

SITZUNGSPROTOKOLL

über die

GEMEINDERATSSITZUNG

3/2023

**am Dienstag, 20.06.2023 im
Gemeindeamt - Sitzungsraum**

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.25 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister: Markus Bischofer, Alpbach Nr. 385 als Vorsitzender

Bgm.-Stellvertreter: Jenewein Johannes, B.A., Alpbach 390a

Die Gemeinderäte:

Alexander Moser, Alpbach 23

Anna-Christina Moser, Alpbach 754

Hausberger Katharina, Alpbach 106

Klingler Ludwig, Alpbach 374

Brigitte Mayer, Alpbach 713a

Lederer Jakob, Alpbach 153

Bischofer Mathias, Alpbach 66

Moser Christian, Alpbach 285

Kostenzer Jakob, Alpbach 134

Frank Kostner, Alpbach 664

Haberl Oswald, DI (FH.), Alpbach 523

Hatty Mück (als Ersatz für Radinger Peter, Alpbach 147)

Margreiter Hannes, Alpbach 778b

Entschuldigt:

Radinger Peter, Alpbach 147

Außerdem anwesend: Peter Larch als Schriftführer

Die Mitglieder des Gemeinderates wurden gem. § 34 TGO 2001 von der Abhaltung der Sitzung fristgerecht und schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung durch den Bürgermeister verständigt.

Die Gemeindevertretung zählt 15 Mitglieder, anwesend sind davon 15; die Sitzung ist beschlussfähig. Die Sitzung ist öffentlich.

Tagesordnung:

1. Vorstellung Energiekonzept für Gemeinde Alpbach durch Smart Engineering GmbH;
2. Genehmigung Gemeinderatsitzungsprotokoll vom 15.05.2023;
3. Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften;
4. Widersprüche zwischen Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan in der Gemeinde Alpbach;
5. Dachsanierung am Recyclinghof;
6. Spendengesuche und Auszahlungen aus dem Budget;
7. Anfragen, Anträge und Allfälliges;
8. Ergebnisbericht der Gemnova – Organisation in der Gemeinde Alpbach (unter Ausschluss der Öffentlichkeit);

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

1. Vorstellung Energiekonzept für Gemeinde Alpbach durch Smart Engineering GmbH;

Zu diesem Punkt sind Mag. Rainer Unger und Ing. Stefan Zeiler von der Smart Engineering GmbH anwesend. Die Präsentation des Konzeptes für das Gemeindehaus, Alpbach 168, wird von Stefan Zeiler durchgeführt. Es gibt hier mehrere Lösungsmöglichkeiten, die erörtert werden. Im Zuge der Präsentation ergeben sich auch einige Fragestellungen. GR Hatty Mück merkt an, dass er in etwa dasselbe System (Wärmepumpe und Solaranlage) in seinem Haus hat, und dieses sehr gut funktioniert. Auf die Frage der Umsetzung wird verwiesen, dass dies höchstwahrscheinlich erst im nächsten Jahr sein wird. Für das Gemeindehaus und die Volksschule in Inneralpbach wurden PV-Anlagen mit einer Leistung von insgesamt ca. 80 kWp in Auftrag gegeben, die heuer noch realisiert werden sollen.

Bezüglich der Fragestellung von GR Mathias Bischofer bezüglich der Nutzung von Wasserleitungen zur Energiegewinnung wird von Herrn Zeiler geantwortet, dass dies aufgrund der zu geringen Wassermenge nicht rentabel ist. In der allgemeinen Diskussion wird von GR Frank Kostner angeregt, auch andere große Gebäude (nicht nur im Gemeindeeigentum befindliche) anzuschauen und auch mittels Energiegemeinschaften diesbezügliche Lösungen für PV-Anlagen zu entwickeln.

2. Genehmigung Gemeinderatssitzungsprotokoll vom 15.05.2023;

Es gibt keinerlei Einwendungen zum vorliegenden Protokoll.

Beschluss:

Das vorliegende Protokoll vom 15.05.2023 wird einstimmig beschlossen.

3. Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften;

Zu diesem Punkt ist der Raumplaner DI Christian Kotai und seine Mitarbeiterin Chiiara Naises anwesend. Die Punkte werden in chronologischer Form vorgetragen und durchbesprochen. Es gibt nur geringfügige Änderungen zu den bereits bestehenden örtlichen Bauvorschriften. Insbesondere betrifft dies die Fassadengestaltung (§ 6), Abs. 8 und 9. Darin wird die Anbringung von Solar- und PV-Anlagen, sowie alternative Energieformen (Windräder) geregelt.

Der Bürgermeister ergänzt, dass man auch bezüglich „bewehrter Erde“ eine Regelung eingebaut hat, dass man nicht zu hohe Wände errichten kann, die dann unansehnlich werden.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters werden die neu überarbeiteten örtlichen Bauvorschriften in folgender Form einstimmig beschlossen:

GEMEINDE ALPBACH

Örtliche Bauvorschriften

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Alpbach, mit der Örtliche Bauvorschriften erlassen werden. Auf Grund des § 20 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBI. Nr. 44/2022, hat der Gemeinderat der Gemeinde Alpbach in seiner Sitzung vom 20.06.2023 zum Schutz des Orts- oder Straßenbildes nachstehende Verordnung einstimmig beschlossen:

§ 1

Allgemeine Grundsätze

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Alpbach gilt für das Siedlungsgebiet Ortsteile von Alpbach und Inneralpbach.
2. Festgehalten wird, dass die gegenständliche Verordnung der örtlichen Bauvorschriften für die Gemeinde Alpbach zum Schutz und zur Erhaltung des einzigartigen „Alpbacher Baustils“ und damit zusammenhängend das äußere einheitliche Erscheinungsbild sowie Ortsbild der Gemeinde Alpbach betreffend, erlassen wird. Aufgrund der bereits seit langen bestehenden örtlichen Bauvorschriften hat sich in Alpbach ein besonderer Baustil entwickelt, welcher einzigartig und erhaltenswert ist. Der Alpbacher Baustil hat unter anderem das Orts- und Straßenbild der Gemeinde Alpbach geprägt und soll auch für die Zukunft in dieser Weise erhalten bleiben, sodass gemäß § 20 lit. a leg cit die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen wie nachfolgend geregelt wird.

3. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben bzw. baulichen Anlagen ist insbesondere zu prüfen, inwieweit das geplante Objekt den nachfolgenden Erfordernissen der §§ 2 bis 7 TBO 2022 entspricht.

§ 2

Dachneigung

Für die Fläche des Daches ist eine Dachneigung zwischen 16° und 22° zulässig.

§ 3

Dachformen, Dachgestaltung

1. Die Dachgestaltung ist nach den im Gemeindegebiet üblichen Formen, Konstruktionen und Materialien auszurichten.
2. Verschiedene Dachneigungen bei abgesetzten Dächern innerhalb eines Gebäudes sind nicht zulässig. Es ist jedenfalls die gleiche Dachneigung bei einem Gebäude einzuhalten.

Zulässig sind:

- a. Satteldach symmetrisch und unsymmetrisch.
- b. Flachdächer bzw. Terrassendächer auf Sockel- bzw. Erdgeschossen, die größer als das darauf gesetzte Haus sind. Diese Dächer sind nach außen mit einer Attika in Brüstungshöhe – oder als Balkonbrüstung abzuschließen.
- c. Pult- und Flachdächer für untergeordnete Gebäudeteile und die nach der TBO 2022 zulässigen baulichen Anlagen im Grenzabstand. In Ausnahmefällen sind auch einseitig „abgewalmte“ Satteldächer zulässig, wenn dadurch eine Bebauung im Grenzabstand möglich wird. Die Dachflächen sind möglichst geschlossen zu halten und mit einem Vordach von zumindest 30 cm (inkl. Dachrinne) auszuführen.
- d. Dachkapfer als untergeordnete Bauteile unter nachstehenden Voraussetzungen:
 - Es sind nur Pultdachkapfer zulässig
 - Die Gesamtlänge des/der Dachkapfer darf nicht mehr als 1/3 der Hauslänge (Wohnteil bei Bauernhäusern) betragen.
 - Der Dachkapfer ist nur zulässig bis zu einer Kniestockhöhe (ab Rohdecke) von 1,60 m.
 - Die Höhe des Dachkapfers darf max. 1,40 m (gerechnet von der OK-Dachhaut bis zur OK-Dachhaut des Kapfers an der Hauswand) betragen.
 - Der Dachkapfer muss seitliche Vordächer aufweisen, die mit Windläden abzuschließen sind.
 - Die Dachneigung des Kapfers muss mindestens 4° betragen.

- Die Außenwand des Kapfers ist mind. 1,00 m von der Außenkante der Giebelwand hereinzurücken.
 - Die Länge des Kapferdaches darf nur $\frac{3}{4}$ der halben Gebäudebreite (Wandpfette bis Firstpfette) betragen, damit zwischen First und Dachbruch $\frac{1}{4}$ der Dachlänge unverändert erhalten bleibt.
 - Die Dacheindeckung ist in anthrazitgrauer Farbe auszuführen bzw. dem Bestand anzupassen.
 - Die Fenster sind als normale Fenster mit Fensterkreuzen (bei entsprechender Größe des Fensters) auszuführen.
 - Das seitliche Vordach muss mindestens 40 cm hinausragen.
 - Es sind keine seitlichen Fenster zulässig. Es ist eine Verschalung aus Holz auszuführen.
 - Das Vordach ist am Dachkapfer zwingend durchgehend zu gestalten.
3. Vordächer sind auszuführen und müssen ein ortsübliches Ausmaß aufweisen, mindestens ca. 1,60 m bis maximal 2,00 m an der Traufe und maximal 2,50 m an den Giebelseiten. Ohne die Errichtung eines Balkons an der Hinterseite des Gebäudes sind Vordächer mit einer Tiefe von mindestens 1,60 m möglich. Die Vordächer sind auf die Proportion des Gebäudes abzustimmen. Die Abstandsbestimmungen des § 6 TBO 2022 sind einzuhalten.
4. Es dürfen auf den Dachseiten, die nicht aus der Nähe eingesehen werden können, auch Dacheinschnitte (in die Dachfläche eingeschnittene Loggien) errichtet werden.
5. Ist bei Objekten die Anbringung von Sonnenkollektoren (Solaranlagen / Photovoltaik-Anlagen) geplant, so ist darauf zu achten, dass hinsichtlich Farbgebung und Neigungsgrad das äußere Erscheinungsbild des Objektes bezüglich der umgebenden Dachlandschaft nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Diese dürfen nur liegend auf der Dachfläche aufgebracht werden und dürfen nicht mehr als 0,15 m aus der Dachfläche herausstehen.
6. Quertrakt bei landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden:
- a) Der Quertrakt darf nur bei landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden errichtet werden und muss in der Größe dem Hauptgebäude untergeordnet sein.
 - b) Die Dachhöhe des Quertraktes darf max. $\frac{2}{3}$ der Höhe des Hauptdaches – gerechnet von der Wandpfette – erreichen.
 - c) Die Außenmauern müssen von der hinteren Wand des Hauptgebäudes mindestens 2,00 m und von der Feuermauer bzw. von der vorderen Wand des Hauptgebäudes mindestens 3,00 m zurückgesetzt sein.

§ 4

Dachdeckung

Dachdeckungen dürfen nur mittels Ton- oder Betondachplatten oder Holzschindeln erfolgen, die Farbgebung hat sich dabei auf dunkelgraue und graue Farbtöne zu beschränken.

Gebäude und bauliche Anlagen im Grenzabstand dürfen auch mit Blech (Farbton wie oben) eingedeckt werden, Attiken und Flachdächer sind mit Holzschindeln oder Dachplatten bzw. Blech zu decken. Die Anbringung von Sonnenkollektoren (Solaranlagen / Photovoltaik-Anlagen) in Attiken ist zulässig, wenn diese bündig in die Dachhaut integriert und an den Farbton des Daches angepasst sind.

Größere Flach- bzw. Terrassendächer sind zu begrünen.

§ 5

Einfriedungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedung (einschließlich der Sockelhöhe) darf 1,10 m nicht überschreiten, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m betragen darf. Die aufgesetzten Holzzäune sind ortsüblich auszuführen.
2. Gelände bedingte Überschreitungen der Sockelhöhen sind im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig und im Zuge des Bauverfahrens zu begründen.
3. Stützmauern, Futtermauern sind gem. TBO 2022 zulässig, müssen jedoch dort, wo sie eingesehen werden können, mit Bruchsteinen (Natursteinen) verkleidet werden.
4. Steinwürfe, Bruchsteinmauern, Korbsteinmauern udgl. sind in den Einreichplänen kenntlich zu machen.
5. Die Gesamthöhe der bewehrten Erde darf maximal 4,00 m an Höhe betragen. Nach jeweils 2,00 m Höhe ist ein Absatz von mind. 1,00 m zu errichten. Dies gilt für den Abstandsbereich gem. § 5 sowie § 6 TBO 2022.

§ 6

Fassadengestaltung und Bauhöhe

Bei der Gestaltung der Fassaden sind hinsichtlich Größe und Proportionen der Gebäudeöffnungen (Türen, Fenster, ect.) die ortsüblichen Maßstäbe zu beachten. Solaranlagen / Photovoltaik-Anlagen außerhalb des Gebäudes müssen in Gelände integriert werden. Der Abstand darf maximal 30 cm betragen (Böschung).

Insbesondere gilt:

1. Eine Bauhöhe von Erdgeschoss plus drei oberirdische Geschosse ist nur dann zulässig, wenn seitens der Baubehörde festgestellt wird, dass das zu errichtende Bauwerk auch entsprechende Proportionen (Länge, Breite, ect.) aufweist. Für oberirdische Geschosse gelten die Bestimmungen der TBO 2022. Für gewerbliche Objekte können Ausnahmen über einen Bebauungsplan geregelt werden.
2. Die OK-Fußboden des Kellers darf max. auf Niveau des ursprünglichen Geländes liegen.
3. Die Fensterbreiten sind so zu wählen, dass der jeweilige Wandteil zwischen den einzelnen Fenstergruppen mindestens ein Drittel der Fensterbreite beträgt. Die maximale Breite für Fenster beträgt 2,50 m Rohbau. Die Fenster sind mit Sprossen aus Holz oder Metal zu versehen.
4. Die Farbgebung der Fassaden hat sich am umliegenden Bestand zu orientieren, jedenfalls dürfen Putzflächen nur weiß beschichtet werden, Holzflächen bleiben natur oder sind in Brauntönen zu „färbeln“.

Die Färbelung von Fensterumrahmungen hat in einer dezenten Farbe zu erfolgen und ist von der Baubehörde zu genehmigen.

5. Ab dem 1. Obergeschoss sind die Gebäude mit liegender Holzschalung zu verkleiden, sofern nicht Holzblockwände zur Ausführung gelangen.
6. Die Balkone sind als „Alpbacher Balkon“, gemäß ortsüblicher Ausführung zu errichten. Balkonbrüstungen im Sockelgeschoss um Flachdächer dürfen auch mit Holzbalustern ausgeführt werden. Vorzugsweise sind jedoch solche Attiken mit einem angesetzten Pultdach mit Holzschindelverkleidung auszuführen. Sonnenkollektoren (Solaranlagen / Photovoltaik-Anlagen) dürfen auf Balkonen und Fassaden nicht angebracht werden. Balkone und Absturzsicherungen in Glasausführung sind nicht zulässig.
7. Die Errichtung von Glasfassaden ist nicht zulässig, eine verglaste Veranda darf nur im Bereich des Erdgeschosses oder auf Sockelgeschossen errichtet werden.

Die Breite der Veranda muss im Verhältnis zur Hausbreite von untergeordneter Größe sein und darf keinesfalls mehr als die Hälfte der Breite des Gebäudes betragen. Als Abdeckung des Wintergartens sind nur Pultdächer zulässig, als Glasteilung der senkrechten Wintergartenverglasung sind nur senkrechte Sprossen ohne weiteren Zierrat zulässig. Die Konstruktion ist in Holz auszuführen.

8. Eine Anbringung von Sonnenkollektoren (Solaranlagen / Photovoltaik-Anlagen) an der Fassade oder an Balkonen ist nicht zulässig.

9. Andere alternative Energieformen (wie bspw. Windräder) sind grundsätzlich nicht zulässig.

§ 7

Zu- und Umbauten

Bei Zubauten bzw. Umbauten sind vorhandene charakteristische Strukturmerkmale (wie Vordächer, Dachformen, Balkon, Farbgebung udgl.) zu berücksichtigen.

Alpbach, am 20.06.2023

Für den Gemeinderat:
Markus Bischofer e.h.

4. Widersprüche zwischen Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan in der Gemeinde Alpbach;

Im Zuge der Neuerlassung des Raumordnungskonzeptes wurden im Vergleich zum Flächenwidmungsplan relativ viele, hauptsächlich kleinräumige Flächen gefunden, die nicht übereinstimmen. Deshalb wäre es angebracht, diese Flächen anzupassen und in weiterer Folge zu beschließen. Die einzelnen Widersprüche mit insgesamt 73 Seiten werden durchgegangen und vom Raumplaner, sowie seiner Mitarbeiterin werden die verschiedenen Erläuterungen gegeben.

Von Bgm.-Stv. Jenewein Johannes wird die Frage aufgeworfen, ob man die Korrektur überhaupt machen soll, weil dies wohl auch mit erheblichen Kosten verbunden sein wird. Der Bürgermeister ist der Meinung, dass man dies schon machen soll, um für die Zukunft eine möglichst flächengenaue Darstellung der Widmungen zu haben.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig beschlossen, die vorliegenden Widmungswidersprüche zu korrigieren und dann in den Flächenwidmungsplan einzuarbeiten. Vor der betreffenden Beschlussfassung ist allerdings den betroffenen Eigentümern eine Einsichtnahme bzw. eine Stellungnahmemöglichkeit einzuräumen.

GR Jakob Lederer erkundigt sich bezüglich „Tennhof“ bzw. zeigt sich mit der bestehenden Vermietungssituation nicht einverstanden. Der Bürgermeister antwortet, dass diesbezüglich mit der Agrarabteilung gesprochen wurde. Der Eigentümer

vermietet das Objekt an einen deutschen Staatsbürger, dieser wiederum vermietet wiederum an Gäste. Eine Wohnung für den Eigentümer, sowie eine landwirtschaftliche Fläche ist vorhanden und somit in dieser Hinsicht rechtskonform. DI Kotai Christian bestätigt die Darstellung des Bürgermeisters und sieht in der Weise die Rechtskonformität gegeben, wenngleich die Optik vielleicht nicht die beste ist.

Der Bürgermeister möchte noch kurzfristig einen Bebauungsplan für ein Personalhaus und 4 Chalet Häusern vom Raumplaner im Bereich des alten Sportplatzes erklären lassen. Die Widmung wurde bereits vor längerer Zeit beschlossen. Aufgrund bisher fehlender Gutachten und des Bebauungsplanes ist diese allerdings noch nicht rechtskräftig. Der Raumplaner erläutert dem Gemeinderat den Bebauungsplan detailliert und dieser wird in der folgenden Gemeinderatssitzung auf die Tagesordnung genommen werden.

5. Dachsanierung am Recyclinghof;

Der Bürgermeister erläutert, dass eine Dachsanierung am bestehenden Recyclinghofdach erforderlich geworden ist. Es wurden diesbezüglich Angebote eingeholt. Die Gesamtkosten dafür werden ca. € 22.700,-- für die Holz-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten betragen. In der kurzen Diskussion wird darauf verwiesen, dass diese Arbeiten mit lokalen bzw. regionalen Firmen ausgeführt werden, die aufeinander gut abgestimmt sind und somit arbeitstechnisch bestmöglich durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig bei 1 Enthaltung von GR Jakob Lederer (wegen Befangenheit) die Dachsanierung am Recyclinghof mit Gesamtkosten laut vorliegenden Angeboten in der Höhe von € 22.745,50.

5.a) Ankauf eines Spielturms für den Kindergarten Alpbach

Dieser Punkt wird einstimmig nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen. Der Bürgermeister erläutert, dass die Ausführung dieses Turms mit einer einheimischen Firma geplant war, dieser aber keine Zeit hatte und daher von der Fa. Fritz Friedrich aus Frohnleiten ein Angebot eingeholt wurde. Die Bruttokosten belaufen sich auf € 15.639,98. Die Montage sollte in den Sommermonaten erfolgen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters wird der Ankauf eines Spielturms mit Fallschutzplatten für den Kindergarten Alpbach von der Fa. Fritz Friedrich aus Frohnleiten mit einer Bruttosumme von € 15.639,98 einstimmig beschlossen.

6. Spendengesuche und Auszahlungen aus dem Budget;

Folgende Ansuchen liegen vor:

Volleyballclub Alpbach (Pacht)	€ 885,--
Schiclub Alpbach	€ 2.000,--
Alpbacher Chor	€ 2.000,--
Musikkapelle Alpbach	€ 8.000,--

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters werden sämtliche Ansuchen einstimmig beschlossen.

Es wird vom Bürgermeister auch hingewiesen, dass in Hinkunft für die Budgetierung auch die Kassastände der Vereine vorgelegt werden sollten, wie dies auch in anderen Gemeinden (z. B. Brixlegg) gehandhabt wird. GR Jakob Lederer stellt hier die Frage, ob dann auch Vereine mit guter Budgetsituation noch Förderungen bekommen. Der Bürgermeister antwortet, dass dies schon der Fall sein wird, allerdings sollten auch gewisse Kriterien, wie Jugendarbeit, etc. berücksichtigt werden.

7. Anfragen, Anträge und Allfälliges;

GRin Brigitte Mayer berichtet über eine Ausschusssitzung des Sozial- und Bildungsausschusses. Dabei wurden verschiedene schulische Themen besprochen (evtl. Schulzusammenlegung, sowie die Errichtung eines Schulschwimmbeckens, Mittagstisch für Mittelschule, etc.). Weiters wurde auch das Thema „Dorftaxi“ andiskutiert, das in der nächsten Sitzung behandelt werden sollte. Weiters wurde GRin Brigitte Mayer angeregt, eine Förderung des österr. Klimatickets ins Auge zu fassen. GR Frank Kostner sieht eine derartige Förderung kritisch und meint, dass dies nur in gut begründeten Ausnahmefällen gemacht werden sollte. Der Bürgermeister verweist, dass es bereits hochsubventionierte Tickets sind. Bezüglich Durchführung der Geburtstagsjubiläen wird seitens des Ausschusses die Anregung gemacht, diese zusammen zu legen und z.B. einen gemeinsamen Nachmittag pro Halbjahr oder quartalsweise in einem Gasthaus abzuhalten.

GR Frank Kostner teilt mit, dass leider bei den Schülertransporten mit dem Postbus häufig die Verbindung nicht passt bzw. die Haltestellen nicht richtig angefahren werden. Der Bürgermeister weiß, dass dies ein schwieriges Thema ist und verweist auf mehrere Gespräche mit dem VVT, die letztlich aber kaum fruchtbringend waren.

8. Ergebnisbericht der Gemnova – Organisation in der Gemeinde Alpbach (unter Ausschluss der Öffentlichkeit);

Ende: 22.25 Uhr

**Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 11 Seiten.
Es wurde gelesen, genehmigt und unterschrieben.**

Alpbach, am 23.06.2023

Der Bürgermeister:

Gemeinderat:

Gemeinderat:

Schriftführer: