholzen sollte, da es sehr eng und unübersichtlich ist. Weiters bedankt er sich für die Fertigstellung des Prennerbrunnens und der schönen Platzgestaltung.

*GV Bernhard Zangerl informiert sich über die neu geplante Demo-Show. GR Sandro Kleinhans gibt an, dass das Budget und die Show mit neuen Highlights, wie z. B. Streetdance und Seilakrobatik, angepasst wurden. Weiters informiert er sich über den Stand der Dinge bzgl. Ausschreibung Bauhofmitarbeiter. Er weist darauf hin, dass im Waldhof dringend ein Verkehrsspiegel benötigt wird.

*GVin Bettina Salner erkundigt sich, ob die Sommeröffnungszeiten der SSAG für die nächsten 3 Jahre fixiert sind. Vorstand der SSAG Markus Walser verneint dies und gibt an, dass die Öffnungszeiten immer nur für ein Jahr beschlossen werden.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich im August statt. Der genaue Termin wird noch bekannt gegeben.

Der nicht öffentliche Teil unter Ausschluss der Öffentlichkeit wird in einer gesonderten Niederschrift behandelt.

F.d.R.d.A.

Der Bürgermeister:

Gemeinderat(-rätin):
Vbgm. Daniel Winkler e.h.

Christian Schmid e.h.

Werner Kurz e.h.

Gemeinderat(-rätin):
GV*in Bettina Salner e.h.

angeschlagen am: 14.07.2025

abgenommen am: 29.07.2025