



KUNDMACHUNG

zur 1. (07.) Gemeinderatssitzung am Donnerstag, den 16.02.2023 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Brandberg.

Anwesende Gemeinderäte: Bgm. DI Heinz Ebenbichler, GV Geisler Evelin, GV Kogler Markus, GR Pfister Gerhard, GR Dornauer Christoph, GR Ebenbichler Lukas BSc, GR Geisler Michael, GR Heim Martin Entschuldigt: Vize BM Martin Stock, GR Stock Manuel, GR Dornauer Lukas Einberufene Ersatzgemeinderäte: Janine Oblasser, Steger Sabrina, Tasser Martha

Der Gemeinderat hat in seiner 1. (07.) Sitzung beschlossen:

Genehmigung und Unterfertigung des Protokolls der 6. (06.) Gemeinderatssitzung vom 13.12.2022

Das Protokoll der 6. (06.) Gemeinderatssitzung vom 13.12.2022 wurde allen Gemeinderäten zugestellt, nachdem keine Einwendungen erfolgen, wird das Protokoll von den Gemeinderäten genehmigt und unterfertigt.

Verordnung betreffend die Übertragung der Erlassung von bestimmten Verordnungen nach der StVO 1960 an den Bürgermeister

Der Bürgermeister erklärt, dass seit letztem Jahr sukzessive alle bestehenden Verordnungen gesichtet und überarbeitet werden. Eine weitere Verordnung die es unter anderen zu beschließen gilt, stellt die Übertragung der Erlassung von bestimmten Verordnungen nach der Straßenverkehrsordnung 1960 an den Bürgermeister dar. Gemäß § 30 Abs. 2 lit. a kann der Gemeinderat aus Gründen der Arbeitsvereinfachung oder Raschheit die Erlassung von Verordnungen bestimmter Angelegenheiten an den Gemeindevorstand oder den Bürgermeister übertragen. Eine solche Vorgehensweise wird in der Praxis insbesondere bei Verordnungen der StVO, die zum Beispiel im Zusammenhang mit Baustellen, regelmäßig und kurzfristig zu erlassen sind, angewandt.

Verordnungstext:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Brandberg vom 16.02.2023 betreffend die Übertragung der Erlassung von bestimmten Verordnungen nach der Straßenverkehrsordnung 1960 an den Bürgermeister

Aufgrund des § 30 Abs. 2 lit. a der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 62/2022, wird verordnet:

§ 1

Dem Bürgermeister wird die Erlassung folgender Verordnungen nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung 1960 – StVO 1960, BGBl. Nr. 159/1960, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2022, übertragen:

1. Beschränkungen für das Halten und Parken (§§ 43 Abs. 1 lit. b Z 1, 52 Z 13a und 13b, 94d Z 4 lit. a StVO 1960) sowie Geschwindigkeitsbegrenzungen (§§ 43 Abs. 1 lit. b Z 1, 52 Z 10a und 10b, 94d Z 4 lit. d StVO 1960) im Zusammenhang mit
 - a) der Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen und von Märkten,
 - b) der Benützung von Straßen zu verkehrsfremden Zwecken gemäß § 82 StVO 1960 sowie
 - c) Umzügen, Versammlungen, Prozessionen udgl. nach § 86 StVO 1960.
2. Erforderliche Verkehrsverbote und Verkehrsbeschränkungen im Zusammenhang mit Arbeiten auf oder neben der Straße gemäß §§ 90 und 94d Z 16 StVO 1960.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde in Kraft.

Der Gemeinderat der Gemeinde Brandberg beschließt einstimmig den obenstehenden und ihm vorliegenden Verordnungstext über die Übertragung der Erlassung von bestimmten Verordnungen nach der StVO 1960 an den Bürgermeister.



Die Kundmachung des gesamten Verordnungstextes erfolgt am 20.02.23 an der Amtstafel. Die Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde in Kraft.

Beschluss Teilzahlung Darlehen

Das im November 2021, in der Höhe von 289.000,00 Euro, abgeschlossene Darlehen zur restlichen Finanzierung des Zu-, Um- und Neubau Amt, Schule und Kindergarten verzeichnet zum heutigen Tag eine Restschuld von € 271.733,12 Auf dem Girokonto konnte durch das umsichtige Wirtschaften eine freie Summe von € 50.000,00 gebildet werden welche nun in die Rücklagen oder in eine Einmaltilgung des offenen Darlehens einbezahlt werden könnte. Aufgrund der angespannten Zinslage und der Möglichkeit einer Pönal- und Spesenfreien Rückzahlung tendiert man von Seiten des Bürgermeisters in Richtung Einmalzahlung Darlehen. **Somit beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Brandberg einstimmig eine Einmalzahlung in Höhe von € 50.000,00 in das Darlehen Zu-, Um- und Neubau Amt, Schule und Kindergarten.**

Erneuerbare Energieträger

Diverse Photovoltaikprojekte Privathaushalte:

Der Bürgermeister berichtet über vermehrte Anfragen zur Anbringung von Photovoltaikanlagen an diversen baulichen Anlagen. Generell haben sich die Bauanzeigen betreffend Photovoltaikanlagen in den letzten Monaten vervielfacht. Unter anderem gibt es Anfragen zur Anbringung von Photovoltaikanlagen an talseitigen Straßenmauern die der Straße und somit dem öffentlichen Gut zuzuordnen sind. Nach eingehenden Beratungen kommt der Gemeinderat zum Schluss, dieser Anbringung grundsätzlich zuzustimmen, jedoch mit einer zusätzlich zum regulären Verfahrensablauf schriftlichen Vereinbarung betreffend Haftung, sowie eine allfällige Demontage der Anlage durch den Anbringer nach Aufforderung der Gemeinde, beispielsweise aus Sanierungsgründen. Weiters muss bei einer solchen Anbringung eine Art Überdachung vorgenommen werden, die eine problemlose Schneeräumung gewährleistet und die Anlage vor der Salzstreuung schützt. Der Bauanzeige ist eine derartige Planskizze beizulegen. **Beschluss: Einstimmig**

Der Bürgermeister fährt fort.

Projekt Emberg:



Wie schon manchen bekannt ist, wurde vor mehr als einem Jahr, ursprünglich aufgrund der Negativzinsen auf Geldreserven, die Idee geboren eine Freifläche im Gemeindegebiet mit Photovoltaikanlagen auszustatten um einerseits das Geld sinnvoll anzulegen und andererseits einen Mehrwert für die Brandberger Bevölkerung zu schaffen. Die Situation ist mittlerweile aufgrund der geopolitischen Entwicklungen eine gänzlich andere; dennoch ist das Projekt in Anbetracht der fortschreitenden Energiewende und des gestiegenen Strompreises einer Erwägung würdig. Vorgaben, wie zum Beispiel ein energiewirtschaftliches-, ein landwirtschaftliches- sowie ein naturschutzrechtliches Gutachten erschweren derzeit noch eine Projektumsetzung. Die Anbringung auf Freiflächen an sich stellt gegenwärtig ebenfalls ein Problem dar. Im Strategieplan Zillertal werden zurzeit



verschiedene Zukunftsstrategien, unter anderem betreffend Photovoltaik / erneuerbare Energien, festgelegt. Entsprechende Ausnahmen für Freiflächen die nur erschwert bewirtschaftbar sind und auf welchen eine energiewirtschaftliche Nutzung einen entsprechenden Mehrwert birgt, werden aufgrund des Vorstoßes vom Bürgermeister nun voraussichtlich vorgesehen. Nach zahlreichen Telefonaten und persönlichen Gesprächen mit Firmen, dem Land und Juristen konnte in Erfahrung gebracht werden, dass man in naher Zukunft von einer der Problematik erleichternden Gesetzesänderung ausgeht. Dennoch betont der Bürgermeister die zahlreichen Risiken die dieses Projekt neben den positiven Aspekten mitbringt.

Zum Projekt:

- Größe 1 Hektar
- gebohrte Unterkonstruktion
- Freiflächen Emberg
- mögliche Förderungen von Land und Bund abrufbar
- Projekt wird von Gemeinde und Investoren errichtet und an Energiegemeinschaft verpachtet
- Mehrwert durch günstigere Strompreise und Verkauf des Überstroms
- Abnehmer wird Stromproduzent

Nach Erläuterung der Thematik und Begutachtung des vorliegenden Angebotes bittet der Bürgermeister um Diskussion und Meinungsaustausch. Einige weitere mögliche Varianten werden von den Gemeinderäten diskutiert. In Anbetracht der Höhe der Investition und des damit verbundenen Risikos schwankt man in der Entscheidungsfindung. Der Bürgermeister schlägt vor, einen unabhängigen Experten zur Analyse von möglichen Vor- und Nachteilen einzuladen und erst dann in dieser Sache zu entscheiden. **Der Gemeinderat stimmt dieser Vorgehensweise einstimmig zu.**

Festlegung Inhalt Vertragsraumordnung Brandberg

Um dem im Jahr 2002 festgelegten Raumordnungskonzept zu entsprechen, ist es notwendig die darin vorgesehenen Grundstücke vor deren Umwidmung mittels privatrechtlicher Verträge zur Gewährleistung der bestimmungsgemäßen Verwendung des Baulandes zu sichern. **Nach ausführlichen Beratungen über die Richtlinien zur zukünftigen Vertragsraumordnung in Brandberg wurden folgende Richtlinien einstimmig vom Gemeinderat Brandberg beschlossen:**

RICHTLINIEN FÜR VERTRAGSRAUMORDNUNG der Gemeinde Brandberg

I. PÄAMBEL

Die Gemeinde Brandberg bekennt sich zu den Zielen der Raumordnung im Sinne des § 27 TROG 2016, wodurch insbesondere eine Zweckmäßige bodensparende und widmungsgemäße Bebauung, aber auch die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes gewährleistet werden soll. Zur Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und zur Erfüllung des entsprechenden Auftrages hat der Landesgesetzgeber die Gemeinden durch § 33 TROG 2016 ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen (Raumordnungsverträge) mit Grundeigentümer bzw. Nutzungsinteressenten abzuschließen, wobei die Einhaltung der Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist.

II. ANWENDUNGSBEREICH

Betroffene Grundflächen sind mit dem Hinweis auf Sicherstellung durch privatrechtliche Verträge im Raumordnungskonzept ersichtlich. Die Umwidmung als solche ist nicht Gegenstand des Raumordnungsvertrages. Dieser hat jedoch aufschiebende Wirkung für die Umwidmung, die Aufnahme in das ÖROK bzw. den Bebauungsplan. Nach der Vertragsunterzeichnung beginnt das eigentliche Widmungsverfahren. Parallel werden allfällige Absicherungen im Grundbuch eingetragen.

III. VERPFLICHTUNGEN DER GRUNDEIGENTÜMER, KONVENTIONALSTRAFE RECHTSNACHFOLGE

A) VERPFLICHTUNGEN GRUNDEIGENTÜMER

Die Verwendung bzw. Veräußerung der umzuwidmenden Grundfläche zu spekulativen Zwecken oder als Kapitalanlage ist nicht zulässig, die entsprechende Grundfläche ist gemäß dem im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Verwendungszweck tatsächlich zu verwenden.

1. hinsichtlich Bauzeitplan

- a) *Beginn der baulichen Maßnahmen, wobei hierfür der Beginn des Bauaushubes bereits ausreicht, binnen 2 Jahren ab rechtskräftiger Umwidmung*
- b) *Fertigstellung des Gebäudes inkl. Außenfassade und Außenanlage sowie Bezug desselben binnen 5 Jahren ab rechtskräftiger Umwidmung*



2. hinsichtlich Hauptwohnsitz

Die Bebauung von umzuwidmenden Grundstücken dient ausschließlich der Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses (=Hauptwohnsitz). Nach Fertigstellung des Wohnhauses/der Wohnung ist daher binnen sechs Monaten der Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen. Alle melderechtlichen Vorschriften sind zu erfüllen.

Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung des gesamten Hauses/Wohnung oder Teilen davon zu anderen Zwecken als zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses ist grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen stellen die Vermietung an Mieter, die im Mietgegenstand ihren Hauptwohnsitz begründen dar.

3. hinsichtlich Weitergabe bzw. Verkauf der Baugrundstücke

Das Grundstück bzw. Teilflächen hievon ist für die Dauer von 20 Jahren (ab Vertragsabschluss) vorrangig nur an Bürger der Gemeinde Brandberg, und zwar nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Gemeinderat zu dem nachangeführten Preis zu verkaufen.

- a) für den Grund- und Bodenanteil ein Beitrag von € 250,00 pro m², wertgesichert nach dem VPI 2020 bzw. dessen Nachfolgeindex, Ausgangsbasis Jänner 2023, sowie
- b) für das auf dem Grundstück errichtete Gebäude/Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen der Sachwert, der von einem durch beide Parteien einvernehmlich zu bestimmenden gerichtlich zertifizierten Sachverständigen verbindlich für alle Teile zu ermitteln ist; die Kosten der Erstellung des entsprechenden Sachwertfestsetzungsgutachtens haben die Verkäuferseite und der Erwerber zu gleichen Teilen zu tragen;

B) KONVENTIONALSTRAFE

Der jeweilige Grundeigentümer ist für sich und Rechtsnachfolger verpflichtet bzw. hat im Vertragswege dem jeweiligen Grundstückserwerber bzw. Käufer die Pflicht aufzuerlegen, bei Verstoß gegen seine zu A) angeführten Verpflichtungen pro Vertragsverletzung für jedes angefangene Monat, eine Konventionalstrafe in Höhe von € 5.000,00 wertgesichert nach dem VPI 2020 bzw. dessen Nachfolgeindex, Ausgangsbasis Jänner 2023, an die Gemeinde Brandberg zu bezahlen. Die Gemeinde Brandberg hat den Grundeigentümer vorab von einer allfälligen Konventionalstrafe zu verständigen.

C) RECHTSNACHFOLGE

Sämtliche Pflichten aus dieser Vereinbarung treffen den jeweiligen Grundeigentümer. Diese verpflichten sich die eingegangenen Verpflichtungen – einschließlich der Verpflichtung zur Überbindung auf weitere Rechtsnachfolger – auf den entsprechenden Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu überbinden. Verpflichtungen im Falle der Gesamtrechtsnachfolge gehen ex lege auf den entsprechenden Rechtsnachfolger über. Darüber hinaus sind diese Verpflichtungen vom jeweiligen Grundeigentümer auch auf allfällige Nutzungsberechtigte (Bestandnehmer) zu überbinden.

D) HEBEANLAGE

Sofern Hebeanlagen zum Anschluss an den öffentlichen Kanal erforderlich sind, sind diese vom Grundeigentümer herzustellen.

IV. LIMITIERTES VORKAUFRECHT

Die Gemeinde Brandberg erhält im Fall des Verkaufes des Grundstückes bzw. von (ideellen oder realen) Teilen hievon das VORKAUFRECHT mit folgender Maßgabe.

- a) Der Vorkaufspreis errechnet sich jeweils aus:
 - aa) für den Grund – und Bodenanteil ein Betrag von € 250,00 pro m², wertgesichert nach dem VPI 2020 bzw. dessen Nachfolgeindex, Ausgangsbasis Jänner 2023, sowie
 - ab) für das auf dem Grundstück errichtete Gebäude/Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen der Sachwert, der von einem durch beide Parteien einvernehmlich für alle Teile zu ermitteln ist; die Kosten der Erstellung des entsprechenden Sachwertfestsetzungsgutachtens haben die Verkäuferseite und der Erwerber zu gleichen Teilen zu tragen;
- b) die Frist für die Bekanntgabe, ob dieses Vorkaufsrecht ausgeübt wird oder nicht, wird mit 3 Monaten beginnend ab dem Tag des Vorliegens des allenfalls erforderlichen Sachwertfestsetzungsgutachtens sowie es entsprechenden Kaufvertrages festgesetzt;
- c) im Übrigen gelten für die Ausübung des Vorkaufsrechtes sinngemäß die Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB;
- d) die Einräumung des Vorkaufsrechtes erfolgt zeitlich befristet für 20 Jahre ab Vertragsabschluss.

Der Grundeigentümer verpflichtet sich das Vorkaufsrecht im Rang vor sonstigen Vorkaufsrechten bzw. Belastungs- und Veräußerungsverboten auf den jeweiligen Grundstücken verbüchern zu lassen.

V. KOSTEN UND GEBÜHREN

Die Vertrags- und Verbücherungskosten, sowie die hierfür erforderlichen Rechtsberatungsaufwendungen sind vom Grundeigentümer zu tragen.

Informationen des Bürgermeisters und eventuelle Beschlussfassungen



a) Neueinreichung Abwasseranlage Dorf

Kürzlich erreichte die Gemeinde die Information, dass die Frist zur Benützung der Abwasserbeseitigungsanlage Brandberg - Dorf mit 31.12.2022 abgelaufen sei und nun ein Verfahren auf Neuerteilung des Wasserrechts notwendig sei. Diesbezüglich fand heute eine Sitzung mit der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft statt. Bis Juli dieses Jahrs ist eine Übersicht der Situation sowie die bereits erteilten Bewilligungen vorzulegen. Des Weiteren muss 2024 eine Kamerabefahrung aller Leitungen durchgeführt werden und die Neueinreichung bis Ende 2024 abgeschlossen. Der Bürgermeister verweist auf den Budgetposten 2024 sowie dem möglichen Abrufen von Förderungen durch Land und Bund.

b) Neue barrierefreie Homepage

Öffentliche Stellen in allen EU-Ländern müssen seit August 2020 die Richtlinie für digitale Barrierefreiheit auf Websites und in mobilen Anwendungen umsetzen. Basis dafür ist die Bestimmung des § 14b des Tiroler Antidiskriminierungsgesetzes 2005 mit welcher die Richtlinie (EU) 2016/2102 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 2016 über den barrierefreien Zugang zu den Websites und mobilen Anwendungen öffentlicher Stellen umgesetzt wurde. Die seitdem geforderte Barrierefreiheitserklärung ist bereits seit 30.09.2020 auf der Homepage einzusehen; weitere Schritte werden nun mit der neuen barrierefreien Homepage gesetzt. Geplanter Livegang: Anfang Mai

c) Kommende Termine:

Am 30.03.2023 findet die nächste Gemeinderatssitzung statt; der Bürgermeister bittet um Anwesenheit.

Anträge, Anfragen, Allfälliges § 35 Abs. 4 TG

Gemeinderat Martin Heim erkundigt sich nach der Vorgehensweise für ein allfälliges Radfahrverbot. Bürgermeister Heinz Ebenbichler erinnert in diesem Zug an die Umsetzung eines ordnungsgemäßen Fahrverbotes im Bereich Oberberg.

Ersatzgemeinderätin Steger Sabrina erkundigt sich nach einer möglichen Erweiterung der Kindergartenöffnungszeiten.

Gemeindevorstand Markus Kogler erfragt die Notwendigkeit der rechtlich nicht verpflichteten Amtstafel Pignellen. Vielfach ist diese zu klein um alle amtlichen Kundmachungen anzubringen. Bürgermeister Ebenbichler ersucht bei der Anbringung nach Bedeutung der Information zu filtern und so das Platzproblem zu lösen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen und Anfragen mehr erfolgen wird die Sitzung um 21.40 Uhr als beendet erklärt und geschlossen.

Soweit der Wortlaut der gemäß § 60 Abs. 1 TGO 2001 kundzumachenden Beschlüsse. Gemeindebewohner, die behaupten, dass Organe der Gemeinde Gesetze oder Verordnungen verletzt haben, können gemäß § 115 Abs. 2 TGO 2001 beim Gemeindeamt Brandberg schriftlich Aufsichtsbeschwerde erheben.

angeschlagen am: 06.03.23

abgenommen am: 21.03.23



Der Bürgermeister DI Heinz Ebenbichler