

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

## NIEDERSCHRIFT

über die **13. öffentliche Gemeinderatssitzung**, am **Montag**, den **18.09.2023**, um **19.30 Uhr**, im Veranstaltungssaal der Gemeinde St. Jakob in Haus.

**Anwesend:** Bgm. Franz WALLNER  
Vbgm. Michael PERTERER  
GR Elke SCHUH  
GR Klaus RUDOLF  
GR Carina SCHARNIGG  
GR Anton OBERMOSER jun.  
GV Richard SCHLEMMER (ab 19.41 Uhr)  
GR Georg OBWALLER  
GR Judith GASTEIGER  
GR Bianca LECHNER  
GR Josef NIEDERMOSER

**Abwesend:** GV Richard SCHLEMMER bis 19.41 Uhr

**Beginn:** 19.31 Uhr  
**Ende:** 22.07 Uhr

**Schriftführer/in:** Anton MITTEDREIN, Finanzverwalter  
**Sonstiges Fachorgan:** AL Roman PFEILER, bis einschließlich Top 8

## Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Fertigung der **12. GR-Niederschrift** vom 17.08.2023 gemäß § 46 Abs.4 TGO
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Aktuelles aus den Ausschüssen
5. a) Beratung und Beschlussfassung über eine geheime Abstimmung (Stimmzettel) zu Top 5 b)  
b) Beratung und Beschlussfassung - über die **Auflegung** der Änderung des **Flächenwidmungsplanes** der Gemeinde St. Jakob in Haus gemäß § 68 Abs.3 iVm. § 63 Abs.9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, lt. dem von DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf vom 23.05.2023 mit der Planungsnr.: 415-2023-**00003** und gleichzeitiger **Erlassung** gemäß § 68 Abs.3 lit.d TROG 2022, im Bereich des Grundstücks **112/3** (zur Gänze) in EZ 188, KG 82113 St. Jakob, rund 901 m<sup>2</sup> **von** Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Heizanlage **in Sonderfläche standortgebunden** § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Heizanlage, Garagen bzw. Carports
6. Beratung und Beschlussfassung - über die **Neuerlassung bzw. Änderung** (urspr. GZ: BPLSJH\_04\_2006 Horngacher) des laut planlicher Darstellung und schriftlicher Erläuterungen von DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck ausgearbeiteten Entwurfs (GZl.: BPLSJH\_2023\_01\_Horngacher) eines Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke **Gp. 388/8** und **Gp. 388/7** in jeweils EZ 281, gemäß § 64 Abs.1 **aufzulegen** sowie über die gleichzeitige **Erlassung** des gegenständlichen BBP's gemäß § 64 Abs.4 TROG 2022, LGBl.Nr. 43
7. a) Beratung und Beschlussfassung – Genehmigung des von Mag. Martina Waldstätten erarbeiteten Raumordnungsvertrags (Stand: 08.09.2023) zu Top 7c), zwischen der Gemeinde St. Jakob i.H. und Katarina Jakobi sowie Ralf Lehmann, das Grundstück 110 in EZ 187, GB 82113, betreffend  
b) Beratung und Beschlussfassung über eine geheime Abstimmung (Stimmzettel) zu Top 7c)  
c) Beratung und Beschlussfassung - über die **Auflegung** der Änderung des **Flächenwidmungsplanes** der Gemeinde St. Jakob in Haus gemäß § 68 Abs.3 iVm. § 63 Abs.9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, lt. dem von DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf vom 07.08.2023 mit der Planungsnr.: 415-2023-**00004** und gleichzeitiger

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

**Erlassung** gemäß § 68 Abs.3 lit.d TROG 2022, im Bereich des Grundstücks **110** (zur Gänze) in EZ 187, KG 82113 St. Jakob:

rund 400 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb (Apartmenthaus max. 8 Wohnungen und 42 Betten inkl. Couch- bzw. Zusatzbetten) **in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a**, Festlegung Erläuterung: **Gasthof** sowie rund 1150 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb (Apartmenthaus max. 8 Wohnungen und 42 Betten inkl. Couch- bzw. Zusatzbetten) **in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen** [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung **Zähler: 3, Festlegung** Erläuterung: Arztpraxis und Kleingewerbe mit ergänzenden Festlegungen sowie EG und darunter (laut planlicher Darstellung) rund 415 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, **Festlegung** Erläuterung: **Arztpraxis mit einer Mitarbeiter-Garconniere, gewerbliches Lager und Carport-Stellplatz** sowie EG und darunter (laut planlicher Darstellung) rund 389 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, **Festlegung** Erläuterung: **Kleingewerbe mit Mitarbeiter-Garconniere, gewerbliches Lager und Carport-Stellplätze** sowie EG und darunter (laut planlicher Darstellung) rund 246 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **PKW-Abstellplätze und Zufahrt** sowie EG und darunter (laut planlicher Darstellung) rund 99 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **Schneeablage** sowie **1. OG** (laut planlicher Darstellung) rund 345 m<sup>2</sup> **in Freiland § 41** sowie **1. OG** (laut planlicher Darstellung) rund 415 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **Betreiberwohnung zu Arztpraxis im EG** sowie **1. OG** (laut planlicher Darstellung) rund 389 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **Betreiberwohnung zu Kleingewerbe im EG**

8. **Vorstellung** einer Entwurfsplanung (Planer: Schwöllnbach) eines **Wohnbauprojekts** auf dem Grundstück Gp. 322/11 in EZ 95, GB 82113 – St. Jakob i.H., im Weiler Moosbach, Abschnitt „Wiesenweg“
9. Beratung und Beschlussfassung – über die Auftragsvergabe „**Lüftungsanlage**“ zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule – Dorf 15 lt. Vorschlag Planungsbüro Lusser GmbH
10. Beratung und Beschlussfassung – über die Auftragsvergabe „**Heizung - Sanitäre - Brandabschottungen**“ zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule – Dorf 15 lt. Vorschlag Planungsbüro Lusser GmbH
11. Beratung und Beschlussfassung – über die Auftragsvergabe „**Elektro**“ zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule – Dorf 15 lt. Vorschlag Technisches Büro HELP GmbH
12. Beratung und Beschlussfassung – **Auflösung der Sparbuchrücklage** Zu- und Umbau der Volksschule und Zuführung an das Girokonto der Gemeinde St. Jakob i.H.
13. Beratung und Beschlussfassung – Kostenübernahme für Erneuerung der **Kreuzwegstationen** „Friedhof“ lt. Rechnung Fa. Stainer Schriften & Siebdruck GmbH & CO.KG
14. Beratung und Beschlussfassung – **Betriebskostenübernahme** der Verwaltungsgemeinschaft Mittelschule Fieberbrunn für Ausweichräume – Volksschule St. Jakob i.H. für 2023 und 2024
15. Beratung und Beschlussfassung – **Änderung der Abfallgebührenordnung** - St. Jakob i.H.
16. Beratung und Beschlussfassung – Auftragsvergabe für Bereitstellung **Splittsilos** und Lieferung **Streusplitt** lt. Angebot Fa. Derfeser GmbH
17. Beratung und Beschlussfassung – **Darlehensausschreibung** zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule – Dorf 15
  - a.) Festlegung Ausschreibungskriterien
  - b.) Festlegung Bieterkreis
18. Anträge, Anfragen und Allfälliges (§ 35 Abs. 4 TGO)

**NICHT ÖFFENTLICH:**
- 18a Beratung und Beschlussfassung - Erhöhung der Wochenarbeitsstunden betreffend Kindergartenassistentin Gerda Häusl und Genehmigung des Nachtrags zum Dienstvertrag

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

## Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

Der Vorsitzende eröffnet die **13. öffentliche Gemeinderatssitzung**, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest. GV Richard Schlemmer verspätet sich, um ca. 10 Minuten.

## Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

Die Niederschrift der **11. GR-Sitzung** vom 07.07.2023 und die **12. GR-Sitzung** vom 17.08.2023 werden genehmigt und unterfertigt.

## Zu Punkt 3 der Tagesordnung (Bericht des Bürgermeisters):

- **GemNova/Gemeindeverband, außerordentlicher Gemeindefest 19.09.2023** – neues Präsidium wird gewählt und es wird entschieden ob Mitgliedsbeitrag um € 2,00 pro/Einwohner/Jahr erhöht wird; ansonsten wäre der Fortbestand des Gemeindeverbandes gefährdet; Hinweis auf den GR-Beschluss vom 07.07.2023 – Erhöhung des Mitgliedsbeitrages wie angeführt – jährlich um ca. € 1.300,00 mehr; Diskussion der Räte darüber – hinsichtlich – politischer Verantwortung und Notwendigkeit von unabhängiger Kontrolle usw.;
- **Tourismus – Gästenächtigungen** – Nächtigungen August 2023 in St. Jakob im Vergleich zu 2022 +1,7 %, Info über die Entwicklung in den Nachbargemeinden;
- **Ertragsanteile** – nach wie vor rückläufig, bis September – 5,50 % (- € 39.914,50);
- **Presse Info – Gemeinde St. Jakob – 2022 schuldenfrei** – Info darüber;
- **VVT-Ticket** – Info über die Nutzung (Auslastung) der Gratis-VVT-Tickets – wird sehr gut angenommen
- **Auflösung der Polytechnischen Schulklasse in Fieberbrunn** – Info über die bescheidmäßige Auflösung der Polytechnischen Schule in der Mittelschule Fieberbrunn; daher kann die Volksschule St. Jakob die Räumlichkeiten des Polys für die Umbauphase (1 Jahr) nutzen.
- **Regio 3 Leader – Gastro Studio** – Info über die Erhebung der Gastronomie-Situation in der Region; Details darüber, Studio muss nochmals überarbeitet werden;
- **Gewerbebetriebe** – derzeit gib es in St. Jakob 59 Gewerbebeanmeldungen, größtenteils Kleingewerbe;
- **Energiegemeinschaft Pillerseetal** – am 14.09.2023 hat eine Info-Veranstaltung hinsichtlich Gründung einer Energiegemeinschaft stattgefunden;
- **Biomüll** – Gastosammlung – Info über die Kosten – nicht mehr kostendeckend – ev. Anpassung der Gebühren fürs kommende Jahr;

## Zu Punkt 4 der Tagesordnung (Aktuelles aus den Ausschüssen):

- **Ausschuss Klimaneutralität-Umwelt-Verkehr** - Details über die am 14.09.2023 stattgefunden Info-Veranstaltung durch Obmann Dipl. Ing. Obwaller Georg; grundsätzlich handelt es sich um eine „Gemeinschaft“, um den selbst erzeugten Strom (PV-Anlage usw.) in der Region zu nutzen und nicht an die Stromanbieter zu verkaufen; Geplant ist, dass sich die Gemeinden in der Region zusammenschließen und einen entsprechenden Verein gründen; kurze Diskussion der Räte darüber; es wurde auch noch erwähnt, dass seitens der TINETZ die Möglichkeit besteht, PV-Anlagen zu mieten (Projekt TINEXT);

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

## Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

### Zu Punkt 5a):

Bgm. Wallner beantragt gemäß § 45 Abs.4 TGO (Tiroler Gemeindeordnung), dass über die Tagesordnungspunkte **5b) GEHEIM** (mittels Stimmzettel) abgestimmt wird.

- Beschlussfassung:  
Der Gemeinderat beschließt die geheime Abstimmung (Stimmzettel) zum Tagesordnungspunkt **5b)**
  
- Abstimmungsergebnis:           6 JA-Stimmen  
  5 NEIN-Stimmen – (GV Richard Schlemmer, GR Georg Obwaller,  
  GR Bianca Lechner, GR Judith Gasteiger, GR Niedermoser Josef)

### Zu Punkt 5b):

Bgm. Wallner informiert, dass die Errichtung von Garagen bzw. Carports für's Personal am Grundstück Gp. 112/3, mit rund 901 m<sup>2</sup> Sonderfläche Heizhaus „Hotel Kitzspitz“ beim „Team-Haus“, Reith 7, vorgesehen ist. Daher muss die Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG Festlegung Erläuterung: Heizanlage in **Sonderfläche** standortgebunden § 43 (1) a TROG 2002, Festlegung Erläuterung: **Heizanlage, Garagen bzw. Carports**, gewidmet werden;

**Auszugsweise Verlesung** u. Projizierung auf Leinwand der vom örtlichen Raumplaner DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck, vom 23.05.2023, mit der Geschäftszahl: eb\_415-2023-00003 kitzspitz, übermittelten raumordnungsfachlichen Begutachtung und entsprechende Erläuterungen dazu.

GV Schlemmer – ob eine Vereinbarung bezüglich einer „Feldzufahrt“ mit dem Grundstücksnachbarn, Puelacher Roland, Reiterbauer besteht;

Dazu Auskunft von AL Roman Pfeiler – eine schriftliche Vereinbarung vom 28.02.2023, abgeschlossen zwischen Hotel Kitzspitz GmbH, vertreten durch GF Alexander Nothegger, und Roland Puelacher Reiterbauer liegt vor; darin ist festgehalten, dass eine Zufahrtsbreite von 6 m zur Bewirtschaftung der Gp. 112/1, unter Freihaltung der nicht überdachten Freihaltefläche bei den jährlich wiederkehrenden Bewirtschaftungszeiträumen, gewährleistet bzw. sichergestellt ist.

Bgm. Wallner beantragt **die AUFLEGUNG** des von DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck ausgearbeiteten Entwurfs über Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 23.05.2023 mit der PlanungsNr.: 415-2023-00003 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, im Bereich des **Grundstücks 112/3** (zur Gänze) von **rund 901 m<sup>2</sup>**, von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Heizanlage in **Sonderfläche standortgebunden** § 43 (1) a TROG 2002, Festlegung Erläuterung: Heizanlage, Garagen bzw. Carports gewidmet werden **und** die gleichzeitige **ERLASSUNG** gemäß § 68 Abs.3 lit. d TROG 2022, **zu beschließen**.

- Beschlussfassung:  
  
Der Gemeinderat beschließt, die **Auflegung** und gleichzeitige **Erlassung** der Änderung des **Flächenwidmungsplanes** der Gemeinde St. Jakob in Haus für das Grundstück 112/3 in EZ 187, gemäß der Tagesordnung 5b.

Auswertung der abgegebenen Stimmzettel durch Vbgm. Michael Perterer und GR Josef Niedermoser

- Abstimmungsergebnis: (11 abgegebene Stimmzettel)  
  11 JA-Stimmen (einstimmig)

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

## Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info über die verpflichtende Neuerlassung bzw. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 388/8 und Gp. 388/7, Horngacher Peter jun. betreffend. Hinweis bei der letzten GR-Sitzung (12. GR vom 17.08.2023) wurde bereits die entsprechende Widmung für die Gp.388/8 beschlossen. Die Widmung dient der Nachverdichtung des Baubestandes durch die Schaffung weiterer Wohneinheiten für den familiären Wohnbedarf auf der Gp. 388/7, KG 82113, St. Jakob. Zu diesem Zweck sollen die beiden Parzellen vereinigt werden, wodurch ein Bauplatz mit einheitlicher Widmung geschaffen wird. Gemäß dem ÖROK besteht für gegenständlichen Bereich eine BBP-Pflicht. Durch die bereits erfolgte Widmung bedarf es für die geplante Nachverdichtung des Bauplatzes und/bzw. Vergrößerung des Bauplatzes der Erlassung bzw. Änderung des Bebauungsplans (BPLSJH 04/2006 Horngacher).

**Auszugsweise Verlesung** u. Projizierung auf Leinwand der, vom örtlichen Raumplaner DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck, vom 11.09.2023, mit der Geschäftszahl: eb\_bplsjh\_2023-0000 horngacher, übermittelten raumordnungsfachlichen Begutachtung. Entsprechende Erläuterungen durch AL Roman Pfeiler; keine Diskussion darüber;

Bgm. Wallner beantragt **die Neuerlassung bzw. Änderung** (urspr. GZ: BPLSJH 04/2006 Horngacher) des laut planlicher Darstellung und schriftlicher Erläuterungen von DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck ausgearbeiteten Entwurfs (GZI.: BPLSJH\_2023\_01\_Horngacher) eines Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke **Gp. 388/8** und **Gp. 388/7** in jeweils EZ 281, gemäß § 64 Abs.1 **aufzulegen** sowie die gleichzeitige **Erlassung** des gegenständlichen BBP`s gemäß § 64 Abs.4 TROG 2022, LGBl.Nr. 43.

### ➤ Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt, gemäß der Tagesordnung 6, **die Neuerlassung bzw. Änderung** des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke **Gp. 388/8** und **Gp. 388/7** in jeweils EZ 281, **aufzulegen** und gleichzeitig **zu erlassen**.

### ➤ Abstimmungsergebnis:                    11 JA-Stimmen (einstimmig)

## Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

### Zu Punkt 7a):

Bgm. Wallner – Info über den von Frau Mag. Martina Waldstätten erarbeiteten Raumordnungsvertrag mit Stand vom 08.09.2023 zu Top 7c, betreffend Grundstück 110 in EZ 187; Eigentümer Katrin Jakobi und Ralf Lehmann, beide wohnhaft Lehrberg 5/Top 4, St. Jakob in Haus. Der RO-Vertrag ist deshalb notwendig, da beabsichtigt wird, auf einer Fläche von rund 901 m<sup>2</sup> der bestehenden Gp. 110, derzeit als Sonderfläche Beherbergungsbetrieb (Apartmenthaus max. 8 Wohnungen und 42 Betten) gewidmet, ein Wohngebäude mit Arztpraxis, Kleingewerbe mit Lagerräumen, 2 Mitarbeiter- Garconnieren im EG und zwei Betreiberwohnungen im OG mit Carport- und PKW-Abstellplätzen zu errichten.

Der RO-Vertrag wurde auf Basis des in der 8. GR-Sitzung vom 27.03.2023, Top 8) beschlossenen Raumordnungsvertrags und den erforderlichen Gegebenheiten erstellt bzw. angepasst.

Die wesentlichen Teile des Vertrages werden vorgetragen, wie z.B. als Grundlage dient der noch zu beschließende Flächenwidmungsplan (Top 7c), wo die entsprechenden Nutzungen (Sonderfläche Widmung mit Teilefestlegungen) fixiert werden, Vertragsdauer 30 Jahre – sollte innerhalb diesen Zeitraums verkauft

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

werden, treten verschiedene Sanktionen für Nutzung und Eigentumsübertragung in Kraft (Grundstückspreis welche der Wohnbauförderungsrichtlinie entspricht, Vorkaufsrecht für die Gemeinde, Konventionalstrafe usw.); Der Vertrag wurde bereits von Katrin Jakobi und Ralf Lehmann unterschrieben. Diskussion der Räte darüber;

➤ Beschlussfassung:

Der von Mag. Martina Waldstätten erarbeitete Raumordnungsvertrag (Stand vom 08.09.2023) zu Top 7c, zwischen der Gemeinde St. Jakob i.H. und Katrin Jakobi sowie Ralf Lehmann, wie oben angeführt, das Grundstück 110 in EZ 187, GB 821113 betreffend, wird beschlossen.

➤ Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen (einstimmig)

## Zu Punkt 7b):

Bgm. Wallner beantragt gemäß § 45 Abs.4 TGO (Tiroler Gemeindeordnung), dass über den Tagesordnungspunkt **7c) GEHEIM** (mittels Stimmzettel) abgestimmt wird.

➤ Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt die geheime Abstimmung (Stimmzettel) zum Tagesordnungspunkt **7c)**.

➤ Abstimmungsergebnis: 6 JA-Stimmen  
5 Nein-Stimmen – (GV Richard Schlemmer, GR Georg Obwaller, GR Bianca Lechner, GR Judith Gasteiger, GR Niedermoser Josef)

## Zu Punkt 7c):

Bgm. Wallner – Hinweis - Die Widmung dient der Ermöglichung der Errichtung eines nicht unterkellerten Gebäudes mit Arztpraxis, Kleingewerbe (E-Technikbüro), Nebenräumen ost- und westseitig, 2 Mitarbeiter-Garconnieren im EG und 2 Betreiberwohnungen im OG, auf dem Grundstück Gp. 110 in EZ 187. Zu diesem Zweck soll eine Teilfläche der Gp. 110 mit rund 400 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **Beherbergungsbetrieb** (Apartmenthaus max. 8 Wohnungen und 42 Betten inkl. Couch- bzw. Zusatzbetten) **in Sonderfläche** standortgebunden § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: **Gasthof** sowie rund 1150 m<sup>2</sup> **in Sonderfläche** für Widmungen mit **Teilfestlegungen** § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: **Arztpraxis und Kleingewerbe mit ergänzenden Festlegungen**, gewidmet werden. Eigentümer des Grundstücks sind Frau Katrin Jakobi und Herr Ralf Lehmann.

**Auszugsweise Verlesung** u. Projizierung auf Leinwand des vom örtlichen Raumplaner DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck, vom 07.09.2023, mit der Geschäftszahl: eb\_415-2023-00004 Lehrberg.doc, übermittelten raumordnungsfachlichen **Erläuterungsberichtes** sowie des VO-Plans vom 07.08.2023; entsprechende Erläuterungen zu den einzelnen Teilfestlegungen durch AL Roman Pfeiler; Hinweis - die Sonderflächenwidmung mit den Teilfestlegungen wurde bereits im Vorfeld mit der Bau- und Raumordnungsabteilung beim ATR abgeklärt;

GR Niedermoser stellt diesbezüglich einige Fragen, welche vom anwesenden Herrn Ralf Lehmann, Bgm. Wallner und AL Roman Pfeiler beantwortet werden; GR Niedermoser sieht diese Widmungsänderung hinsichtlich „Umgehung“ bzw. beim Verkauf (andere Nutzung), weiterhin kritisch; Diskussion der Räte darüber – insbesondere was mit dem Gasthof Lehrberg geschieht – ist derzeit als Sonderfläche

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

„Gasthof“ gewidmet; sollte ein Verkauf erfolgen und der Gasthof einer anderen Nutzung zugeführt werden – so hat wiederum der GR darüber zu entscheiden;

Bgm. Wallner beantragt **die AUFLEGUNG** des von DI.Dr. Erich Ortner – Innsbruck ausgearbeiteten Entwurfs über Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 07.08.2023 mit der PlanungsNr.: 415-2023-00004 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, im Bereich des **Grundstücks 110** (zur Gänze) in EZ 187, **rund 400 m<sup>2</sup>** von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb (Apartmenthaus max. 8 Wohnungen und 42 Betten inkl. Couch- bzw. Zusatzbetten) in **Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a**, Festlegung Erläuterung: **Gasthof** sowie **rund 1150 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a**, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb (Apartmenthaus max. 8 Wohnungen und 42 Betten inkl. Couch- bzw. Zusatzbetten) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung **Zähler: 3**, Festlegung Erläuterung: Arztpraxis und Kleingewerbe mit ergänzenden Festlegungen sowie EG und darunter (laut planlicher Darstellung) rund 415 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, **Festlegung Erläuterung: Arztpraxis mit einer Mitarbeiter-Garconniere, gewerblichem Lager und Carport-Stellplatz** sowie EG und darunter (laut planlicher Darstellung) rund 389 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, **Festlegung Erläuterung: Kleingewerbe mit Mitarbeiter-Garconniere, gewerblichem Lager und Carport-Stellplätze** sowie EG und darunter (laut planlicher Darstellung) rund 246 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **PKW-Abstellplätze und Zufahrt** sowie EG und darunter (laut planlicher Darstellung) rund 99 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **Schneeablage** sowie **1. OG** (laut planlicher Darstellung) rund 345 m<sup>2</sup> in Freiland § 41 sowie **1. OG** (laut planlicher Darstellung) rund 415 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **Betreiberwohnung zu Arztpraxis im EG** sowie **1. OG** (laut planlicher Darstellung) rund 389 m<sup>2</sup> in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: **Betreiberwohnung zu Kleingewerbe im EG** und die gleichzeitige **ERLASSUNG** gemäß § 68 Abs.3 lit. d TROG 2022, **zu beschließen.**

➤ Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt, die **Auflegung** und gleichzeitige **Erlassung** der Änderung des **Flächenwidmungsplanes** der Gemeinde St. Jakob in Haus für das Grundstück 110 in EZ 187 gemäß der Tagesordnung 7c.

Auswertung der abgegebenen Stimmzettel durch Vbgm. Michael Perterer und GR Josef Niedermoser

- Abstimmungsergebnis: (11 abgegebene Stimmzettel)  
10 JA-Stimmen  
1 Nein-Stimme

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info - Vorstellung einer Entwurfsplanung eines Wohnbauprojektes auf dem Grundstück Gp. 322/11 in EZ 95, im Weiler Moosbach, Abschnitt Wiesenweg durch Herrn Bastian Schwöllnbach Bauunternehmen und Herr Achrainer Fa. Ecotec Holding, beide aus Hopfgarten;

Herr Schwöllnbach stellt sich und seine Firma und Herrn Achrainer von der Fa. Ecotec vor – kurze Info über die Tätigkeiten und Projektumsetzungen in den letzten 20 Jahren - Projizierung der Präsentation auf die Leinwand;

Zum Projekt in St. Jakob i.H. auf der Gp. 322/11:

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

vorgesehen ist, ein Wohnhaus mit 23 Wohnungen, 31 Tiefgaragenplätzen und 6 Außenabstellplätzen zu errichten; 5 Wohneinheiten sind langfristig für Einheimische zu günstigen Mieten (€ 8,00 pro m<sup>2</sup>/indexiert) mit Vergaberecht durch die Gemeinde, vorgesehen; die anderen Wohnungen werden als Eigentumswohnungen mit Preisen pro m<sup>2</sup> zwischen € 5.900 und € 6.950 (ohne Penthouse Wohnungen) angeboten; die Wohnungsgrößen gibt es von 40 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup>, die 2 Penthouse-Wohnungen haben jeweils eine Größe von 150 m<sup>2</sup>.

Die Mietwohnungen werden zuerst von SOS-Kinderdorf gekauft und dann zu den oben angeführten Kriterien (Vergaberecht – Gemeinde, günstiger Mietpreis) an Einheimische vermietet;

Fragen der Räte – insbesondere die Wohnungspreise und die Art der Finanzierung der Mietwohnungen durch SOS-Kinderdorf werden von Herrn Schwöllenchach beantwortet; Diskussion der Räte darüber; grundsätzlich sehen die Räte dieses Projekt positiv;

Bgm. Wallner – Info - als nächster Schritt finden Gespräche mit SOS-Kinderdorf, Betreiber und Gemeinde für die Ausarbeitung eines Raumordnungsvertrages statt.

## Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info über Angebotsabgabe – Lüftungsanlage – VS-Projekt, per 31.08.2023. Zur Angebotsabgabe waren 5 Firmen eingeladen, davon wurden 4 Angebote fristgerecht abgegeben.

Die Angebotsöffnung der 4 fristgerecht abgegebenen Angebote erfolgte am 31.08.2023 um 13:20 Uhr im Gemeindeamt St. Jakob i.H., im Beisein von Ing. Christoph Hechenberger (Fa. Lusser), Bgm. Wallner, Vbgm. Perterer u. Gde.Bed. Anton Mittendrein. Nach Auswertung und rechnerischer Prüfung ergibt sich folgende Reihung:

Rang	Firma	Abgabesumme <b>Brutto</b>	Geprüfte Summe <b>Brutto</b> inkl. aller Nachlässe	Anmerkung
1	Brunner Installationen Fieberbrunn	130.216,20	130.216,20	vollständig
2	Hasenauer Installationen Saalfelden	148.862,14	148.862,14	vollständig
3	Trenkwalder GmbH Jenbach	159.108,72	159.108,72	vollständig
4	Dietrich Luft und Klima Kirchbichl	164.545,38	164.545,38	vollständig

Mit der Fa. Brunner als Bestbieter – wurde am 06.09.2023 ein Aufklärungsgespräch geführt. Die Angebotssumme abzgl. Skonto beträgt nun € 127.473,71 Brutto.

## Beschlussfassung:

Die Auftragsvergabe für die Lüftungsanlage an die Firma Brunner Installationen, Fieberbrunn, als Bestbieter mit einer Angebotssumme von € 127.473,71 Brutto zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule St. Jakob i.H. – Dorf 15, wird beschlossen

Abstimmungsergebnis: **11 JA-Stimmen-** einstimmig

## Zu Punkt 10 der Tagesordnung:

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

Bgm. Wallner – Info über Angebotsabgabe – Heizung-Sanitäre-Brandabschottung – VS-Projekt, per 31.08.2023. Zur Angebotsabgabe waren 8 Firmen eingeladen, davon wurden 6 Angebote fristgerecht abgegeben.

Die Angebotsöffnung der 6 fristgerecht abgegebenen Angebote erfolgte am 31.08.2023 um 13:02 Uhr im Gemeindeamt St. Jakob im Beisein von Ing. Christoph Hechenberger (Fa. Lusser), Bgm. Wallner, Vbgm. Perterer u. Gde.Bed. Anton Mittendrein. Nach Auswertung und rechnerischer Prüfung ergibt sich folgende Reihung:

Rang	Firma	Abgabesumme <b>Brutto</b>	Geprüfte Summe <b>Brutto</b> inkl. aller Nachlässe	Anmerkung
1	Brunner Installationen Fieberbrunn	300.288,08	300.288,08	vollständig
2	Energietechnik St. Ulrich	308.331,77	308.331,77	vollständig
3	Kraft & Wärme Bruck a. d. Glocknerstraße	322.204,54	322.204,54	vollständig
4	Stolz GmbH & Co.KG Kramsach	325.248,48	325.248,48	vollständig
5	Opbacher Installationen Fügen	342.565,94	342.565,94	vollständig
6	Hasenauer Installations GmbH Saalfelden	349.134,22	349.134,22	vollständig

Die beiden Bestbieter zum VS-Projekt, Brunner Installationen und Energietechnik, wurden am 06.09.2023, im Beisein von Bgm. Wallner, GR Rudolf Klaus und Ing. Hechenberger zu einem Vergabegespräch geladen; Folgendes Ergebnis wurde erzielt:

Rang	Firma	geprüfte Abgabe- summe <b>Brutto</b>	Nachbesserung/ Vereinbarung <b>Brutto</b>	Nachlässe
1	Energietechnik St. Ulrich	308.331,77	<b>274.989,95</b>	€ 3.000 Pauschale 6% Preisnachlass 4 % Skonto
2	Brunner Installationen Fieberbrunn	300.288,08	291.279,44	3 % Skonto

## Beschlussfassung:

Die Auftragsvergabe für die Heizung-Sanitäre-Brandabschottung an die Firma Energietechnik, St. Ulrich am Pillersee als Bestbieter mit einer Angebotssumme von € 274.989,95 Brutto zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule – Dorf 15, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen- einstimmig

## Anmerkung:

von der Firma Energietechnik wird für die Heizung der Feuerwehr, ein Elektro-Heizgerät über die Wintermonate kostenlos zur Verfügung gestellt

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

## Zu Punkt 11 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info über Angebotsabgabe – Elektro - per 30.08.2023 zum VS-Projekt. Zur Angebotsabgabe waren 12 Firmen eingeladen, davon wurden 2 Angebote fristgerecht und 1 Angebot verspätet abgegeben. Weitere Infos über die Probleme entsprechende Elektro-Betriebe für die Anbotslegung zu finden – die Auslastung der Betriebe ist sehr gut – Hinweis momentan werden sehr viele PV-Anlagen errichtet;

Die Angebotsöffnung der 3 abgegebenen Angebote erfolgte am 31.08.2023 um 11:00 Uhr im Gemeindeamt St. Jakob im Beisein von Ing. Hansjörg Riedl (Fa. HELP), Bgm. Wallner, Vbgm. Perterer u. Gde.Bed. Anton Mittendrein. Nach Auswertung und rechnerischer Prüfung ergibt

Rang	Firma	Abgabesumme <b>Netto</b>	Geprüfte Summe <b>Netto</b> inkl. aller Nachlässe	Anmerkung
1	Elektro Stolz GmbH Kramsach	445.395,17	445.395,17	vollständig
2	Lechner´s Elektro Team Fieberbrunn	508.605,17	508.605,17	vollständig
3	Exenberger Elektro Kitzbüchel	642.565,10	642.565,10	vollständig

Die beiden Bestbieter Elektro Stolz und Lechner´s Elektro Team – wurden am 05.09.2023 zu einem Vergabegespräch geladen, die Fa. Stolz hat per Mail das Angebot nachgebessert. Im Beisein von Bgm. Wallner, GR Rudolf Klaus und Ing. Riedl Hansjörg wurde mit der Fa. Lechner´s Elektro Team ein Vergabegespräch geführt und folgendes Ergebnis erzielt:

Folgendes Ergebnis wurde erzielt:

Rang	Firma	geprüfte Abgabe- summe <b>Netto</b>	Nachbesserung/ Vereinbarung <b>Netto</b>	Nachlässe
1	Lechner´s Elektro Team Fieberbrunn	508.605,17	<b>420.698,58</b>	Nachlässe von 10 – 50% bei den einzelnen Positio- nen, 3 % Skonto
2	Elektro Stolz GmbH Kramsach	445.395,17	420.883,11	2 % Nachlass 3 % Skonto

## Beschlussfassung:

Die Auftragsvergabe für Elektro-Arbeiten an die Firma Lechner´s Elektro Team, Fieberbrunn, als Bestbieter, mit einer Angebotssumme von € 420.698,58 Netto (€ 504.838,30 incl.MWSt.), zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule – Dorf 15, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: **11 JA-Stimmen** - einstimmig

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

## Zu Punkt 12 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info über die Notwendigkeit Auflösung der zweckgebundenen Sparbuchrücklage für Zu- und Umbau Volksschule - im Zuge der Umsetzung des VS-Projektes.

### Beschlussfassung:

Die Auflösung der Sparbuchrücklage, derzeit ein Stand von € 20.325,03 (ohne aktuelle Zinsen) – Zu- und Umbau Volksschule - und Zuführung an das Girokonto der Gemeinde wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen - einstimmig

## Zu Punkt 13 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info über die Anschaffung von Aluschildern für die „Kreuzwegstationen“ im Friedhof; Aufgrund des schlechten Zustandes der Bilder in den „Kreuzwegstationen“ wurde eine Kostenschätzung eines Malers eingeholt – Kosten € 4.000 - € 5.000; lt. Denkmalschutz keine Schutzwürdigkeit dieser Bilder; Bei der Fa. Stainer in St. Martin/Lofer wurden die Bilder in Digitaldruck auf Alutafeln angefertigt; Die Kosten dafür betragen € 960,00 Brutto; kurze Diskussion der Räte;

### Beschlussfassung:

Die Kostenübernahme für Erneuerung der Kreuzwegstationen im Friedhof bei der Fa. Stainer, St. Martin/Lofer, zu einem Betrag von € 960,00 Brutto abzgl. 2% Skonto wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen - einstimmig

## Zu Punkt 14 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info über den Betriebskostenbeitrag für Räumlichkeiten der Volksschule St. Jakob i.H. für das Schuljahr 2023/2024 in der Mittelschule Fieberbrunn; Seitens der Verwaltung wurde der Marktgemeinde Fieberbrunn eine Betriebskostenaufstellung vom abgelaufenen Jahr (2022) übermittelt; Seitens der Marktgemeinde wird uns ein Betrag von € 9.000,00 – aufgeteilt je zur Hälfte im Herbst 2023 und im Frühjahr 2024 – vorgeschrieben; kurze Diskussion der Räte;

### Beschlussfassung:

Der Betriebskostenbeitrag für Ausweichräume der Volksschule St. Jakob i.H. für das Schuljahr 2023/2024 an die Marktgemeinde Fieberbrunn (Verwaltungsgemeinschaft Mittelschule) in Höhe von insgesamt € 9.000,00 wird, wie oben angeführt, beschlossen;

Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen - einstimmig

## Zu Punkt 15 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info über die Änderung der Abfallgebührenordnung; Details dazu von Gde.Bed. Mittendrein – die Änderungen betreffen den **§ 3 Gebührentarif** und zwar - Umstellung der Sammlung des Biomülls (Haushalte) von 10- und 30-Liter-Biomüllsäcken auf 9-Liter-Behälter mit Biomüll-Wertmarken und den **§ 6 Stichtag, Inkrafttreten** - Neufestsetzung des Stichtages für die Grundgebühr mit 31.

Oktober des Vorjahres und mit 31. März des laufenden Jahres; kurze Diskussion der Räte;

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

## Beschlussfassung:

Die Änderung der § 3 und § 6 der Abfallgebührenordnung der Gemeinde St. Jakob in Haus wird wie oben vorgetragen beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen - einstimmig

## Zu Punkt 16 der Tagesordnung:

Bgm. Wallner – Info über die Auftragsvergabe für Bereitstellung von Splittsilos und Lieferung von Streusplitt lt. Angebot Fa. Derfesser GmbH, Vomp, vom 01.09.2023; Die Preise haben sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig erhöht, die einzelnen Positionen für Arbeitsleistung und Splitt werden vorgetragen; Diskussion der Räte über Splittqualität, sowie Standorte der Silos – Eisbahnparkplatz und Bau- u. Recyclinghof-Platz;

## Beschlussfassung:

- Die Auftragsvergabe für Bereitstellung von Splittsilos und Lieferung von Streusplitt lt. Angebot der Fa. Derfesser GmbH, Vomp, vom 01.09.2023 wird, wie oben vorgetragen, beschlossen;
- Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen - einstimmig;

## Zu Punkt 17 der Tagesordnung:

### Zu Punkt 17a):

Bgm. Wallner – Info über die Darlehensausschreibung für die Umsetzung des VS-Projektes; das Darlehen wird einmal als Zwischenfinanzierung, bis die jeweiligen Förderungen (Bedarfszuweisung, Zuschüsse usw.) fließen, und danach für die Ausfinanzierung benötigt; seitens der Verwaltung wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindeaufsicht, BH Kitzbühel, eine Finanzierungsausschreibung vorbereitet; es sollen zwei Varianten ausgeschrieben werden – einmal variabler Zinssatz mit Umstieg auf fixer Verzinsung, und eine Variante 10 Jahre Fixzinssatz danach variabler Zinssatz;

Die einzelnen Parameter werden wie folgt vorgetragen:

Finanzierungsbedarf - € 2 Mio., Laufzeit: 25 Jahre (300 Monate), Zuzählung: 4 Raten je nach Baufortschritt, Abgabetermin für Angebot 2. Oktober 2023; Vorzeitige Rückzahlung bei beiden Varianten möglich;

Kurze Diskussion der Räte darüber;

## Beschlussfassung:

- Die Festlegung der Ausschreibungskriterien für die Darlehensausschreibung zum VS-Projekt werden wie oben angeführt beschlossen.
- Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen - einstimmig

### Zu Punkt 17b):

Bgm. Wallner – für die Anbotslegung für das Darlehen ist der Bieterkreis festzulegen – vorgesehen wäre, dass der Bieterkreis mit 7 Banken wie folgt fixiert wird:

Bank Austria/Unicredit, Sparkasse Kitzbühel, Volksbank Kitzbühel, Hypo Tirol Bank, Raiffeisenbank Kitzbühel – St. Johann/T., BAWAG P.S.K., Kommunalkredit;

# Gemeinde - St. Jakob i.H.

## Beschlussfassung:

- Der Bieterkreis zur Anbotslegung – Darlehen für das VS-Projekt wird wie oben angeführt beschlossen.
- Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen - einstimmig;

Die Angebotsöffnung soll unmittelbar nach Ende der Abgabefrist durch GV und die Gemeinderäte, Dipl. Ing. Obwaller Georg und Niedermoser Josef erfolgen;

\*\*\*\*\*

Bgm. Wallner ersucht um Aufnahme eines nicht öffentlichen Tagesordnungspunktes und zwar:

## **18a Beratung und Beschlussfassung - Erhöhung der Wochenarbeitsstunden betreffend Kindergartenassistentin Gerda Häusl und Genehmigung des Nachtrags zum Dienstvertrag**

Die Aufnahme eines nicht öffentlichen Tagesordnungspunktes wie angeführt wird beschlossen.

- Abstimmungsergebnis: 11 JA-Stimmen - einstimmig;

## Zu Punkt 18 Anträge, Anfragen und Allfälliges der Tagesordnung:

- GR Niedermoser – Energiegemeinschaft – Vertragsmöglichkeit mit TIWAG – Installation/Nutzung von PV-Anlagen – Details zur Abwicklung;
  - GR Niedermoser – beim Aufgang zum Musikpavillon wäre ein Handlauf auf beiden Seiten notwendig, ev. auch eine rollstuhlfähige Auffahrtsmöglichkeit (Rampe); Bgm. Wallner – es folgt eine Abklärung, wie dies umgesetzt werden kann;
  - GR Lechner Bianca – in Fieberbrunn findet ein Mobilitätstag statt – Details und Diskussion darüber;
  - Baustart VS-Projekt – Pressetermin mit „Spatenstich“ - dieser oder nächster Woche; Teilnehmer von seitens der Gemeinde - GV und die Fraktionsvorsitzenden, GR DING Obwaller Georg und GR Niedermoser Josef;
- Keine weitere Wortmeldung seitens der GR-Mitglieder zu diesem Tagesordnungspunkt.

Anschließend findet die Behandlung des nicht öffentlichen Tagesordnungspunktes (18a) unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt – getrennte Niederschrift.

\*\*\*\*\*

-----  
**Bgm. Franz WALLNER**

-----  
**Vbm. Michael PERTERER**

-----  
**GV Richard SCHLEMMER**

-----  
**Schriftführer Anton MITTENDREIN**