



GEMEINDE
MUTTERS

1. NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 22. JANUAR 2019

im Sitzungszimmer der Gemeinde Mutters

Beginn: 19:00 Uhr
Zuhörer: 13

Ende: 21:15 Uhr
Presse: -

Anwesend:

„Wir Mutterer“ mit Bürgermeister Hansjörg PEER

Bürgermeister Hansjörg Peer
DI. Michael Saischek, MSc
Mag. Robert Schmutzer
Angelika Zais
Sabine Jäger

Vizebürgermeister Gregor Reitmair
Ing. Roland Fleissner
Mag. Florian Graiff
Florian Wanker

„Mutters Aktiv“

Maria Stern, MSc
Romed Eberl

Gebhard Muigg

„Die Grünen Mutters“

Dr. Johannes Fritz

„MuttersPLUS“

Susanne Singer in Vertretung für MMag. Dr. Klaus Hilber
Mag. Reinhard Huber

Entschuldigt:

MMag. Dr. Klaus Hilber

Schriftführer:

Patrick Josef Geisler, MA

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
 2. Genehmigung der Niederschrift Nr. 8 aus der Sitzung vom 18.12.2018
 3. Projekt „Hotel Neubau Talstation“: Präsentation der Historie und der geplanten Vorgehensweise
 4. Projekt „Hotel Neubau Talstation“: Präsentation Investor und Betreiber sowie Darstellung des Betreiberkonzeptes
 5. Projekt „Hotel Neubau Talstation“: Präsentation Siegerprojekt des anonymen Architektenwettbewerbes
 6. Gemeindegutsagrargemeinschaft Mutters: Beschlussfassung über den Dienstbarkeitsvertrag „Urscheler“ (Einräumung – Holzbezugsrecht)
 7. Gemeindegutsagrargemeinschaft Mutters: Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Baurechtsvertrages für die Gp. 762/27, KG Mutters
 8. Gemeindegutsagrargemeinschaft Mutters: Beschlussfassung über die Teilung der Gp. 762/14, KG Mutters
 9. Behandlung und Beschlussfassung: Mietvertrag: Gemeindeverband Wohn- und Pflegeheim Natters-Mutters-Götzens
 10. Behandlung und Beschlussfassung: Pachtvertrag Freizeitzentrum Mutters
 11. Bericht des Bürgermeisters
 12. Personalangelegenheiten
 13. Anfragen, Anträge, Allfälliges
-

TOP 1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mandatäre und Zuhörer. Erklärt, dass die Tagesordnung an alle ergangen ist und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeister Hansjörg Peer gratuliert Stefan Mair zu seiner Auszeichnung „Tirols Lehrling des Monats Dezember 2018“ und überreicht ein Sparbuch über € 250,00.

Weiters stellt Bürgermeister Peer den Antrag um Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes:

TOP 14.) Beratung und Beschlussfassung: Änderung der Flächenwidmung Josef Motz, Raitis 16, 6162 Mutters – Teilflächen der Gp. 1041/1, KG 81120 Mutters

BESCHLUSSFASSUNG: EINSTIMMIG

TOP 2.) Genehmigung der Niederschrift Nr. 8 der Sitzung vom 18. Dezember 2018

Die Niederschrift Nr. 8 vom 18.12.2018 wird **genehmigt** und **unterfertigt**.

TOP 3.) Projekt Hotelneubau Talstation: Präsentation der Historie und der geplanten Vorgehensweise.

Seit der Neuerrichtung der Muttereralmbahn im Jahr 2005 besteht auch der Wunsch, im Nahbereich der Anlage ein Hotel zu errichten. Die Agrargemeinschaft hat im Jahr 2006, damals mit Helmut Zach, eine Fläche zur Errichtung des Hotels vereinbart. Als Zach im Jahr 2011 aus der Gesellschaft ausgeschieden war, wurde der Ruf nach einem Hotelbetrieb, der auch für die Bahn als Umsatzbringer von großer Bedeutung ist, immer lauter. 2013 hat der Gemeinderat beschlossen, Dr. Fridolin Zanon als Konsulenten ins Boot zu holen, und am professionellen Wege einen Investor und Betreiber zu suchen. Ab diesem Zeitpunkt wurde an einer Raumordnungsstudie gearbeitet. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Kohl wurde 2014 diese Studie erstellt, dabei auch Verkehrsplaner und Raumplaner mit ins Boot geholt. In weiterer Folge wurde die Studie der Leitung der Abteilung Raumordnung (Amt der Tiroler Landesregierung) vorgelegt. Dies war auch ausschlaggebend dafür, dass in der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes eine Fläche von ca. 14.000 m² für die Errichtung einer Hotelanlage berücksichtigt werden konnte. Die Gemeinde Mutters hatte die Möglichkeit, insgesamt 12.000 m² innert der Fläche von 14.000 m² zweckgemäß zu verwenden. Durch die komplette Ausarbeitung der Raumordnungsstudie und dem OK der Abteilung Raumordnung, war die wichtige Vorarbeit für die Projektentwicklung getätigt.

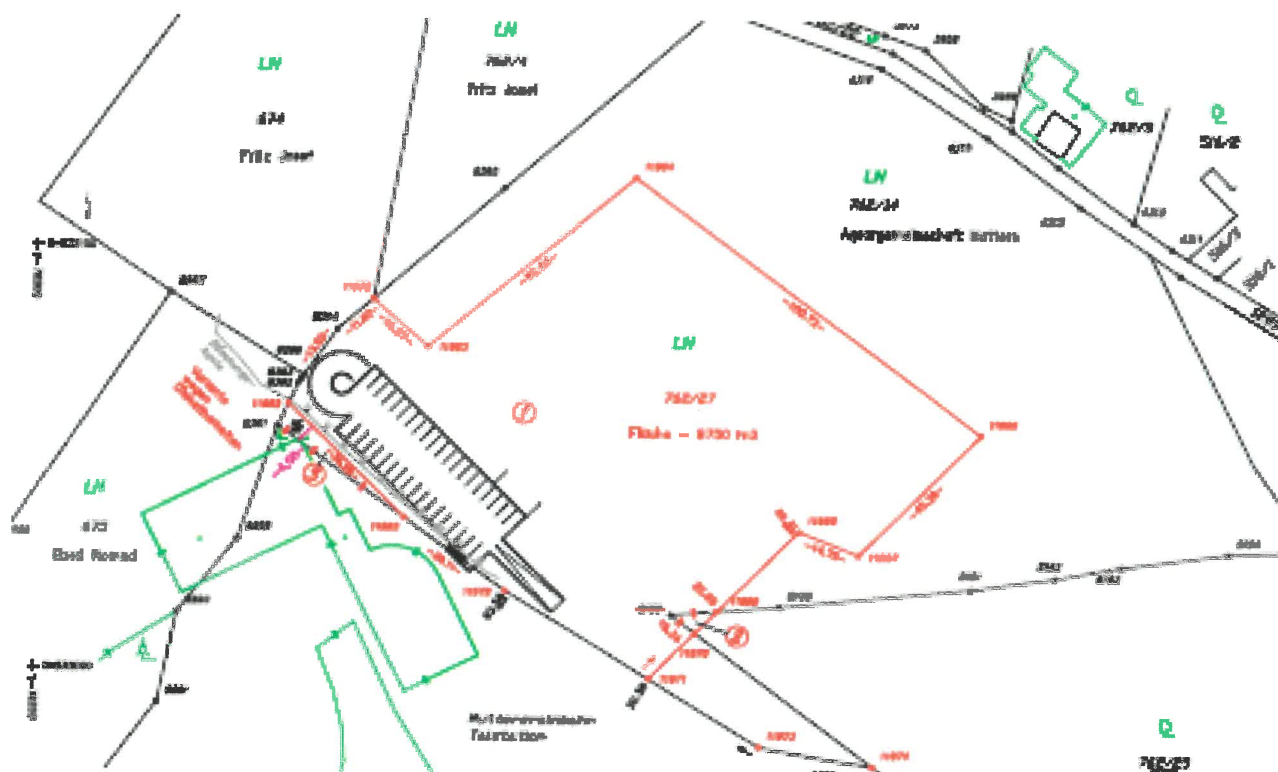
Als wichtiger Teil der Studie lagen der Gemeinde Mutters auch Berechnungsmodelle namhafter Unternehmen vor. Die Travel Charme Gruppe (eine Metro-Tochter), wollte das Projekt unbedingt betreiben und hat einen Businessplan 2020 bis 2035 erstellt. Die Zahlen adestierten dem Standort sehr gute Ergebnisse. Weiters wurden die Zahlen von Dr. Zanon auch noch an namhafte Steuerberatungskanzleien vorgelegt, um die Genauigkeit des Zahlenmaterials „Travel Charme“ zu hinterfragen. Schlussendlich kamen beide Kanzleien auf ähnliche Ergebnisse.

In weiterer Folge gab es sehr viele Gespräche mit interessierten Investoren und Betreibern. Meist wurde im Zusammenhang mit der Errichtung des Hotels auf die Notwendigkeit des Liftzusammenschlusses Mutterer Alm vs. Axamer-Lizum verwiesen.

Ende 2017 kam es zum Erstkontakt mit dem künftigen Investor und Betreiber der Hotelanlage. Dr. Fridolin Zanon und die Gemeinde Mutters konnten eine Raumordnungsstudie vorlegen, die bereits Aufschluss über

die Möglichkeiten am Standort gaben. Das vorhandene Zahlenwerk trug das Seine zu positiven Gesprächen bei. Am Aschermittwoch 2018 war KR Gerhard Wendl, Vorstandsvorsitzender der JUFA Hotels gemeinsam mit Cornelia Haas, die verantwortlich für die Projektentwicklung (JUFA-Hotels) vor Ort, sogleich wurde der Standort wie auch das Umfeld besichtigt. Im Frühsommer 2018 kam es zu einem weiteren Besuch. Dabei verständigte man sich auf die Auslobung des Architekturwettbewerbes. Gemeinsam mit den geladenen Architekten wurde Ende Juli 2018 vor Ort die Fläche präsentiert, und seitens der Investoren die Rahmenbedingungen erläutert. Als Basis galt die vorhandene Raumordnungsstudie sowie die Festlegungen in der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Anfang Oktober 2018 wurden die Planungen in Graz präsentiert sowie eine Juryentscheidung getroffen. Das Büro des „vorläufigen Siegerprojektes“ wurde mit Adaptierungen beauftragt. Bei einer Telefonkonferenz im November 2018 wurden weitere Details geklärt. Dr. Markus Heis steht seit diesem Zeitpunkt auch im Kontakt mit der Rechtsabteilung des Investors, um den Baurechtsvertrag auszuarbeiten. Die Eckdaten wurden fixiert und die Vermessung in Auftrag gegeben.



Es handelt sich dabei um eine Fläche im Ausmaß von 9.750 m². Im Süden grenzt die Fläche an den Zufahrtsweg zu den Garagen an der Talstation an. Der vorhandene Schotterparkplatz wie auch viele der Crankworx Hügel sind in der Fläche eingeschlossen. Im Bereich des jetzigen Schotterparkplatzes werden überdachte Autoabstellplätze und ein Parkdeck errichtet. Die wegfallenden Parkplätze werden in größerer Zahl auf zwei Ebenen neu errichtet.

Im November 2018 kam es zu einem Termin in der Abteilung Raumordnung - Amt der Tiroler Landesregierung. Der Leiter der Abteilung Raumordnung und das für Mutters zuständige Team, lernten den Investor und Betreiber persönlich kennen. Anschließend wurde das Projekt von den Architekten vorgestellt. Dr. Peter Hollmann war von der Präsentation angetan, zumal das vorliegende Projekt all die Vorgaben der Raumordnung berücksichtigt. In weiterer Folge wurde der Naturschutz und die Wildbach- und Lawinerverbauung Tirol noch um Stellungnahmen gebeten, auch dies wurde positiv absolviert.

Nunmehr ist das Projekt derart gereift, dass die Präsentation des Investors und Betreibers erfolgen kann, und die GGAG Mutters wie auch die Gemeinde Mutters die nächsten Schritte setzen können.

TOP 4.) Projekt Hotel Neubau Talstation: Präsentation Investor und Betreiber sowie Darstellung des Betreiberkonzeptes

Wir dürfen KR Gerhard Wendl, Vorstandsvorsitzender der JUFA Hotels sowie Cornelia Haas, verantwortlich für die Projektentwicklung bei den JUFA Hotels begrüßen.

Es folgt die Vorstellung der JUFA Hotels und die Präsentation des Konzeptes;

TOP 5.) Projekt Hotel Neubau Talstation: Präsentation Siegerprojekt des anonymen Architekturwettbewerbes

Das Büro Scharmer Wurnig präsentiert das Projekt.

Es folgt eine Wortdiskussion im Gemeinderat;

TOP 6.) Gemeindegutsagrargemeinschaft Mutters; Beschlussfassung über den Dienstbarkeitsvertrag „Urscheler“ (Einräumung Holzbezugsrecht)

Vor einigen Tagen kam es zu einer Ausschusssitzung der GGAG Mutters. Dabei konnten einige Dinge geklärt werden. Die Umlegung des Almenweges in das Vermögen der Gemeinde wurde fixiert. Dabei tritt die AG in Ihrer EZ 90078 Urscheler insgesamt 1.144 m² Grundfläche ab.

Der Ausschuss hat beschlossen, dass die Grundstücksteilung für das Hotel gemacht werden kann, da die landwirtschaftlichen Rechte dadurch nicht geschmälert werden. Der Ausschuss bestätigt auch, dass es zum geplanten Rechtsgeschäft zu keiner Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft und zu keiner Beeinträchtigung der im Regulierungsplan festgeschriebenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte kommt.

Der Übertragung der neu zu bildenden Grundparzelle 762/27 vom Vermögen der GGAG Mutters in das Vermögen der Gemeinde Mutters wurde die Zustimmung erteilt. Weiters wurde der Löschung der auf der neu zu bildenden Grundparzelle 762/27 haftenden Dienstbarkeiten, welche die AG, die GGAG oder eines der Mitglieder begünstigt, zugestimmt.

Ein weiterer Beschluss besagt, dass es keine Einwendungen zur Umsetzung des Hotelprojektes gibt. Der Einräumung eines Baurechts auf der neu zu bildenden Parzelle 762/27 wird die Zustimmung erteilt.

Sollten aus der Vergangenheit (vor der Novelle TFLG 2014) Rückzahlungsforderungen aufgrund von früheren Substanzerlösen von Mitglieder der GGAG Mutters bestehen, so verzichtet die GGAG und die Gemeinde auf die selbigen.

Die Substanzverwaltung räumt der *Typischen Agrargemeinschaft*, welche über die EZ 90078 Urscheler verfügt, die Dienstbarkeit des ständigen Holzbezuges im Ausmaß von 500 efm pro Jahr ein. Die GGAG wird die Gp. 762/1 mit dieser Dienstbarkeit belasten. Begünstigt wird die EZ der Agrargemeinschaft. Man hat sich darauf verständigt, dass diese Dienstbarkeit auch verbüchert wird. Somit muss ein verbücherungsfähiger Dienstbarkeitsvertrag erstellt werden.

Gebhard Muigg: Bitte folgenden Satz in den Dienstbarkeitsvertrag aufnehmen: Den AG-Mitgliedern muss das Fahrrecht eingeräumt werden.

Bürgermeister Hansjörg PEER: Wird aufgenommen; zugleich bei der nächsten GR-Sitzung beschlossen.

Dr. Johannes Fritz: Hat das Auswirkungen auf die Chalets am Nockhof?
Bürgermeister Hansjörg PEER: Nein! Vorab werden die Basics erledigt.

Antrag: Der Substanzverwalter stellt den Antrag, dass MMag Dr. Simon Schafferer mit der Errichtung des entsprechenden Dienstbarkeitsvertrages beauftragt wird.

BESCHLUSSFASSUNG: 12 JA
3 NEIN (Susanne Singer, Mag. Reinhard Huber, Dr. Johannes Fritz)

TOP 7.) Gemeindegutsagrargemeinschaft Mutters: Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Baurechtsvertrages für die neu zu bildende Gp. 762/27

Wie erwähnt, hat man sich auf die Eckdaten eines Baurechtsvertrages mit der JUFA bereits verständigt. Dr. Markus Heis ist dabei in Abstimmung mit der Rechtsabteilung der JUFA-Hotels.

Dr. Markus Heis wird die Teilung des Grundstückes, welche unmittelbar nach dem positiven Beschluss des Agrarausschusses beim Vermessungsamt veranlasst wurde, begleiten, und die Übertragung vom Vermögen der GGAG Mutters ins Vermögen der Gemeinde Mutters veranlassen. Es wird dabei noch zu prüfen sein, ob das neu zu bildende Grundstück 762/27 eine eigene EZ erhält oder einer Bestands-EZ zugeschrieben wird.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass Dr. Markus Heis mit der Errichtung des Baurechtsvertrages für das Projekt Hotel Neubau auf der neu zu bildenden Gp. 762/27 KG Mutters beauftragt wird.

BESCHLUSSFASSUNG: 12 JA
3 NEIN (Susanne Singer, Mag. Reinhard Huber, Dr. Johannes Fritz)

TOP 8.) Gemeindegutsagrargemeinschaft Mutters: Beschlussfassung über die Teilung der Gp. 762/14 KG Mutters

Der Ausschuss der GGAG Mutters hat am Montag, 14. Januar 2019 einstimmig beschlossen, dass eine Teilfläche im Ausmaß von 9.750 m² von der Gp. 762/14 abgeschrieben, und die Gp. 762/27 gebildet wird. Dabei handelt es sich, wie bereits mehrfach erwähnt, um die Baurechtsfläche für das Hotelprojekt.

Der Ausschuss hat auch der Übertragung der neu zu bildenden Gp. 762/27 vom Vermögen der GGAG in das Vermögen der Gemeinde Mutters die Zustimmung erteilt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Teilung der Gp. 762/14 KG Mutters für die Bildung der Gp. 762/27 KG Mutters im Ausmaß von 9.750 m² die Zustimmung zu erteilen, dass Dr. Markus Heis dies begleitet und dass er die Übertragung der neu zu bildenden Gp. 762/27 KG Mutters vom Vermögen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Mutters in das Vermögen der Gemeinde Mutters mit allen Notwendigkeiten durchführt.

BESCHLUSSFASSUNG: 12 JA
3 NEIN (Susanne Singer, Mag. Reinhard Huber, Dr. Johannes Fritz)

TOP 9.) Behandlung und Beschlussfassung: Mietvertrag: Gemeindeverband Wohn- und Pflegeheim Natters-Mutters-Götzens

Der Sozialsprengel westliches Mittelgebirge, der von den 6 Gemeinden betrieben wird, hat im neu errichteten Haus Maria in Natters eine Tagesbetreuung eingerichtet. 8 Plätze stehen von Montag bis Freitag zur Verfügung. Die Einrichtung wird sehr gut angenommen. Die Miete der dabei in Verwendung stehenden Flächen muss geregelt werden. Aus diesem Grund hat der Heimverband mit dem Ausschuss des Sozialsprengels die Verhandlung geführt. In der kürzlich stattgefundenen Vollversammlung des Sozialsprengels hat man sich dann auf diesen Mietvertrag verständigt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem vorliegenden Mietvertrag, abgeschlossen zwischen dem Gemeindeverband Wohn- und Pflegeheim Natters – Mutters – Götzens, und dem Gesundheits- und Sozialsprengel westliches Mittelgebirge zum Zwecke der Anmietung von Flächen im Haus Maria in Natters die Zustimmung zu erteilen.

BESCHLUSSFASSUNG: EINSTIMMIG

TOP 10.) Behandlung und Beschlussfassung: Pachtvertrag Freizeitzentrum Mutters

In der letzten Sitzung hat der Bürgermeister erwähnt, dass er mit Karl und Doris Wechselberger interessierte Pächter für das Gastlokal beim Freizeitzentrum Mutters gefunden hat. Es kam zu mehreren Zusammenkünften und Verhandlungen, um eine Rechtsgrundlage für die Pacht zu schaffen. Der nunmehr vorliegende Pachtvertrag wird von den künftigen Pächtern mit einer Ausnahme hingenommen. Die Passage mit dem Nischtrauchen müsse noch entfernt werden, zumal dies die Überlebensfähigkeit des Betriebes sehr stark schmälern würde. Das Rauchverbot war auch für den Vorgänger ein Mitgrund, das Pachtverhältnis aufzulösen. Karl und Doris möchten den Betrieb das ganze Jahr über offenhalten.

DI Michael Saischek, MSc: Wenn der Badebetrieb im Sommer ist, dann wäre ein Rauchverbot sinnvoll.

Bürgermeister Hansjörg PEER: Geht in Ordnung!

Maria Stern, Msc: Wie wird Familie Wechselberger das nun betreiben?

Bürgermeister Hansjörg PEER: Forciert ein neues Konzept, mit Imbiss und Eis; ein Ganzjahresbetrieb wird angestrebt;

Sabine Jäger: Raucherbereich; es muss eine Übereinstimmung geben, da man nach Gesetz handeln muss;

Bürgermeister Hansjörg PEER: Es wird versucht alles attraktiv zu gestalten; evtl. wird der Wintergarten als Raucherbereich ausgewiesen;

Dr. Johannes Fritz: Legt den Wert darauf, dass es ein Nichtraucherlokal bleibt; wird dagegen stimmen;

Eine Diskussion im Gemeinderat folgt:

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem vorliegenden Pachtvertrag, abgeschlossen zwischen Karl Wechselberger, Mutters, Dorfstraße und der Gemeinde Mutters, zum Zwecke der Pacht des Gastronomielokales beim Freizeitzentrum Mutters mit der Änderung der Gestattung des Rauchens in einem Teil des Lokals, die Zustimmung zu erteilen.

BESCHLUSSFASSUNG: 14 JA
1 NEIN (Dr. Johannes Fritz)

TOP 11.) Bericht des Bürgermeisters

Am vergangenen Dienstag kam es zu einer weiteren Schulung zur DSGVO durch die Gemnova.

Bei der letzten Sitzung hat der Bürgermeister das Schreiben zweier GemeindegängerInnen im Zusammenhang mit der Verbindung der Öffis zwischen Mutters und Innsbruck angesprochen. Der Brief wurde allen zugestellt.

Die Betreiberin der Apotheke hat sich nach dem Bericht von MMag. Dr. Klaus Hilber im Bezirksblatt telefonisch zu Wort gemeldet. Sie distanziert sich komplett zum Inhalt. Es wurde auch mit ihr nicht darüber gesprochen. Eine Absiedelung war und ist kein Thema.

Mutters-Plus hat eine Sachverhaltsdarstellung an die Staatsanwaltschaft Innsbruck geschickt. Dem Bürgermeister wird Untreue nach § 153 Strafprozessordnung vorgeworfen. Bürgermeister PEER hat die Mitglieder der Liste Mutters Plus befragt. Keiner wusste von der Anzeige.

TOP 12.) Personalangelegenheiten

Erweiterung
Neuanstellung

DV Patrick Josef Geisler, MA
DV Theresa Silvia Feichter

Amtsleiter
Pädagogin

Dieser Tagesordnungspunkt wurde unter Ausschluss der Öffentlichkeit abgehalten. Das Protokoll wird gesondert verwahrt.

TOP 13.) Anträge, Allfällige

Sabine Jäger:

- Kulturausschuss: Ein Postwurf wird in den nächsten Tagen zugestellt; (Mutterer-Dorfbuch: Erzähl uns deine Geschichte)

Susanne Singer

- Bücherei Mutters: Mitarbeiter werden gesucht – bitte um Aufnahme in den Gemeindenachrichten, Frau Heidi Kostenzer als Ansprechpartnerin angeben;

Maria Stern, MSc:

- Ü-Ausschuss-Sitzung am 14.01.2019 - Kassenbestand: 493.000 Euro - alles sehr ordentlich, ein Dank gilt Michael Stauder;

Dr. Johannes Fritz:

- Fahrt mit dem E-Auto; das System ist grandios; ein Dank gilt Martin Hahn;
- Mit der Bitte um Reparatur des Radständers vor dem Gemeindeamt;

Mag. Florian Graiff:

- Parkticket- Förderung (Birchfeld) – für das Schwimmbadrestaurant;

Gregor Reitmair:

- Umsetzung eines Neujahrsempfanges in Mutters, sowie eine Vereinsveranstaltung;
- Neuauflage Mutterer-Dorfbuch;

Bürgermeister Hansjörg PEER:

- Neujahrskonzert – grandiose Leistung im Bürgersaal;

TOP 14.) Beratung und Beschlussfassung: Änderung der Flächenwidmung Josef Motz, Raitis 16, 6162 Mutters – Teilflächen der Gp. 1041/1, KG 81120 Mutters

Das Thema wurde hinlänglich besprochen. Die Auflage des Planes in der September-Sitzung mehrheitlich beschlossen. Die Auflage wurde zwischenzeitlich erledigt. Seit drei Wochen liegt auch die Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung vor. Dies hat keine Einwendungen zu dieser Widmung. Beim Upload der Unterlagen ist ein Fehler passiert, was einen Neubeschluss notwendig macht, zumal der elektronische Flächenwidmungsplan in solche einem Fall keine andere Möglichkeit vorsieht. Das Land Tirol / Abteilung Raumordnung hat die Möglichkeiten geprüft, vor allem aus juristischer Sicht, man muss mit dem Widmungsbeschluss zurück an den Start.



Antrag: der Bürgermeister stellt den Antrag, dem vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 1040 KG 81120 Mutters rund 46 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5), weiters Grundstück 1041/1 KG 81120 Mutters rund 2008 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) weiters Grundstück 1042 KG 81120 Mutters rund 77 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) die Zustimmung zur erteilen und die Auflage des Entwurfes zu beschließen.

BESCHLUSSFASSUNG:

12 JA

3 NEIN (Maria Stern, MSc, Gebhard Muigg, Romed Eberl);

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Der Gemeinderat: