

## NIEDERSCHRIFT

über die Beratungen und Beschlüsse in der

### Gemeinderatssitzung 2/2024 am Mittwoch, 17.04.2024,

um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Nikolsdorf.

Die Mitglieder wurden mit schriftlicher Einladung vom 08.04.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung verständigt. Weiters war die Sitzung durch öffentlichen Anschlag an der Amtstafel vom 08.04.2024 bis 18.04.2024 bekanntgemacht.

In geheimer Sitzung behandelt: Tagesordnungspunkte 19 und 20

Im Übrigen ist die Sitzung öffentlich.

Anwesend:                   Vorsitzender: Bgm Georg Rainer,  
Gerald Standteiner, Florian Pichler, Lukas Hanser;  
Isabell Huber, Karl Plautz, Dieter Mayr-Hassler, Karl Winkler,  
Mag. Christopher Stadler, Niklas Simoner, Mathias Hanser

Entschuldigt:           niemand

Außerdem anwesend: Gemeindegutssekretär Bernhard Wurzer als Schriftführer

Sonstige anwesende Personen: 1 Zuhörer – verlässt am Ende der öffentlichen Sitzung den Raum

Beginn: 20.00 Uhr ..... Ende: 22.00 Uhr

### Tagesordnung

1. Jahresabschlüsse und Voranschläge für Gemeindegutsagrargemeinschaften
2. Homepage Gemeinde – Relaunch
3. Freizeitanlage – Konzept
4. Finanzverwalter – Zustimmung zur Bestellung (§ 104 TGO 2001)
5. Finanzgeschäfte – Bestellung einer Person für Prüfung und Auswahl (§§ 8 und 9 des Gesetzes über die risikoaverse Finanzgebarung i.V.m. § 1 der Verordnung der Landesregierung vom 27.02.2024 betreffend Ausnahme bestimmter Rechtsträger vom Vier-Augen-Prinzip)
6. Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gst 36/1 KG Nikolsdorf
7. Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gst 1451 KG Lengberg
8. Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gst 1103/1 KG Nikolsdorf
9. Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 1108/4, 1108/5, 1108/6, 1108/7, 1108/8, 1109/9, 1108/10, 1108/11, 1108/12, 1108/13, alle KG Nikolsdorf
10. Friedhof – Sanierungsarbeiten
11. Gemeindezeitung – a) Inserate b) Kostenbeitrag Pfarre
12. Referent für Tourismus, Gastronomie und Kulturzentrum – Bestellung
13. Abwasserbeseitigungsanlagen Bergsiedlungen – Förderung Gemeinde
14. Ladele – Verkauf
15. Bankstelle – Kauf
16. Baukostenzuschuss
17. Fernwärme – Wärmelieferung für Gebäude der Gemeinde
18. Anträge, Anfragen und Allfälliges
19. Wildbachverbauungsprojekt Maletinbach – Entschädigung Grundeigentümer
20. Personalangelegenheit

Der Gemeinderat fasst auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 19 und 20 werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit in geheimer Sitzung behandelt.

#### **zu 1) Jahresabschlüsse und Voranschläge für Gemeindegutsagrargemeinschaften**

Der Gemeinderat fasst auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

*Die dem Gemeinderat zur Kenntnis gebrachten Voranschläge 2024 und Jahresrechnungen 2023 sämtlicher Gemeindegutsagrargemeinschaften samt den dazu gehörigen Prüfberichten der ersten Rechnungsprüfer, und zwar Karl Plautz für die Gemeindegutsagrargemeinschaften Groltsch-Zabrat und Steiner Alpe, Karl Winkler für die Gemeindegutsagrargemeinschaften Damer und Gemeinsame Schafalpe, Gerald Standteiner für die Gemeindegutsagrargemeinschaften Lindsberg, Michelsberg und Nörsach, Gerald Standteiner für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Nörsach, Niklas Simoner für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Lengberg, Mag. Christopher Stadler für die Gemeindegutsagrargemeinschaften Trattenberg und Trattenbergalpe werden vom Gemeinderat in der vorgelegten Form ohne Einwand zur Kenntnis genommen.*

**zu 2) Homepage Gemeinde – Relaunch**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Entsprechend dem durch GR Dieter Mayr-Hassler eingeholten Angebot vom 26.02.2024 wird die MICADO Web Agentur, Ing. Martin Ortner, mit dem Relaunch der Gemeinde-Homepage nach aktuellem Stand der Internet-/Webtechnologie auf Basis des Wartungssystems „Joomla“ (Neue Version 4/5) – Kosten € 4.800 (exkl. spezieller Erweiterungen, die beim Durchklicken der Homepage nicht ersichtlich sind) + € 1.800 für Übernahme der Inhalte der bestehenden Homepage + € 420 jährlich für Wartung, alle Beträge inkl. 20% USt. – beauftragt.*

**zu 3) Freizeitanlage – Konzept**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Unter Hinweis auf die Beratungen in der Gemeinderatsklausur wird im Zusammenhang mit dem Ausbau der Freizeitanlage im Bereich des Sportplatzes Nikolsdorf folgender Vorgangsweise zugestimmt:*

*Bgm-Stv Gerald Standteiner wird in seiner Funktion als Freizeitanlagenreferent bei freier Verfügbarkeit eines Rahmenbetrages von 10.000 Euro mit der Organisation der Ausarbeitung eines Konzeptes für einen stufenweise realisierbaren Ausbau der Freizeitanlage im Bereich des Sportplatzes beauftragt, wobei die damit im Zusammenhang stehende Haushaltsstellenüberschreitung durch eine entsprechende Einsparung beim Projekt „Oberflächenentwässerung Gewerbegebiet Nikolsdorf Süd“ bedeckt werden soll.*

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Seitens der Gemeinde wird zugestimmt, dass ein bis zwei der Gemeinde namhaft zu machende, von der Sportunion Nikolsdorf beauftragte verlässliche Fahrer das Kommunalfahrzeug „Carraro“ für Mäharbeiten beim Sportplatz benutzen dürfen, wobei hierfür ein entsprechend zu kalkulierender Betrag von der laufenden jährlichen Vereinsförderung in Abzug gebracht werden soll.*

**zu 4) Finanzverwalter – Zustimmung zur Bestellung (§ 104 TGO 2001)**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Gemäß § 104 Tiroler Gemeindeordnung 2001 stimmt der Gemeinderat der vom Bürgermeister mit Geltung ab 1. April 2024 durchgeführten Bestellung von Michael Jans-Perfler zum Finanzverwalter der Gemeinde Nikolsdorf zu.*

**zu 5) Finanzgeschäfte – Bestellung einer Person für Prüfung und Auswahl**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Gemäß §§ 8 und 9 des Gesetzes über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie sonstiger öffentlicher Rechtsträger in Tirol in Verbindung mit der Verordnung der Landesregierung vom 18. Februar 2014, mit der bestimmte Rechtsträger und Finanzgeschäfte vom Vier-Augen-Prinzip ausgenommen werden, wird Finanzverwalter Michael Jans-Perfler mit den Aufgaben im Bereich der Finanzgebarung beauftragt.*

**zu 6) Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gst 36/1 KG Nikolsdorf**

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 36/1 KG Nikolsdorf am 11.04.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

Auf der Gp. 36/1 KG Nikolsdorf (siehe Fotos im Anhang) sind am bestehenden Spiele- und Buchhotel Tschitscher div. Baumaßnahmen geplant. In diesem Zuge wurde festgestellt, dass das Grundstück im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nikolsdorf keine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 aufweist (Voraussetzung!). Es ist daher eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Kerngebiet“ gem. § 40.3 TROG 2022 nördlicher Richtung erforderlich um künftige Baumaßnahmen durchführen zu können. Kleinräumige Teilflächen der Gp. 36/1 KG Nikolsdorf wurden bereits im Zuge der Überarbeitung des Gesamtflächenwidmungsplanes bereinigt (siehe Ausschnitt aus dem Ordnungsplan Nr. 718-2024-00002 vom 16.02.2024 im Anhang). Weiters wird die Kenntlichmachung der örtlichen Straße im Bereich der Gp. 36/1 KG Nikolsdorf herausgenommen und digital an das Land Tirol, Fachbereich tiris, übermittelt.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Entwicklungsstempels W 11: „Charakteristik: Wohnnutzung mit Einzelbauten. Entwicklung: Zubauten möglich. Für die bauliche Weiterentwicklung nach Süden ist bei der konkreten Festlegung der Widmung bzw. des Bebauungsplans auf die Verkehrserschließung zu achten. Die Verfügbarkeit der Fläche zur Deckung des Wohnbedarfs der Wohnbevölkerung und ein angemessener, sozial verträglicher Grundpreis sind anzustreben.“ Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird grundsätzlich nicht gesehen: es handelt sich lediglich um eine Anpassung an den aktuellen Kataster, die bestehende Kerngebietswidmung wird logisch fortgeführt und es liegt auch keine naturräumliche Gefährdung vor. Im Hinblick auf die wesentlichen Ziele und Aufgaben der örtlichen Raumplanung wird jedoch bei Vorliegen eines konkreten Projektes (v.a. auch im Hinblick auf eine etwaige innere Erschließung) die Erlassung eines entsprechenden Bebauungsplanes empfohlen.

Die Beschlussfassung könnte lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 36/1 KG Nikolsdorf von derzeit „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2022 in künftig „Kerngebiet“ gem. § 40.3 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Gemeindevorstandssitzung und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 11.04.2024 die*

- *Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 36/1 KG Nikolsdorf von derzeit „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2022 in künftig „Kerngebiet“ gem. § 40.3 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.*

*Zu diesem Zweck wird der von Raumgis Kranebitter ausgearbeitete Planentwurf für den Zeitraum von vier Wochen zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Nikolsdorf aufgelegt.*

*Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu diesem Entwurf abzugeben.*

*Der Beschluss betreffend die gegenständliche Änderung Flächenwidmungsplanes wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.*

## **zu 7) Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gst 1451 KG Lengberg**

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1 KG Lengberg sowie Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1 und 1451 (künftige Gp. 1451) KG Lengberg am 13.03.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Grundeigentümer der Gp. 1451 KG Lengberg, auf welcher sich die Hofstelle vlg. „Lex“ befindet (siehe Fotos im Anhang), hat im Zuge eines geplanten Bauvorhabens eine Teilfläche der nördlich angrenzenden Gp. 1 KG Lengberg erworben, welche nun wiederum mit der Gp. 1451 KG Lengberg vereinigt werden soll (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 1714/2021 vom 17.07.2023 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nikolsdorf im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegt, ist daher eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 in nördlicher Richtung entsprechend o. a. Teilungsplan erforderlich um eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herstellen zu können (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich innerhalb einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA), direkt an den Entwicklungsstempel L 1 anschließend: „Charakteristik: Überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Ortsteil Lengberg (Wohn- und Wirtschaftsgebäude). Entwicklung: Insbesondere betriebsnotwendige Zu- und Umbauten möglich. Durch Setzen einer max. Baulandgrenze Erweiterung nach Norden zum Wildbach (gelbe Gefahrenzone) nicht möglich. Ein Auffüllen der Baulücken ist anzustreben. Die im Süden bestehende Hofstelle ist durch eine entsprechende Widmung in ihrem Bestand abzusichern. Eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit ist vorgesehen. Die innere Erschließung mit Verkehrswegen und der sonstigen Infrastruktur ist sicherzustellen.“ Gem. § 3 Abs. 8 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept ist es für bestehende Betriebe zulässig „... die Baulandgrenzen zu überschreiten und Sonderflächen- oder Baulandwidmungen in Freihalteflächen durchzuführen.

Dies ist zulässig, wenn a. alternative Standorte nachweislich geprüft und nicht möglich sind, b. der Standort im unmittelbaren Bereich liegt (räumliches Naheverhältnis), c. die Fläche außerhalb der Baulandgrenze bzw. innerhalb der Freihaltefläche auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränkt wird und d. in der Planung auf das jeweilige Freihalteziel Rücksicht genommen und die Beeinträchtigung dessen minimiert wird.“ Da der Bereich direkt an die bestehende Hofstelle vlg. „Lex“ angrenzt, wird das räumliche Naheverhältnis und die daraus resultierende Standortgunst nicht in Frage gestellt. Die Fläche innerhalb der Freihaltefläche wird und auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränkt und so auf das jeweilige Freihalteziel Rücksicht genommen. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen.

Um den Bereich der roten Gefahrenzone Wildbach im Nordwesten des Grundstücks baufrei zu halten, wurde bereits ein entsprechender Bebauungsplan mit der Fixierung einer absoluten Baugrenzlinie entlang der roten Gefahrenzone Wildbach erlassen (siehe Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan im Anhang). Es muss daher auch der bestehende rechtsgültige Bebauungsplan entsprechend o. a. Teilungsplan angepasst werden um keinen Widerspruch zu erzeugen und die Änderung der Grundgrenzen gem. § 16 TBO 2022 bewilligen zu können. Im Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wird daher der Planungsbereich entsprechend o. a. Teilungsplan in nördlicher Richtung ausgedehnt. Sämtliche weiteren Festlegungen können vom ursprünglichen Bebauungsplan übernommen werden: so gilt grundsätzlich weiterhin eine „offene“ Bauweise mit dem 0.6fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 4.0 m. Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0.20 angegeben. Der oberste Gebäudepunkt orientiert sich weiterhin am Bestand und wird mit 662.00 m. ü. A. fixiert. Schließlich verläuft eine Baufluchtlinie in einem Abstand von 3.0 m entlang der Zufahrtsstraße im Süden bzw. verläuft im Südwesten entlang des Bestandes. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie der Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden: die Festlegungen orientieren sich weiterhin am Bestand, im Orts- und Landschaftsbild werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Es wird lediglich auf die Bestimmungen der bereits vorhandenen Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung (GZl.: 749/50-2021 vom 22.07.2021) hingewiesen („ ... Bei Um- und Zubauten ist jedoch rechtzeitig das Einvernehmen mit der WLV herzustellen ... “). Schließlich befindet sich der Planungsbereich aufgrund des angrenzenden Schlosses zum Teil innerhalb einer archäologischen Fundzone (AZ). Bei baulichen Maßnahmen sollte daher ebenso das Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt hergestellt werden! Die ursprüngliche raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 02.02.2022 gilt sinngemäß.

Die Beschlussfassung könnte lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1 KG Lengberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP sowie
- Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1 und 1451 (künftige Gp. 1451) KG Lengberg entsprechend dem Planentwurf.

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Gemeindevorstandssitzung und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 13.03.2024 die*

- *Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1 KG Lengberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP sowie*
- *Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1 und 1451 (künftige Gp. 1451) KG Lengberg entsprechend dem Planentwurf.*

*Zu diesem Zweck werden die von Raumgis Kranebitter ausgearbeiteten Planentwürfe für den Zeitraum von vier Wochen zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Nikolsdorf aufgelegt.*

*Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu diesen Entwürfen abzugeben.*

*Der Beschluss betreffend die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu den Entwürfen von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.*

### **zu 8) Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gst 1103/1 KG Nikolsdorf**

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1103/2 KG Nikolsdorf am 16.04.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

Südlich an die bestehende Hofstelle vlg. „Berger“ auf der Gp. 1103/1 KG Nikolsdorf anschließend (siehe Fotos im Anhang), sind div. Baumaßnahmen geplant. Um die Mindestabstände gem. TBO 2022 zur im Süden angrenzenden Gp. 1103/2 KG Nikolsdorf einhalten zu können, soll eine Teilfläche des Grundstückes herausgeteilt und mit der Gp. 1103/1 KG Nikolsdorf vereinigt werden. Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nikolsdorf im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegt, ist daher eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 in südlicher Richtung erforderlich um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herstellen zu können (Voraussetzung!). Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Entwicklungsstempels S 3: „Charakteristik: Landwirtschaftliche Sondernutzung. Entwicklung: Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Sondernutzung nach Südwesten. Insbesondere betriebsnotwendige Zu-, Um- und Neubauten möglich. Die innere Erschließung mit Verkehrswegen ist sicherzustellen. Die bestehende Hofstelle ist durch eine entsprechende Widmung abzusichern.“ Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich zur Gänze innerhalb einer Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restrisikogebiet) befindet. Hier sind etwaige Auflagen des BBA Lienz, Abteilung Flussbau, im Zuge des Bauverfahrens umzusetzen.

Die Beschlussfassung könnte lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1103/2 KG Nikolsdorf von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Gemeindevorstandssitzung und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 16.04.2024 die*

- *Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1103/2 KG Nikolsdorf von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.*

*Zu diesem Zweck wird der von Raumgis Kranebitter ausgearbeitete Planentwurf für den Zeitraum von vier Wochen zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Nikolsdorf aufgelegt.*

*Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu diesem Entwurf abzugeben.*

*Der Beschluss betreffend die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu diesem Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.*

### **zu 9) Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 1108/4, 1108/5, 1108/6, 1108/7, 1108/8, 1109/9, 1108/10, 1108/11, 1108/12, 1108/13, alle KG Nikolsdorf**

Zur Aufhebung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1108/4, 1108/5, 1108/6, 1108/7, 1108/8, 1108/9, 1108/10, 1108/11, 1108/12, 1108/13, alle KG Nikolsdorf, wurde vom örtlichen Raumplaner am 19.02.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

Im gegenständlichen Bereich besteht aktuell ein Bebauungsplan (Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.2002, aufsichtsbehördlich geprüft am 05.12.2022), der u.a. folgende Festlegungen beinhaltet:

- Offene Bauweise bzw. gekuppelte Bauweise mit dem 0.6 fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 4.0 m
- Bebauungsdichte mindestens 0.20
- Bebauungsdichte höchstens 0.40
- Bauplatzgröße höchstens 615.00 m<sup>2</sup>
- Anzahl der oberirdischen Geschoße mit höchstens 2
- jeweils Höhenlage mit 634.50 m.ü.A., 635.00 m.ü.A., 635.50 m.ü.A., 636.50 m.ü.A.0 637.00 m.ü.A., 638.40 m.ü.A. und 638.50 m.ü.A.

Gemäß § 121 Abs. 2 TROG 2022 bleiben Bebauungspläne, „... die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt wird, weiterhin aufrecht ...“. Da jedoch u.a. die Angabe der höchstzulässigen Bebauungsdichte von 0.40 im Hinblick auf die wesentlichen Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung eine weitere bauliche Entwicklung erschweren könnte, kann diese Festlegung herausgenommen werden. Gem. § 62.1 TROG 2022 müsste jedoch jeweils ein oberster Gebäudepunkt über Adria angegeben werden. Da Bebauungspläne immer für einen funktional zusammenhängenden Bereich festzulegen sind, aktuell die TBO anzuwenden ist und auch die Angabe einer Höhenlage – weder für die noch unbebauten Gp. 1108/4, 1108/5, 1108/6, 1108/7, 1108/12, aber auch nicht mehr für die bebauten Gp. 1108/8, 1108/9, 1108/10, 1108/11, 1108/13 – erforderlich scheint, kann der Bebauungsplan für diesen Bereich aufgehoben werden. Auf das entsprechende Verfahren gem. § 64 Abs. 7 wird ausdrücklich verwiesen.

Auf Grund dieser Stellungnahme hat der Gemeinderat in der Sitzung am 19.02.2024 der Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung des am 09.10.2022 beschlossenen Bebauungsplanes im angeführten Bereich zugestimmt.

Infolgedessen wurde der Entwurf einer Verordnung über die Aufhebung dieses Bebauungsplanes den Eigentümern der von der Aufhebung betroffenen Grundstücke schriftlich mitgeteilt. Innerhalb der eingeräumten vierwöchigen Frist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

**Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Nikolsdorf vom 17.04.2024 über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Bauland Moser – Nikolsdorf“**

*Aufgrund des § 64 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 (TROG 2022), LGBl. Nr. 43/2022, wird verordnet:*

§ 1

*Aufhebung des Bebauungsplanes*

*Unter Zugrundelegung der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 19.02.2024 wird der vom Gemeinderat am 09.10.2022 beschlossene Bebauungsplan für den Bereich der Grundstücke 1108/4, 1108/5, 1108/6, 1108/7, 1108/8, 1108/9, 1108/10, 1108/11, 1108/12 und 1108/13, alle KG Nikolsdorf, sowie der vom Gemeinderat am 22.03.2023 beschlossene Bebauungsplan für das Grundstück 1108/5 KG Nikolsdorf aufgehoben.*

§ 2

*Inkrafttreten*

*Diese Verordnung tritt zwei Wochen nach Anschlag der Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses in Kraft.*

**zu 10) Friedhof – Sanierungsarbeiten**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung im Gemeindevorstand und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Die Firma Mayerl GmbH wird entsprechend dem Angebot vom 26.02.2024 mit dem Abtrag und der Entsorgung der alten Schindeldeckungen sowie der Anbringung neuer Lärchenschindeln bei 3 Bildstöcken am Friedhof und dem Bildstock im Bereich der Zeiner Tratte – Kosten € 10.836 – beauftragt.*

**zu 11) Gemeindezeitung – a) Inserate b) Kostenbeitrag Pfarre**

a) Gemeindezeitung – Inserate

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung im Gemeindevorstand und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*In Zukunft sollen Inserate in der Gemeindezeitung zu folgenden Werbepreisen möglich sein:*

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Rückseite 4-färbig ..... | 220 € |
| 1 Seite 4-färbig .....   | 180 € |
| ½ Seite 4-färbig .....   | 90 €  |
| ¼ Seite 4-färbig .....   | 50 €  |

*Für in Nikolsdorf ansässige Firmen gibt es einen Gemeinderabatt von 20 %.*

*Bei Abschluss eines Jahresabos (Werbung im selben Form in drei aufeinanderfolgenden Ausgaben) – Rabatt: 10 %*

b) Gemeindezeitung – Kostenbeitrag Pfarre

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung im Gemeindevorstand und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Dem von der Pfarre Nikolsdorf angebotenen Kostenbeitrag von 300 € je Ausgabe wird zugestimmt.*

**zu 12) Referent für Tourismus, Gastronomie und Kulturzentrum – Bestellung**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung im Gemeindevorstand und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Die bisherige Funktion des Gemeinderatsmitgliedes Dieter Mayr-Hassler als Referent für Tourismus wird auf die Bereiche Tourismus, Gastronomie und Kulturzentrum erweitert.*

**zu 13) Abwasserbeseitigungsanlagen Bergsiedlungen – Förderung Gemeinde**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung im Gemeindevorstand und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Für die verpflichtende Errichtung von Abwasserbeseitigungsanlagen im Bereich der Bergsiedlungen wird seitens der Gemeinde jedem Objekteigentümer nach Kostennachweis folgende einmalige Förderung gewährt:*

- *bei Errichtung einer behördlich genehmigten biologischen Abwasserbeseitigungsanlage für das Hauptwohngebäude 6.000 Euro und für ein gegebenenfalls dazugehöriges Nebenwohngebäude zusätzlich 2.500 Euro*
- *bei Errichtung einer behördlich genehmigten dichten Senkgrube für das Hauptwohngebäude 2.500 Euro.*

Der Gemeinderat fasst auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Der für die Förderung der Errichtung von Abwasserbeseitigungsanlagen im Bereich der Bergsiedlungen anfallende Gesamtbetrag von € 102.500 soll aus der Rücklage Kanal finanziert bzw. soll die Haushaltsstellenüberschreitung damit abgedeckt werden.*

**zu 14) Ladele – Verkauf**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung im Gemeindevorstand und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Das im Eigentum der Gemeinde Nikolsdorf befindliche ehemalige Verkehrsbüro auf der Gp. 43/7 KG Nikolsdorf soll unter Zugrundelegung der Verkehrswertermittlung des Architekt Dipl.-Ing. Martin Valtiner vom 20.02.2024 verkauft und soll dies in der Gemeinde publiziert werden.*

**zu 15) Bankstelle – Kauf**

Der Bürgermeister teilt mit, dass laut letzten Gesprächen mit Vertretern der Raiffeisenkasse Sillian – Lienzer Talboden die Bankstelle und die Wohnungen im Dachgeschoss um einen Betrag von ca. 320.000 Euro an die Gemeinde verkauft werden könnten (Beibehaltung des Bankomat-Standortes). Alternativ wurde auch ein Mietkaufmodell angeboten.

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung im Gemeindevorstand und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Da eine Darlehensaufnahme infolge der Finanzlage der Gemeinde aufsichtsbehördlich nicht genehmigbar wäre, ist ein Kauf der ehemaligen Bankstelle Nikolsdorf samt Dachgeschosswohnungen zu dem von der Raiffeisenkasse Sillian – Lienzer Talboden angebotenen Preis nicht finanzierbar und auch die angebotene Mietkaufvariante nicht realisierbar.*

**zu 16) Baukostenzuschuss**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Der Gewährung folgender Baukostenzuschüsse in Höhe von 2/5 des Erschließungsbeitrages wird zugestimmt:*

- *€ 2.963,80 für den Zubau beim Wohnhaus auf Gst 1043 KG Lengberg*
- *€ 462,48 für den Zubau beim Wohnhaus auf Gst 935 KG Nikolsdorf*
- *€ 1.242 für den Neubau einer Wohneinheit und eines Gartengeräteraumes auf Gst. 356/7 KG Nikolsdorf*

**zu 17) Fernwärme – Wärmelieferung für Gebäude der Gemeinde**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Neben Gemeindeamt, Mehrzweckgebäude und Volksschule sollen folgende Gemeindegebäude an das Fernwärmenetz der Regionalenergie Osttirol reg.Gen.m.b.H. angeschlossen werden:*

- *Gemeinde-Bauhof laut Angebot vom 13.03.2024 – Anschlussbeitrag brutto € 25.200*
- *Aufbahnhalle sowie Lager Urnenfriedhof mit öffentlichem WC laut Angebot vom 18.03.2024 – Anschlussbeitrag brutto € 19.200.*

**zu 18) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- a) Bürgermeister: Hinweis auf Abschluss des Projekts „Oberflächenentwässerung Gewerbegebiet Nikolsdorf Süd“
- b) Bürgermeister: Hinweis auf Abschluss des Projekts „Ausbau Hofzufahrt Ranitzer“ mit Ausnahme des damit im Zusammenhang stehenden Grundverkehrs
- c) Bürgermeister: Hinweis auf Behebung des Wasseraustritts im Unterlauf des Zappernitzbaches
- d) Bgm-Stv Gerald Standteiner: Hinweis auf geplante Verbauungsmaßnahmen beim Zappernitzbach – seitens der Landesstraßenverwaltung wurde bei der WLV ein Antrag um Planungshilfe eingebracht – Arbeitsausführung durch das Baubezirksamt
- e) Bürgermeister: Organisation der Sommerbetreuung noch nicht abgeschlossen (Hinweis auf Gespräche mit Nachbargemeinden)
- f) Bürgermeister: Hinweis auf Wegschäden durch Biber
- g) Bürgermeister: Bericht Auseinandersetzungsverfahren Gemeindegutsagargemeinschaft Grolitsch-Zabrat
- h) Bgm-Stv Gerald Standteiner: Hinweis auf Gewährung eines Zuschusses von 1.000 Euro seitens der Gemeindegutsagargemeinschaft Trattenbergalpe für die Sanierung des Anna-Schutzhauses
- i) Karl Plautz: Dank für den einmaligen Zuschuss der Gemeinde an die Schützenkompanie Nikolsdorf für die Erneuerung des Schießstandes, die Neuanschaffung von Druckluftgewehren und die Renovierung des Schützenlokales in Höhe von 3.500 Euro
- j) Mathias Hanser: Anfrage wegen starker Rauchentwicklung bei der Fernwärmeheizung Volksschule
- k) Karl Winkler: Dank an die Freiwillige Feuerwehr für die Organisation und Durchführung der Flurreinigungsaktion; Hinweis auf Flohmarkt des Vereins Kukuq am 27. April; Anregung Information der Vereine über organisatorische Änderungen im Kulturzentrum

**zu 19) Wildbachverbauungsprojekt Maletinbach – Entschädigung Grundeigentümer**

Der Gemeinderat stimmt der Leistung der bekanntgegebenen, mit den Grundeigentümern vereinbarten Entschädigungszahlungen für die Grundinanspruchnahmen als Voraussetzung für die Verwirklichung des Wildbachverbauungsprojektes Maletinbach zu.

**zu 20) Personalangelegenheit**

Der Gemeinderat beschließt, zum Zweck der Besetzung des voraussichtlich in ca. zwei Jahren freiwerdenden Amtsleiterpostens innerhalb der Gemeinde Nikolsdorf die Stelle eines Verwaltungsbediensteten in der Entlohnungsgruppe Ib (Bedingung: Reifeprüfung) mit möglichst baldigem Dienstbeginn auszuscheiden.

g. g. g.

Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglieder:

Schriftführer: