

5. Sitzung des Gemeinderates am 8. September 2022

Obmann:

Bgm. Christian Härting WFT

1. Vizebürgermeister:

VBgm. LA MMag. Dr. Cornelia Hagele WFT

2. Vizebürgermeister:

VBgm. MMMag. Dr. Johannes Augustin NEOS

Mitglieder:

GR Mag. Felix Hell	WFT
GR Larissa Pöschl	WFT
GV Silvia Schaller	WFT
GR Mag. Alexander Schatz	WFT
GV Klaus Schuchter, MA	WFT
GR Mag. (FH) Cornelia Springer	WFT
GR Güven Tekcan	WFT
GR Daniela Brunner	NEOS
GR Ahmet Demirci	NEOS
GR MMag. Stefan Stillebacher	NEOS
GR Theresa Schromm, BA	GRÜNE
GV Christoph Walch	GRÜNE
GR Michael Ebenbichler	FPÖ
GR Wolfgang Gasser	FPÖ
GR Alexandra Lobenwein	SPÖ
GV Mag. Norbert Tanzer	DEIN T
GR Alfred Mühl	MFG
GR Herbert Klieber	BLT

bis 19:16 Uhr

Weiters anwesend:

AL Mag. Bernhard Scharmer

Schriftführerin:

RL Sabine Hofer

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 22:05 Uhr

Tagesordnung

- 1.) Genehmigung der 4. Sitzungsniederschrift
- 2.) Anträge und Berichte des Bürgermeisters
 - 2.1.) Ziehung Wiederkaufsrecht Gst 4073/37
 - 2.2.) Energiesparmaßnahmen aufgrund Energiepreisentwicklung
- 3.) Kurzberichte aus der 6. und 7. Gemeindevorstandssitzung

- 4.) Anträge aus dem Bauamt
- 4.1.) Flächenwidmungsplanänderung 2022-00007 - Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen Bebauungsplan B135b-22, E300-22, Gst 183/2 u.a., Bereich Untermarktstraße, Markthaus Raika
- 4.2.) Antrag auf Fristverlängerung ÖRK bis 2024
- 5.) Berichte aus der 2. und 3. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Ortszentrum
- 6.) Anträge und Berichte aus der 4. Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses inkl. Fortschreibung ÖRK
- 6.1.) Bebauungsplan B102b-22, Gst 3914/600, Schleicherweg 5
- 6.2.) Bebauungsplan B103a-22, Gst 3914/267, Hinterbergstraße 17
- 6.3.) Aufhebung Bebauungsplan B170E007a-21, Gst 1928/2, Ärztehaus 1
- 6.4.) Berichte
- 7.) Anträge und Berichte aus der 3. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Energie
- 7.1.) Umwelt- und Energieförderrichtlinien und Änderung Geschäftsverteilung Gemeinderat
- 7.2.) Berichte
- 8.) Anträge, Anfragen und Allfälliges
- 8.1.) Rückwidmung Gst 3369/4, Bereich Krehbachgasse
- 8.2.) Hilfe beim Ausfüllen von Formularen
- 8.3.) Anschaffung eines Lastenrades
- 8.4.) gesperrter Weg unterhalb des Menthofes
- 9.) Personelles
- 9.1.) Berichte aus der 6. und 7. Gemeindevorstandssitzung
- 9.2.) Vertrauliche Anfragen

Bgm. Christian Härting begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung.

Bgm. Härting gratuliert folgenden Gemeinderäten zum Geburtstag:

VBgm. Augustin, GR Stillebacher, GR Pöschl.

Bgm. Härting erkundigt sich, ob es zur Tagesordnung Fragen oder Änderungswünsche gibt.

Nachdem dies verneint wird, ersucht er um folgende Änderungen:

- Streichung Punkt **2.2) Vorkaufsrecht Gst 3443/19 und 3443/20**
- Änderung der nachfolgenden Nummer auf **2.2)**...
- 4.1 Flächenwidmungsplanänderung 2022-00007...
- Ergänzung 5) Berichte aus der 2. **und 3.** Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft...

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Tagesordnung zu genehmigen, der TO-Punkt "9) Personelles" wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit abgehalten.

1 Genehmigung der 4. Sitzungsniederschrift

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Niederschrift der 4. GR-Sitzung zu genehmigen.

2 Anträge und Berichte des Bürgermeisters

2.1 Ziehung Wiederkaufsrecht Gst 4073/37

2017 wurde ein Baugrundstück im Pfennibachl von der Gemeinde erworben. Unter Vertragspunkt VIII. wurde ein Bauzwang zur Errichtung eines Eigenheimes mit Begründung als Hauptwohnsitz binnen 5 Jahren vereinbart. Das gegenständliche Grundstück ist noch immer nicht bebaut und im Bauamt wurde kein Bauansuchen gestellt.

Der Eigentümer hat mit E-Mail vom 23.06.2022 die Marktgemeinde Telfs darüber informiert, dass die Gemeinde das Wiederkaufsrecht ziehen könne, da er das Geld für die Anschaffung einer Wohnung benötige.

Die Marktgemeinde Telfs wird daher das Wiederkaufsrecht ziehen und das Grundstück zum damaligen Preis von € 132.000,00 zzgl. € 5.280,00 für den Voraushub gemäß Punkt V des Kaufvertrages erwerben.

Für die Abwicklung des Rückkaufes wird ein Telfer Anwalt beauftragt.

VBgm. Augustin regt an, die Bebauungsfrist zu verkürzen und den Kauf direkt über den Verkäufer und Käufer wegen der Grunderwerbssteuer abzuwickeln.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Wiederkaufsrecht zu ziehen und das Grundstück Nr. 4073/37 zum Preis von € 137.280,00 (exkl. Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr) zu erwerben. Eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer ist vom Eigentümer zu tragen. Die Bedeckung erfolgt über das Verwahrgeldkonto 9 0000 36303 und ist somit gegeben.

2.2 Energiesparmaßnahmen aufgrund Energiepreisentwicklung

Einleitend werden folgende Fakten betreffend Energieverbrauch durch die Marktgemeinde Telfs aufgezeigt, die Werte gelten für die Gebäude und Straßenbeleuchtungen der Marktgemeinde Telfs (ohne ausgelagerte Betriebe und Verbände):

Der jährliche Verbrauch an elektrischer Energie beträgt ca. 2.500.000 kWh oder 2,5 GWh.
Der jährliche Verbrauch an Gas liegt zufällig in der gleichen Größenordnung mit ca. 2.500.000 kWh oder 2,5 GWh.

Monetär wurden dafür folgende Beträge ausgegeben:

Elektrische Energie: ca. € 400.000 jährlich

Gas: ca. € 125.000 jährlich

Auf Grund der aktuellen Steigerung der Energiepreise an der Energiebörse werden starke Preiserhöhungen auch für die Gemeinden erwartet. Und zwar nicht Erhöhungen im Prozentbereich, sondern Erhöhungen um ein Vielfaches. Genaue Werte liegen derzeit nicht vor.

Seitens der Verwaltung wird nun die Einleitung folgender vorbereitender Maßnahmen empfohlen, um für die erwarteten Preissteigerungen entsprechend vorbereitet zu sein.

Die Maßnahmen gliedern sich in

- Maßnahmen zur Reduktion des Verbrauchs
- Maßnahmen zum Austausch des Energieträgers Gas durch Biomasse (Hackschnitzel)
- Maßnahmen zur Eigengewinnung von Energie, wie PV-Anlagen und Gewinnung Biomasse (Hackschnitzel)

A) Im Bereich Betrieb Gemeindegebäude:

- Umrüstung TG Beleuchtungen Sportzentrum und Ärztehaus von Röhren auf LED inklusive Bewegungsmelder (Erhebungsarbeiten/Kostenschätzung in Arbeit durch IVa/SPZ/GWT)
- Nutzerschulungen und Unterweisung durch IVa, Unterteilt in Maßnahmen während Betrieb und nach Betrieb, inklusive Monitoringmaßnahmen.
- Optimierung und Überprüfung Heizungsanlagen durch externen Fachmann bzw. Fachfirmen.
- Temperaturabsenkung in öffentlichen Gebäuden
- Prüfen der Möglichkeit von Nutzungsänderungen (Verlagerungen Betriebs-/Nutzungszeiten)
- Prüfung Wärmerückgewinnung (Rathaussaal)
- E-Ladestationen umgehend kostenpflichtig einführen (GWT bereits beauftragt)

B) Im Bereich Straßenbeleuchtung und öffentl. Gebäude/Werbetafelbeleuchtungen (Abt. IVa mit GWT GesmbH.):

Seit mehreren Jahren wird bereits die Straßenbeleuchtung sukzessive auf LED Technologie umgestellt. In der Zwischenzeit wurden bereits 344 Stück Straßenbeleuchtungskörper auf LED ausgetauscht. Dies ergibt bereits eine Stromeinsparung **pro Jahr** von ca. **94.961 kWh**.

Für das nächste Jahr wäre die weitere Umrüstung von 671 Leuchten geplant gewesen. Diese Investition könnte auch entsprechend vorgezogen werden und tlw. bereits im Jahr 2022 umgesetzt werden.

Im Schnitt hat jede dieser LED-Leuchten eine Leistung von 24,4 Watt. 2/3 dieser Leuchten haben eine zusätzl. Nachtabsenkung auf 70% von 22:00 Uhr bis 00:00 Uhr und eine weitere auf 50% von 00:00 Uhr bis 05:00 Uhr.

Auf Basis der Im Anhang 1 befindlichen Straßenzüge und der dort vorhandenen Straßenleuchten ergibt sich eine **zusätzl. Reduktion** von ca. **185.236 kWh pro Jahr**.

Somit könnten unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Einsparungen eine Gesamtenergiemenge von ca. 280.197 kWh/Jahr eingespart werden. Dies würde nach dem derzeitigen Arbeitspreis (ohne Steuern u. Netzgebühren) bereits eine Einsparung von ca. € 10.000,00 ergeben. Nach dem zu erwartenden Preis 2023 würden sich die Leuchten in ca. 1,5 Jahren amortisiert haben.

Die Kosten für die 671 Leuchten inkl. Zubehör würden insgesamt 221.406,00 brutto betragen. Die Montage würde je nach Lieferung der Leuchten tlw. noch heuer erfolgen und der Rest dann gleich Anfang 2023. Die Verrechnung der Montage erfolgt dann gesamt im Jahre 2023 und müsste im Budget 2023 berücksichtigt werden.

Vorhandene öffentl. Gebäudebeleuchtungen (Kirchen etc.) sowie Beleuchtungen für Werbeeinrichtungen sollten spätestens ab 23:00 Uhr ausgeschaltet werden. Die techn. Umsetzung wird gerade seitens Abt. IVa in Zusammenarbeit mit GWT geprüft. Hier ist tlw. eine Abkoppelung von der Straßenbeleuchtung notwendig.

C) Im Bereich Energiegewinnung – Energiegemeinschaften (Kleinwasserkraftwerke GWT und PV-Anlagen):

Grundsätzlich wäre der einfachste, schnellste und kostengünstigste Weg, dass der eigenproduzierte Strom (Kleinwasserkraftanlagen, PV-Anlagen) über das Netz der TINETZ innerhalb der Gemeinde verteilt wird. Voraussetzung ist hierfür die Bildung einer Energiegemeinschaft. Dies ist gesetzlich bereits möglich, allerdings technisch seitens

TINETZ noch nicht umsetzbar. Weiters müssten noch technische Details wie Anbindung an das Stromnetz sowie juristische Details geklärt werden.

Kleinere, lokale PV-Anlagen direkt auf den gemeindeeigenen Objekten wären bei einigen gemeindeeigenen Gebäuden nach technischer Prüfung kurzfristig umsetzbar. Die zeitliche Beschränkung liegt derzeit an der Ausstellung der Einspeisezählpunktnummer bzw. bei der Verfügbarkeit der PV-Module.

Folgende Schritte wären für die Umsetzung von lokalen, kleinen PV-Anlagen auf Gemeindegebäuden (ca. 20-200 kWp) notwendig:

- Ansuchen um Einspeisezählpunktnummer (für die meisten Gebäude bereits erledigt)
- Ausschreibung PV-Anlagen und Vergabe
- Ansuchen Förderung bei OeMAG (Einspeisezählpunktnummer ist dafür Voraussetzung)
- Umsetzung

Folgende Schritte wären für die Umsetzung einer (oder mehrerer) großen Anlagen im Freiland (Größenordnung im Bereich 1 GWp) nötig:

- Klärung raumordnerische, technische und juristischer Vorfragen
- Ausarbeitung Finanzierungsmodell
- Einleitung und Umsetzung Umwidmung Sonderfläche
- Ausschreibung
- Umsetzung

Solange die Energiegemeinschaften technisch nicht umgesetzt werden können (liegt bei der TINETZ), müsste bei großen Anlagen eine Volleinspeisung erfolgen. Nach technischer Umsetzbarkeit von Energiegemeinschaften, kann der gewonnene Strom gemeindeintern verwendet werden.

D) Im Bereich Austausch Gaskessel

Folgende gemeindeeigene Gebäude werden derzeit mit Gas beheizt, Reihenfolge nach durchschnittlichem, jährlichen Gasverbrauch:

- Sportzentrum ca. 900 MWh
- Mittelschulen ca. 600 MWh
- Einberger-Schulzentrum ca. 600 MWh
- KG St. Georgen ca. 200 MWh

KG Puite, Noafhlhaus, Sportanlage Emat, Jugendzentrum Chilli: zwischen 30 MWh und 100 MWh je Gebäude

Der Gaspreis ist laut aktuellem Stand bzw. aktuellem Vertrag bis 31.12.2022 fixiert. Die Erhöhung ab 1.1.2023 kann derzeit nicht angegeben werden. Diese sollte jedoch ein Vielfaches des derzeitigen Preises betragen.

Darum sollte der Umstieg für die maßgebenden Gebäude (Sportzentrum, Mittelschulen, Einberger-Schulzentrum) ab sofort im Detail geplant, ausgeschrieben, zur Beschlussfassung vorgelegt und bis Herbst 2023 umgesetzt werden. Die entsprechenden Budgetmittel sind für 2023 vorzusehen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Empfehlungen durch die Verwaltung vorzubereiten bzw. bei Vorliegen ausgearbeiteter Unterlagen diese dem GV/GR zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die 671 Leuchten inkl. Zubehör zu einem Gesamtpreis von € 221.406,00 brutto bei der GWT GesmbH. anzukaufen. Weiters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Überschreitung auf der HH 1- 8160-0500, wobei diese durch die Mehreinnahmen der Abgaben-Ertragsanteile bedeckt ist.

3 Kurzberichte aus der 6. und 7. Gemeindevorstandssitzung

6. GV-Sitzung

- Wohnungsvergaben
- Subventionen
- Weiterfinanzierung (Subvention) - Lernhilfekoordination 2022
- Anpassung der Personalkostenförderung für die Kinderwerkstatt Schpumpnernudl
- SuSi - Subjektives Sicherheitsgefühl
- Eintragung Dienstbarkeit Geh- und Fahrrecht im Bereich Bairbach
- Dienstbarkeit TIGAS SL 27-Mieming Telfs
- Ansuchen Pachtfläche von 4 m Grünstreifen aus 5012/63 für die Abstellung seines Fahrzeuges - Am Sonnenberg
- Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht auf Gst 3914/770, Am Wasserwaal, EZ 3378

7. GV-Sitzung

- Wohnungsvergaben
- Subventionen
- Übernahme der Betriebsbeiträge für den Besuch in der Cyprian Fröhlich Schule
- Telfer Seniorenstube - ehrenamtliche Helfer - Subvention - Parkkarten
- Vergabe Planungsleistungen Membran Wallnöferplatz
- Tourismusverband Seefeld - Bittleihvertrag - ehemaliges Büro Raika - Mehrzweckgebäude Mösern

4 Anträge aus dem Bauamt

4.1 Flächenwidmungsplanänderung 2022-00007 - Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen Bebauungsplan B135b-22, E300-22, Gst 183/2 u.a., Bereich Untermarktstraße, Markthaus Raika

Im nördlichen Bereich des Zentrumsparkplatzes (ehem. Gründe Frau Schreier) ist seitens der RAIBA der Neubau des sogenannten „Markthauses“ geplant. Das Projektgebiet umfasst den nördlichen Teil der Gründe der ehemaligen Eigentümerin Frau Schreier sowie ein Baurecht über 99 Jahre für den schmalen Streifen des Dr. Anton Bergant.

Das Projektgebiet ist in Ost-West Richtung eingegrenzt durch das Gebäude von Frau Midi Föger (im Westen) bzw. durch das „Lindacher“ Gebäude im Osten. Nach Norden ist das Gebiet durch das neu gestaltete Forum -, nach Süden durch die Mauer vor den E-Tankstellen eingegrenzt.

Das bestehende „Schreier“ Gebäude wird abgebrochen.

Der verbleibende Zentrumsparkplatz bleibt erhalten, der bestehende Mietvertrag mit der RAIBA wird bis 2035 verlängert.

Das Projekt „Markthaus“ umfasst folgende Elemente:

- UG mit Tiefgarage (ca. 33 Stellplätze), Technikräume, Tresorraum, Lagerräume, Stiegenhaus
 - Nutzung TG außerhalb der Betriebszeiten RAIBA für die Öffentlichkeit
 - Ein- und Ausfahrt vom Zentrumsparkplatz
 - Erweiterungsmöglichkeit TG nach Süden
 - Möglichkeit der Verbindung TG Markthaus mit TG EGOT
- EG mit Bankeinrichtungen, Marktplatz, Gastrobetrieb...
 - Öffentlicher Durchgang an Westseite, außerhalb des neuen Gebäudekörpers, zwischen Forum und verbleibenden Zentrumsparkplatz
 - Vorgartenbereich für Gastro im Süden
 - Öffentliche Fuß-Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Bezirksgericht (dzt. noch ohne Anschluss Richtung Bezirksgericht)
- OG-DG: Büros für RAIBA bzw. Mietbüros

Für die Sicherstellung obiger Punkte, insbesondere jene die Öffentlichkeit betreffend, liegt ein Entwurf für eine Vereinbarung lt. Vertragsraumordnung vor. Auf Wunsch der RAIBA wurden die wesentlichen Punkte bereits in detaillierten Vereinbarungen formuliert und sind im Rahmen der raumplanerischen Beschlüsse mit zu beschließen.

Folgende Vereinbarungen liegen nun einseitig unterschrieben vor:

- Vereinbarung Durchgang – D/52402/2022: Durchgang EG an Westseite, Verbindung Bahnhofstraße-Bezirksgericht
- Vereinbarung Parkplätze – D/5240232022: betreffend Verlängerung (verbleibende) Parkplätze Zentrumsparkplätze bis 2035
- Optionsvertrag Halböffentliche Nutzung TG – D/52404/2022 mit Option Zufahrt Südseite

Für die Kaufoption der jetzigen Raika Bank-Räumlichkeiten im EGOT liegt eine Kaufoption vor. Diese Kaufoption ist bis 31.12.2022 aufrecht.

GR Mühl ist gegen den Abschluss der Vereinbarung für den Durchgang auf 50 Jahre und ist sich nicht sicher, ob die halböffentliche Nutzung der Tiefgarage notwendig ist.

Der Gemeinderat beschließt mit 19 : 1 Stimmen (GR Mühl) und 1 Enthaltung (GR Lobenwein) folgende Vereinbarungen, die einseitig seitens RAIBA unterschrieben vorliegen, anzunehmen:

Vereinbarung Durchgang – D/52402/2022

Vereinbarung Parkplätze – D/52403/2022

Optionsvereinbarung halböffentliche Nutzung Tiefgarage – D/52404/2022

1. ***den von der Marktgemeinde Telfs ausgearbeiteten Entwurf vom 01.09.2022, mit der Planungsnummer 357-2022-00007 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Telfs im Bereich 183/2 u.a., KG Telfs, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Telfs vor:***

Umwidmung

Kerngebiet § 40 (3)

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: SV-8

Zusammenfassung des Verwendungszwecks der Teilflächen:

UG: Tiefgarage

EG: Bankfiliale mit Veranstaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Gastronomie und Geschäften, öffentlicher Durchgang, Vorplatz, Gastgarten, Parkplätze

1.-3. OG: Bürogebäude

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

- 2. darauf aufbauend gemäß § 54 ff. TROG 2022 die Auflage und Erlassung des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes B135b-22, E300-22, Gst 183/2 u.a., KG Telfs**

Die Beschlüsse werden entsprechend den planlichen Darstellungen und den raumplanerischen Gutachten des Bauamtes gefasst.

Die Beschlüsse der Erlassungen stehen unter der jeweiligen aufschiebenden Bedingung, dass bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflegungsfristen keine Stellungnahmen einlangen.

Der Beschluss der Erlassung des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes steht zudem unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Änderung des eFWP die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt wird.

4.2 Antrag auf Fristverlängerung ÖRK bis 2024

Die 10 Jahresfrist des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Telfs 2012 läuft im November 2022 (10 Jahre nach Kundmachung) ab. Da die räumliche Entwicklung der Marktgemeinde Telfs derzeit keine Fortschreibung erfordert, wird gemäß § 31d TROG 2022 beim Amt der Tiroler Landesregierung um eine 12-jährige Frist für die weitere Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes angesucht.

Gründe:

- Die derzeitige bauliche Entwicklung erfordert keine großflächige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.
- Die Baulandbilanz im Flächenwidmungsplan ist rückläufig, in den letzten Jahren wurden keine großen Baulandflächen ausgewiesen.
- Es stehen derzeit rund 50 Hektar innerörtliche gewidmete, unbebaute Baulandflächen zur Verfügung (2011 waren dies rund 58 Hektar).
- Die Entwicklung der Wohnbevölkerung ist in Telfs in den letzten 10 Jahren abgeflacht.
- Es liegen keine überörtlichen Planungen vor, die eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfordern.
- Mit der Bearbeitung der Bestandsaufnahme wurde bereits begonnen, erste Arbeitssitzungen des Bau- und Raumordnungsausschusses sind im Herbst 2022 geplant.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig beim Amt der Tiroler Landesregierung den Antrag um Fristverlängerung der laufenden ÖRK-Planungsperiode gemäß § 31d TROG 2022 auf eine insgesamt 12-jährige Frist bis zur weiteren Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der MG Telfs einzureichen.

GR Klieber verlässt um 19:16 Uhr die Sitzung – es ist kein Ersatz anwesend.

5 Berichte aus der 2. und 3. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Ortszentrum

2. WiA-Sitzung:

Es wurde folgendes besprochen:

- Arbeitsfelder des Ausschusses
- ARGE Region Telfs Marketing
- Bericht Telfer Monatsmarkt
- Telfer Sommerzone
- Events 2022

3. WiA-Sitzung

Einführung Digital Lotsen

Digital-Lotsen sind Teil der Digitalisierungsoffensive der Standortagentur Tirol. Es geht um die digitale Förderung von Kleinst- und Kleinbetrieben mit Betriebsstätte i.S. eines stationären Verkaufslokals in Tirol. Die Förderung beträgt bis zu € 1.000,00 netto (à € 66,37 netto/Std. für 15 Beratungsstunden).

Kleinst- und Kleinbetriebe (bis max. 49 Mitarbeiter/-innen und € 10 Millionen Umsatz) nehmen Beratungsleistungen durch gelistete Digital-Lotsen in Anspruch, werben für die Digitalisierungsoffensive und erhalten ein Sponsoringentgelt. Gilt für Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Handwerk. Freie Berufe sind NICHT inkludiert. Es MUSS ein stationäres Geschäftslokal vorhanden sein.

Zwischen Standortagentur Tirol und Marktgemeinde Telfs wird zu diesem Zweck eine Kooperationsvereinbarung, zwischen Betrieb und Marktgemeinde Telfs eine Sponsoringvereinbarung abgeschlossen.

Die Marktgemeinde Telfs ist Ansprech- und Abwicklungspartner vor Ort, bewirbt das Programm aus eigenen Mitteln (Website, Social Media etc.) und bringt Betriebe und Digital-Lotsen zusammen.

Der Betrieb stellt die Rechnung über den Sponsoringbetrag an die Marktgemeinde Telfs mit der Anweisung, diesen Betrag direkt an den Digital-Lotsen zu bezahlen. Der Digital-Lotse stellt die Rechnung über den Sponsoringbetrag an das Unternehmen mit dem Hinweis, dass dieser Betrag bereits (von der Marktgemeinde Telfs) beglichen wurde. Die Marktgemeinde Telfs reicht die Rechnung bei der Standortagentur ein.

Die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Ortszentrum empfahlen einstimmig den Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der Standortagentur Tirol und die Durchführung des Digital-Lotsen-Programms für Telfs.

Grundsatzdiskussion und Eckpunkte Permanente Fußgängerzone

Die Abteilung IVa ist derzeit mit einem Gutachten für die Errichtung der permanenten Fußgängerzone beschäftigt. Der Input aus dem WiA soll in dieses einfließen. Zudem wird ein Treffen mit den ansässigen Unternehmen und Anrainer/-innen stattfinden, um deren Input einzuholen. Danach erfolgt die fertige Ausarbeitung des Gutachtens.

Die Fußgängerzone ist vom Hotel Munde bis zur Engel-Apotheke geplant. Die Zufahrt zur RathausSaal-Garage und zum Obermarkt von der Bahnhofstraße aus muss bleiben. Lieferzeiten sind von 5:00–10:00 Uhr vorgesehen (vorbehaltlich des Dialoges mit den Anrainer/-innen/Unternehmer/-innen), es ist keine Ladezonenausweisung notwendig. Zu

evaluieren ist die Verlagerung des Verkehrs in die Bahnhof-, Kirch- und Anton-Auer-Straße. Ebenfalls untersucht wird derzeit die Möglichkeit einer Hinweistafel auf der Autobahn für den Verkehr Richtung Fernpass.

Es sind weitere Begleitmaßnahmen zur Zentrumsbelebung ins Auge zu fassen (sofern es das Budget zulässt).

Es ist derzeit grundsätzlich ein Strukturwandel im Gange, die Gastronomie in den Zentren wird stärker, der Handel weniger, jedoch leben Fußgängerzonen auch durch kleine Händler/-innen sowie Dienstleister/-innen, die Frequenz bringen. Diese Veränderung muss in die weiteren Planungen einfließen.

Um bestimmte Optimierungen der Begegnungszone abzuarbeiten, sollte zeitnah eine WiA-Sitzung – mit den Mitgliedern des Begegnungszonen-Ausschusses – einberufen werden.

Der Ausschuss für Wirtschaft und Ortszentrum empfahl einstimmig, folgende Punkte in das Gutachten für die Schaffung einer Fußgängerzone aufzunehmen:

- Bereich Hotel Munde bis Engel-Apotheke (Bahnhofstraße), wo bereits Poller eingerichtet sind
Lieferzeiten: 5:00–10:00 Uhr

Zudem sind Treffen mit den Anrainer/-innen und ansässigen Unternehmen durchzuführen.

Anschaffung Digitale Infotafeln Zentrum

Zur Darstellung von wichtigen Informationen (z. B. gesperrtes Zentrum), aber auch für Ortsmarketingzwecke (z. B. zur Information über Veranstaltungen im Zentrum) werden Angebote für digitale Informationstafeln für folgende Standorte eingeholt:

- Höhe McDonald's
- Höhe Fugger-Kreuzung
- Anton-Auer-Straße Höhe Café Chocolat

Mögliche Optimierungen Monatsmarkt 2023

Der Monatsmarkt 2023 soll wieder im April gestartet, jedoch die Öffnungszeit auf 9:00 Uhr verschoben werden.

Das musikalische Rahmenprogramm wird beibehalten.

Zusätzlich und sofern sich heimische Gastronom/-innen melden, kann ein "Imbissstand", an dem kleine Speisen angeboten werden, angedacht werden.

Eine weitere Idee ist die Nutzung der Stände am Abend für etwa einen Handwerksmarkt.

Der Ausschuss für Wirtschaft und Ortszentrum empfahl einstimmig, den Monatsmarkt 2023 von April bis Oktober am zweiten Samstag im Monat von 9:00 – 13:00 Uhr zu veranstalten. Die musikalische Unterhaltung soll beibehalten werden, ein Gastronomiestand wird eingeführt, sofern sich jemand aus den Reihen der heimischen Gastronom/-innen diesbzgl. anbietet.

Planung "Telfs LIVE" mit "Kulturspielwiese"

Die Kulturspielwiese ist eine Plattform für die Vernetzung von Musik- und Kulturtreibenden, auf der sich Tiroler Künstler/-innen und Veranstalter/-innen präsentieren und matchen

können. Die Gagen der Künstler/-innen werden gefördert mit € 2.500,00 pro Veranstalter und € 600,00/80 % pro Veranstaltung. Voraussetzung ist ein bestehender Gastronomie- oder Hotelbetrieb sowie eine öffentlich freie Zugänglichkeit.

Mit der Initiative „TELFs LIVE“ sollte dieses Angebot attraktiviert werden. Grundidee: An einem bestimmten Tag im Monat gibt es in mind. einem Lokal in Telfs Live-Musik. Die Buchung der Künstler/-innen erfolgt über die Telfer Gastronomen/-innen, die Abrechnung der Gage erfolgt über die „Kulturspielwiese“. Die Marktgemeinde Telfs übernimmt die Koordination, Information und die Bewerbung der Initiative.

Die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Ortszentrum begrüßen diese Idee, es erfolgt eine Ausarbeitung dieses Konzeptes.

Bericht "Infokampagne Kunst"

Die Imagekampagnenserie "Wir sind Telfs" wird weitergeführt und wird als nächstes das Thema "Kunst" behandeln.

Gemeinsam mit der Abteilung IIIb Kunst und Kultur sowie der Obfrau des Kunst- und Kulturausschusses gab es bereits erste Treffen, bei denen vereinbart wurde, eine Liste der aktiven und in Telfs lebenden und arbeitenden Künstler/-innen in den Bereichen bildende und Objektkunst, Wortkunst und Literatur sowie Musik zu erstellen, die beim nächsten Treffen durchgegangen wird.

Planung "Abend der Telfer Wirtschaft" Herbst 22

Der Abend der Telfer Wirtschaft als Netzwerktreffen der Wirtschaftstreibenden und politischen Vertreter/-innen soll wieder stattfinden.

Einführung Begrüßungs-Package für Neu-Unternehmer

Für alle Unternehmer/-innen, die sich neu in Telfs ansiedeln, soll ein Informationspaket zusammengestellt werden.

Die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Ortszentrum überlegen bis zur nächsten Sitzung, welche Themen dieses Paket beinhalten soll bzw. welche Informationen Unternehmer/-innen benötigen.

Ein Vorschlag ist, in dieses Paket zusätzlich Informationen zu packen, die an die Mitarbeiter/-innen der Unternehmen weitergegeben werden können, um über Telfs als Bildungs-, Einkaufs-, Kulturstandort zu informieren.

6 Anträge und Berichte aus der 4. Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses inkl. Fortschreibung ÖRK

6.1 Bebauungsplan B102b-22, Gst 3914/600, Schleicherweg 5

Die Antragsteller ersuchen um Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf einen Zu- und Umbau beim bestehenden Wohnhaus Schleicherweg 5, Gst 3914/600. Die Nutzung des Wohnraumes ist laut Antrag nur innerfamiliär vorgesehen. Die Wohnung im ersten Stock ist für den Sohn des Antragstellers vorgesehen, die Wohnung im Erdgeschoss wird für den Antragsteller mit Ehefrau und für die stark beeinträchtigte Tochter genutzt. Das Untergeschoss soll der zweite Sohn bewohnen.

Durch den Zubau ergibt sich laut Planer eine Baumassendichte von ca. 3,2, und eine Nutzfläche von ca. 370 m² auf dem Bauplatz.

Für den Bauplatz ist der Bebauungsplan Fasnachtsiedlung B102 rechtskräftig. Es sind die Standardfestlegungen BMD M 1,0, BMD H 2,0, NF H 300 m², BW o 0,6, OG H 3, HG H 746,0 m ü.A. festgelegt.

Die Baumassendichte von 3,2, die hier auf diesen Bauplatz erreicht wird, stellt in der offenen Bauweise eine Ausnahme dar. Umliegende Gebäude erreichen die Baumassendichte von 2,0 nicht. Vereinzelt besteht jedoch auch diese hohe Dichte bei Einfamilienhäusern, - vorwiegend bei besonderer Bauweise.

In Anbetracht der familiären Situation, bei der alle 3 Kinder und die Eltern unter einem Dach Platz finden sollen, kann dieser Bebauungsplanänderung raumordnungsfachlich zugestimmt werden, zumal hier alle Abstände nach TBO eingehalten werden und die Bauhöhe im Bestand nicht erhöht wird.

Weiters wird dadurch auch ein behindertengerechter Aus- und Umbau im EG ermöglicht. Alle 3 Wohneinheiten sind in der Wohnnutzfläche (98 m², 148 m², 116 m²) für eine Familie ausgelegt, woraus zu schließen ist, dass hier ein Hauptwohnsitz der Weichenden mit Kinder begründet werden soll.

Eine wiederholte Ausweisung einer derartigen Baudichte in offener Bauweise kann nur in ähnlichen familiären Situationen gemacht werden.

Aus raumplanerischer Sicht kann hier von einer grund- und bodensparenden Bebauung ausgegangen werden, die Ausweisung von neuen Baulandflächen wird dadurch nicht notwendig. Den Zielen der örtlichen Raumordnung wird damit entsprochen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß §§ 66 TROG 2022 idF LGBl 43/2022 die Auflage und Erlassung des Bebauungsplanes B102b-22 für Gst 3914/600 KG Telfs, Schleicherweg, entsprechend den Planunterlagen und der raumplanerischen Stellungnahme des Bauamtes.

Der Beschluss der Erlassung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass dazu bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflegungsfrist keine Stellungnahmen einlangen.

6.2 Bebauungsplan B103a-22, Gst 3914/267, Hinterbergstraße 17

Dieser Punkt wird an den Bauausschuss zurückgestellt. Die Grundabtretung wurde noch nicht mit dem Bauwerber besprochen.

6.3 Aufhebung Bebauungsplan B170E007a-21, Gst 1928/2, Ärztehaus 1

Mit Ansuchen vom 18.06.2021 ersuchte ein Facharzt für Radiologie im Ärztehaus um Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf Erweiterung seiner Praxis (zusätzliches Diagnosegerät MRT). Laut Antrag seien die Eigentümer informiert geworden, mit einem Umlaufbeschluss würde auf das Ergebnis des Gemeinderatsbeschlusses gewartet.

Die Erlassung und Auflage des Bebauungsplanes wurde vom Bauausschuss empfohlen und vom Gemeinderat am 01.07.2021 beschlossen. Nach Ablauf der Kundmachung wurde der Bebauungsplan aufsichtsbehördlich geprüft und ist mit 12.09.2021 in Rechtskraft getreten.

Laut Antragsteller kann auf Grund der Eigentumsverhältnisse das Bauvorhaben bis zum heutigen Stand nicht umgesetzt werden. Es liegt ein Antrag über die Aufhebung des Bebauungsplanes B170E007a-21 vor.

Aus raumplanerischer Sicht ist der Bebauungsplan aufzuheben, da hier die besondere Bauweise erlassen wurde und die Situierung der Gebäude genau auf das geplante Projekt

abgestimmt wurde. Nach der Aufhebung gilt wieder die offene Bauweise und die Abstandsbestimmungen laut TBO.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, gemäß den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung 2001, TGO 2001 (TGO) Landesgesetzblatt Nr. 36/2001 i.d.g.F., die Aufhebung des Erlassungsbeschlusses für den Bebauungsplan B170E007a-21, Gst 1928/2, Ärztehaus.

6.4 Berichte

Es liegen keine weiteren Berichte vor.

7 Anträge und Berichte aus der 3. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Energie

7.1 Umwelt- und Energieförderrichtlinien und Änderung Geschäftsverteilung Gemeinderat

Die Obfrau berichtet, dass wie bei der letzten Sitzung besprochen, nun die Umwelt- und Energierichtlinien erstellt wurden. Der Entwurf der Förder-Richtlinien wurde an alle Mitglieder als Arbeitspapier für die heutige Sitzung versendet.

Um das Ziel "2050 Tirol Energieautonom" erreichen zu können ist es vor allem extrem wichtig, dass die Bürger einen Beitrag dazu leisten. Im Zuge der Telfer Umwelt- und Energieförderrichtlinien sollen hier nun Rahmenbedingungen und Anreize geschaffen werden.

Die Richtlinien beinhalten einen Querschnitt unterschiedlicher Förderungen von Photovoltaikanlagen bis zu Dachbegrünungen und sind angelegt an Förderungen wie es sie bereits auch in anderen Gemeinden gibt. In Telfs ist vor allem die PV-Förderung aufgrund der begünstigten Sonnenlage sehr wichtig, um einen höheren Anteil an erneuerbaren Energieträgern erreichen zu können.

Die Umsetzung soll unkompliziert und unabhängig von Bundesförderungen erfolgen. Hierfür wird für jede Förderung ein Antragsformular erstellt.

Die Förderrichtlinien wurden im Ausschuss erörtert und nach Aufnahme aller gewünschten Kriterien sind die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Energie damit einverstanden.

Um eine effiziente Abwicklung für Subventionen der Umwelt- und Energieförderrichtlinie gewährleisten zu können, ist nunmehr angedacht, dass über Anträge zur Gewährung der Förderung, welche eindeutig entsprechen, der Bürgermeister entscheidet. In allen übrigen Fällen entscheiden die zuständigen Organe der Marktgemeinde Telfs.

Die Geschäftsverteilung des Gemeinderates ist daher entsprechend zu ändern.

VBgm. Augustin ist der Meinung, dass das Budget nicht überschritten werden darf. Eine rückwirkende Auszahlung ab 01.01.2022 ist nicht zielführend, da für diese Gemeindebürger kein Anreiz mehr geschaffen wird.

Bgm. Härting erklärt, dass bei Ausschöpfung des vorhandenen Budgets der Gemeinderat wieder konsultiert wird.

GR Ebenbichler meint, dass diese Richtlinien viele Menschen nicht ausschöpfen können. Diese sollten auch finanziell unterstützt werden. Telfer helfen Telfern ist dafür zu wenig.

1. **Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Umwelt- und Energieförder-richtlinien wie folgt zu beschließen:**

Umwelt- und Energieförderrichtlinien der Marktgemeinde Telfs

Präambel

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.03.2021 hat der Gemeinderat den „Telfer Klimakatalog“ beschlossen. Die Marktgemeinde Telfs bekennt sich darin zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens von 2015 sowie zur Feststellung des Weltklimarates IPCC in seinem Sonderbericht von 2018, dass es notwendig ist, die globale Erwärmung auf 1,5 Grad zu begrenzen, um die Folgen des Klimawandels eindämmen zu können.

Um die Energiewende schaffen zu können, muss die Bevölkerung eingebunden werden. Eine wichtige Rolle spielt neben der Bewusstseinsbildung, Anreize in Form von Förderungen für unsere BürgerInnen zu schaffen, um den Umstieg auf Alternativenenergien bzw. das Energieeinsparen zu vereinfachen. Weiters soll ein Anreiz für die Beauftragung von heimischen Firmen sowie die Verwendung von heimischen bzw. europäischen Produkten geschaffen werden.

Mit den nachfolgenden Förderrichtlinien und der konsequenten Umsetzung des im Klimakatalog beschlossenen Weges setzt die Marktgemeinde Telfs den Grundstein für eine klimafreundlichere Zukunft.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung kann nicht geltend gemacht werden. Eine Antragstellung ist nur im Rahmen des jährlichen Budgets für Umwelt- und Energieförderungen möglich.

**§ 1
Ziele**

Die Förderung soll ein Anreiz zum Energiesparen sein. Sämtliche alternative Energiequellen und Möglichkeiten des Energiesparens sollen einbezogen werden. Unmittelbares Ziel ist:

- **eine Verringerung der Treibhausemissionen um dem Ziel des Pariser Klimaabkommens näher zu kommen und somit dem Klimawandel entgegenzuwirken**
- **die Energieeffizienz zu steigern und**
- **unsere BürgerInnen bei der Erreichung dieser Ziele zu unterstützen**

**§ 2
Fördergegenstand**

1. **Energieberatung**
2. **Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung**
3. **Intelligente Stromspeicher**
4. **Thermische Solaranlagen für die Warmwasserbereitung**
5. **Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle**
6. **Fenstertausch**
7. **Wärmepumpenheizungen**
8. **Biomasseheizungen**
9. **Umstellung auf LED im Wohnbereich**
10. **E-Moped/E-Motorrad**

11. **Fahrradhänger zum Transport von Kindern**
12. **Lastenfahrräder**
13. **Bepflanzung von heimischen, hochstämmigen Laubbäumen**
14. **Naturgartenberatung und Baumgutachten**
15. **Regenwasserzisternen**
16. **Dach- und Fassadenbegrünungen**
17. **Klimaticket Österreich**
18. **Parkbefreiung für Fahrzeuge mit Alternativantrieben**

§ 3

Allgemeine Fördervoraussetzungen

- (1) **FörderwerberInnen sind BürgerInnen (natürliche Personen) mit Hauptwohnsitz in Telfs. Bei Fördergegenständen gemäß § 2 Punkte 2 – 9 sowie 13 – 16 hat sich das zu fördernde Objekt auch in Telfs zu befinden.**
- (2) **Wird eine neue Wohnanlage durch einen Bauträger errichtet und diese mit einer Photovoltaikanlage oder thermischen Solaranlage ausgestattet, so sind nur die MiteigentümerInnen mit Hauptwohnsitz in Telfs FörderwerberInnen und erhalten nur diese die anteilmäßige Förderung. Das Ansuchen muss von jeder MiteigentümerIn gesondert gestellt werden.**
- (3) **Vor Beginn der Maßnahmen gemäß § 2 Punkte 5 – 8 ist eine Energieberatung durch zertifizierte EnergieberaterInnen oder durch einen unabhängigen Verein z.B. „Energie Tirol“ verpflichtend durchzuführen. Alternativ dazu kann ein gültiger Energieausweis vorgelegt werden.**
- (4) **Sämtliche Fördergegenstände bzw. Anlagen müssen gemäß den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen errichtet werden und sind darüber hinaus auch sämtliche behördliche Genehmigungen von den AntragstellerInnen einzuholen.**
- (5) **Bei der Beantragung von Förderungen sind sämtliche entscheidungsrelevanten Unterlagen gemäß § 5 vorzuweisen.**

§ 4

Förderungen

- (1) **Energieberatung**
 - a) **Voraussetzung**
 - **Energieberatung durch zertifizierte EnergieberaterInnen oder durch die Energie Tirol**
 - b) **Förderhöhe**
 - **50% der Beratungskosten, maximal € 100,00**
- (2) **Photovoltaikanlage für Einfamilienhäuser**
 - a) **Voraussetzung**
 - **Vorlage Abnahmeprotokoll eines hierfür zertifizierten Unternehmens**
 - b) **Förderhöhe**
 - **€ 200,00 pro kWp installierter Leistung, maximal € 1.000,00**

Photovoltaikanlage für Mehrparteienhäuser/Wohnanlagen (gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen)

- a) **Voraussetzung**
 - **Vorlage Abnahmeprotokoll eines hierfür zertifizierten Unternehmens**
- b) **Förderhöhe**
 - **€ 200,00 pro kWp installierter Leistung, maximal € 1.000,00 pro Wohneinheit, maximale Gesamtfördersumme pro Mehrparteienhäuser/Wohnanlagen (gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen) € 4.000,00**

- (3) **Intelligente Stromspeicher**
- a) **Voraussetzung**
- **Installation durch ein zertifiziertes Unternehmen**
- b) **Förderhöhe**
- **€ 200,00 pro kWh Speicherleistung, maximal € 1.000,00 pro neu errichtetem Speicher**
- (4) **Thermische Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung**
- a) **Voraussetzung**
- **Abnahmeprotokoll eines gewerblich befugten Unternehmens**
 - **Förderzusage des Landes Tirol**
- b) **Förderhöhe**
- **maximal 1/3 der Landesförderung, höchstens € 700,00**
- (5) **Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle (Sanierung)**
- a) **Voraussetzung**
- **fach- und normgerechte Ausführung bei Dämmmaßnahmen laut Tiroler Wohnbauförderung**
 - **umweltverträgliche und nachhaltige Materialien z.B. Flachs, Hanf, Schafwolle, Holzfaser, Kork, Stroh, Zellulose**
 - **keine Förderung für Dämmung z.B. mit Styropor, Glaswolle, Polyurethan-Hartschaum, Schaumglas, etc.**
- b) **Förderhöhe**
- € 6,00 pro m² Nettogröße, maximal:
- **€ 1.000,00 bei einem Gebäude mit 1 – 3 Wohneinheiten**
 - **€ 2.000,00 bei einem Gebäude mit 4 – 10 Wohneinheiten**
 - **€ 3.000,00 bei einem Gebäude mit 11 oder mehr Wohneinheiten**
- (6) **Fenstertausch**
- a) **Voraussetzung**
- **Vorlage eines Nachweises betreffend U-Wert-Reduktion bei Fenstertausch laut Tiroler Wohnbauförderung**
- b) **Förderhöhe**
- **€ 30,00 pro m² Glasfläche inklusive Rahmen, höchstens € 1.000,00 pro Gebäude**
- (7) **Wärmepumpenheizungen (Umrüstung bestehende Heizungsanlage)**
- a) **Voraussetzung**
- **fach- und normgerechte Ausführung gemäß Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung („GET-Datenbank“)**
 - **Abnahme durch ein hierfür zertifiziertes Unternehmen**
 - **Austausch bestehende Gas- oder Ölheizung**
- b) **Förderhöhe**
- **€ 150,00 pro kW installierter elektrischer Leistung, maximal:**
 - **€ 1.000,00 bei Einfamilienhäusern**
 - **€ 4.000,00 bei Wohnanlagen**
- (8) **Biomasseheizungen (Umrüstung bestehende Heizungsanlage)**
- a) **Voraussetzung**
- **fach- und normgerechte Ausführung gemäß Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung („GET-Datenbank“)**
 - **Abnahme durch ein hierfür zertifiziertes Unternehmen**
 - **Austausch bestehende Gas- oder Ölheizung**
- b) **Förderhöhe**
- **€ 1.000,00 pro neu errichteter Heizung**
- (9) **Umstellung auf LED im Wohnbereich**
- a) **Voraussetzung**
- **Bescheinigung Stromeinsparung von mindestens 50 % durch Analyse eines hierfür zertifizierten Unternehmens oder der Energie Tirol**
 - **80 % Umstellung auf LED Technologie im gesamten Wohnbereich**

- b) Förderhöhe**
 - 10 % der Kosten, maximal € 300,00
- (10) E-Moped/E-Motorrad (Unterstützung beim Kauf)**
 - a) Voraussetzung**
 - Vorlage des Typenscheins und des Kaufvertrages des Mopeds/Motorrades
 - einmalige Ausbezahlung der Förderung; wurde für das gegenständliche Fahrzeug bereits eine Förderung der Marktgemeinde Telfs in Anspruch genommen, kann für dasselbe Fahrzeug beim Weiterverkauf durch die KäuferInnen die Förderung kein zweites Mal in Anspruch genommen werden
 - b) Förderhöhe**
 - 10 % des Kaufpreises, maximal € 300,00
- (11) Fahrradanhänger zum Transport von Kindern (Unterstützung beim Kauf)**
 - a) Voraussetzung**
 - Kinder bis zum vollendeten achten Lebensjahr im Haushalt
 - einmalige Ausbezahlung der Förderung; wurde für den gegenständlichen Anhänger bereits eine Förderung der Marktgemeinde Telfs in Anspruch genommen, kann für denselben Anhänger beim Weiterverkauf durch die KäuferInnen die Förderung kein zweites Mal in Anspruch genommen werden
 - b) Förderhöhe**
 - 25% des Anschaffungswertes, maximal € 100,00
- (12) Lastenfahräder (Unterstützung beim Kauf)**
 - a) Voraussetzung**
 - einmalige Ausbezahlung der Förderung; wurde für das gegenständliche Lastenfahrrad bereits eine Förderung der Marktgemeinde Telfs in Anspruch genommen, kann für dasselbe Fahrrad beim Weiterverkauf durch die KäuferInnen die Förderung kein zweites Mal in Anspruch genommen werden
 - b) Förderhöhe**
 - 25% des Anschaffungswertes, maximal € 150,00
- (13) Bepflanzung von heimischen, hochstämmigen Laubbäumen**
 - a) Voraussetzung**
 - Neuanschaffung „klimafitter“ Baum
 - Stammumfang bei Bepflanzung mindestens 16 cm; bei Obstgehölzen mindestens 10 cm
 - Bepflanzung bodengebunden (keine Tröge oder Kübel)
 - b) Förderhöhe**
 - 50% der Anschaffungskosten, maximal € 100,00 pro Baum und pro Objekt/Grundstück € 500,00
- (14) Naturgartenberatung und Baumgutachten**
 - a) Voraussetzung Naturgartenberatung**
 - Inanspruchnahme der Beratung (klimafitter und Biodiversitätsgarten, keine Gartengestaltungsberatung) durch den Verein „Natur im Garten“ des Tiroler Bildungsforums
 - Voraussetzung Baumgutachten
 - Inanspruchnahme von „FLL-Zertifizierten BaumkontrolleurInnen“
 - maximal alle 5 Jahre
 - b) Förderhöhe Naturgartenberatung**
 - einmalig 50% der Beratungskosten je Objekt, maximal € 100,00
 - Förderhöhe Baumgutachten
 - einmalig 50% der Gutachterkosten je Objekt/Grundstück, maximal € 100,00

- (15) **Regenwasserzisternen**
a) **Voraussetzung**
➤ **Fassungsvermögen von mindestens 2.000 Litern**
➤ **fachgerechte Einbau in den Boden**
b) **Förderhöhe**
➤ **10% des Anschaffungswertes, maximal € 250,00**
- (16) **Dach- und Fassadenbegrünungen**
a) **Voraussetzung**
➤ **Errichtung dauerhafte Anlage von extensiven und intensiven Begrünungen mit heimischen Pflanzenmischungen auf Dachflächen und Fassaden bei Neu-, Um-, Zubauten oder Flachdachsaniierungen**
➤ **fachgerechte Planung und Ausführung (Mindestfläche 10 m² netto bei Dach- und Fassadenbegrünungen, durchwurzelbare Aufbaudicke beim Dach mindestens 20 cm)**
b) **Förderhöhe**
➤ **€ 10,00/m², maximal € 700,00**
- (17) **Klimaticket Österreich**
Förderhöhe
➤ **€ 80,00 pro erworbenen Klimaticket; die Förderung erfolgt in Form von Telfer Einkaufsgutscheinen**
- (18) **Parkbefreiung für Fahrzeuge mit Alternativantrieben**
Voraussetzung
➤ **behördlich ausgestattete Bestätigung oder eine grüne Nummerntafel gemäß § 1 Abs. 2 der Parkabgabeverordnung der Marktgemeinde Telfs**

§ 5

Verfahren für die Förderung

- (1) **Für die Gewährung der Förderungen gemäß § 2 müssen bei allen Förderansuchen**
- **das entsprechende Förder-Formular der Marktgemeinde Telfs**
 - **die Bestätigung über die fachgerechte Ausführung (Abnahmeprotokoll bzw. Abschlussbericht des zertifizierten Energieberaters usw.)**
 - **die Rechnungskopie**
 - **die Zahlungsbestätigung beigebracht werden.**
- (2) **Die Fördermaßnahmen werden nur einmalig gewährt. Wurde für eine Maßnahme bereits eine Förderung der Gemeinde gewährt, erfolgt auch bei der Erweiterung einer Anlage keine weitere Förderung der Gemeinde.**
- (3) **Das Förderansuchen ist spätestens 6 Monate nach Fertigstellung bzw. Anschaffung der zu fördernden Maßnahme einzureichen. Für das Jahr 2022 gilt die 6-Monats-Regel nicht.**
- (4) **Sämtliche Förderungen werden zusätzlich zu den bestehenden Bundes- und/oder Landesförderungen gewährt. Sie sind nicht an den Bezug der Wohnbauförderung gebunden.**
- (5) **Die Auszahlung der Förderung erfolgt ausschließlich durch Überweisung auf ein inländisches Bankkonto; Ausnahme Klimaticket.**

§ 6

Rückzahlung der Förderung

Der gewährte Zuschuss ist zurückzuzahlen, wenn:

- **die Förderung zu Unrecht oder aufgrund unrichtiger oder unvollständiger Angaben der FörderwerberIn gewährt wurde**
- **die Förderung widmungswidrig ist.**

§ 7
Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt rückwirkend mit 01.01.2022 in Kraft.

2. Weiters beschließt der Gemeinderat einstimmig, die Geschäftsverteilung des Gemeinderates vom 15.12.2016 sowie 30.03.2017 wie folgt zu ändern und im § 2 eine zusätzliche lit. h) aufzunehmen, welche lautet wie folgt:

h) die Gewährung von Förderungen gemäß der Umwelt- und Energieförderrichtlinie der Marktgemeinde Telfs.

7.2 Berichte

Es liegen keine Berichte vor.

8 Anträge, Anfragen und Allfälliges

8.1 Rückwidmung Gst 3369/4, Bereich Krehbachgasse

VBgm. Augustin ersucht gemäß § 35 Abs 2 TGO darum, den im Betreff genannten Verhandlungsgegenstand – die nachfolgend dargelegte und darauf basierend beantragte Rückwidmung des Gst 3369/4 in EZ 2364 KG 81310 Telfs von Bauland – Wohngebiet gemäß § 38 Abs 1 TROG 2022 in Freiland gemäß § 41 TROG 2022 – auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 08.09.2022 zu nehmen. Dieser Antrag wurde von den Fraktionen NEOS, SPÖ, BLT und MFG unterfertigt

Begründend führt hierzu aus wie folgt:

1. Sachverhalt

Vom gegenständlichen Rückwidmungsantrag, dessen Aufnahme auf die Tagesordnung begehrt wird, ist das Gst 3369/4 in EZ 2364 KG 81310 Telfs, betroffen, welches auf Basis des Kaufvertrages vom 28.01.1972 im Eigentum von Frau Erna Williams, geb. Schatz, steht.

Vom Gst 3369/4 wurde kürzlich das Gst 3369/5 in EZ 4355 KG 81310 Telfs, für das in der letzten Gemeinderatssitzung vom 01.07.2022 ein Bebauungsplan erlassen wurde, beschrieben. Es kommt am Rande des westlichen Siedlungsgebietes von Telfs zu liegen. Das Gst 3369/4 in EZ 2364 KG 81310 Telfs ist bereits seit 1979 als Bauland – Wohngebiet gemäß § 38 TROG 2022 gewidmet und bislang unbebaut. In diesem abgelegenen Siedlungsrand bestehen gegenwärtig lediglich 3 Einfamilienhäuser. Zudem ist auf Gst 3369/5 in EZ 4355 KG 81310 Telfs die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus 5 Wohnungen geplant.

Erschlossen ist das vom gegenständlichen Rückwidmungsantrag umfasste Grundstück über das im Eigentum des Öffentlichen Gutes stehende Gst 4796/2 in EZ 642 KG 81310 Telfs. Über dieses sehr schmale Wegegrundstück verläuft auch die Radroute (Radweg 23) zum Mieminger Plateau, die zahlreichen Telfern und Telferinnen in den Naherholungsraum, der sich zwischen Telfs und Wildermieming eröffnet, führt.

Das Gst 3369/4 in EZ 2364 KG 81310 Telfs befindet sich im Schutzgebiet der Wassertal- und Rollmühlequellen, das mit Bescheid der Tiroler Landesregierung zu GZ IIIa1-3738/128 vom 15.02.1985, berichtigt zuletzt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung zu GZ IIIa1-W-

2. Rechtliche Grundlagen und Begründung des Antrages

2.1. Zum Nichtvorliegen der Baulandeigenschaft gemäß § 37 TROG 2022

Gemäß § 37 Abs 1 TROG 2022 dürfen als Bauland nur Grundflächen gewidmet werden, die sich im Hinblick auf die Nutzungssicherheit sowie in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht für eine der jeweiligen Widmung entsprechende Bebauung eignen. Von der Widmung als Bauland sind insbesondere Grundflächen ausgeschlossen, soweit sie unter Bedachtnahme auf Gefahrenzonenpläne wegen einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind (lit a), sie aufgrund von Bodenbelastungen oder Immissionsbelastungen für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind (lit b), oder deren verkehrsmäßige Erschließung oder Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserentsorgung unverhältnismäßig hohe Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln erfordern würde (lit c). Schon die im Einleitungssatz verwendete Verwendung des Begriffs „insbesondere“ stellt dabei klar, dass auch andere im öffentlichen Interesse gelegene Gründe der Eigenschaft als Bauland entgegenstehen können. Dass die Beeinträchtigung des Fortbestandes und der Qualität von Trinkwasserquellen einen derartigen Grund darstellt, der der Eigenschaft als Bauland iSd § 37 Abs 1 TROG 2022 entgegensteht, ist dabei evident. Durch die eindeutige Stellungnahme der Mag. Petra Nittel-Gärtner, wonach „Gp 3369/4 und 3369/3 der aktuellen Grundstücksteilung nicht möglich ist“, besteht kein Zweifel daran, dass die Eigenschaft aus Bauland gemäß § 37 Abs 1 TROG 2022 nicht (mehr) gegeben ist.

2.2. Zur Notwendigkeit der sofortigen Rückwidmung zur Vermeidung von Entschädigungsansprüchen

Die Rückwidmung des Grundstücks ist nicht nur zum Schutz der Wassertal- und Rollmühlequellen, dem Erhalt des Radwanderweges und des Naherholungsgebietes, sondern zur Vermeidung von Entschädigungsansprüchen gegenüber der Marktgemeinde Telfs notwendig: Nach der ständigen Judikatur des OGH sind nämlich vom Schutzzweck der Raumordnungsgesetze jedenfalls die subjektiv-öffentlichen Rechte der Liegenschaftseigentümer und ihrer Rechtsnachfolger erfasst (RS0121624). Ein Bauwerber darf sich darauf verlassen, dass bei der Erstellung von Flächenwidmungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt werden, das Gelände also zum Beispiel nicht unbenutzbar durch Altlasten kontaminiert ist oder in einer Gefahrenzone (zum Beispiel Hochwassergefahr oder Lawinengefahr) liegt. Aus dieser Judikaturlinie ergibt sich auch die Verpflichtung, dass vormals als Bauland gewidmete Flächen in Freiland rückgewidmet werden, wenn sie ihre Eigenschaft als Bauland verlieren.

Um potenziellen Schadenersatzansprüchen zu entgehen, die sich insbesondere dadurch ergeben können, dass eine Person das GSt 3369/4 im Vertrauen auf die Bebaubarkeit erwirbt, während die Marktgemeinde Telfs spätestens seit dem Gutachten der Mag. Petra Nittel-Gärtner 02.05.2022, GZ GuE-LG-239/220-2022, in Kenntnis darüber ist, dass eine Bebaubarkeit ausgeschlossen ist, ist eine sofortige Rückwidmung des GSt 3369/4 in EZ 2364 KG 81310 Telfs in Freiland gemäß § 41 TROG 2022 notwendig.

Führt die Marktgemeinde Telfs diese Rückwidmung umgehend durch, so ist das Risiko der Marktgemeinde Telfs, sich mit Entschädigungsansprüchen aus dem Verlust der Baulandeigenschaft konfrontiert zu sehen, gering:

Werden als Bauland gewidmete Grundstücke oder Teile von Grundstücken als Freiland oder als Sonderflächen, deren besonderer Verwendungszweck eine Bebauung in einem im Wesentlichen mit der Widmung als Freiland vergleichbaren Ausmaß einschränkt, gewidmet, so haben gemäß § 76 TROG 2022 die Eigentümer der betreffenden Grundstücke nämlich nur dann Anspruch auf eine Vergütung im Ausmaß der dadurch bewirkten Minderung des

ortsüblichen Verkehrswertes, wenn deren Interesse an der Beibehaltung der Widmung das gegenteilige öffentliche Interesse an der Änderung der Widmung überwiegt. Ein Anspruch auf eine Vergütung besteht hingegen gemäß § 76 Abs 4 TROG nicht im Fall von Grundstücken, deren Eignung als Bauland im Sinn des § 37 Abs 1, 3, 4 oder 5 TROG 2022 – wie im vorliegenden Fall – nicht oder nicht mehr gegeben ist.

In Anbetracht der Tatsache, dass das antragsgegenständliche Grundstück 3369/4 in EZ 2364 KG 81310 Telfs bereits im Zeitpunkt der Umwidmung in Bauland sowie der Festlegung des Wasserschutzgebietes mit Bescheid der Tiroler Landesregierung zu GZ IIIa1-3738/128 vom 15.02.1985 im Eigentum von Frau Erna Williams, geb. Schatz, gestanden ist,

2.3. Weitere Gründe im öffentlichen Interesse

Über die obigen Gründe hinaus ist festzuhalten, dass mit der begehrten Rückwidmung des Gst 3369/4 auch der zunehmenden Zersiedelung und damit Verweisung des Ortskerns sowie den vorprogrammierten Nutzungskonflikten auf dem Wegegrundstück 4796/2 in EZ 642 KG 81310 Telfs zwischen Kraftfahrzeuglenkern und Radfahrern und damit Unfällen vorgebeugt wird. Schließlich wird dadurch auch der Erhalt des Naherholungsgebietes am Rande von Telfs gesichert und der Baulandüberhang in der Marktgemeinde Telfs gemindert.

Zusammenfassung

Aus Sicht der Antragsteller dient die begehrte Rückwidmung des Gst 3369/4 in EZ 2364 KG 81310 Telfs von Bauland – Wohngebiet gemäß § 38 TROG 2022 sohin insgesamt

- 1) dem eminent wichtigen Schutz der Wassertal- und Rollmühlequellen und damit der nachhaltigen Sicherung der Trinkwasserversorgung der Marktgemeinde Telfs;
- 2) dem Erhalt des Naherholungsgebiets am Rande von Marktgemeinde Telfs;
- 3) der Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Radfahrern und Kraftfahrzeugen auf dem schmalen Wegegrundstück 4796/2; sowie
- 4) der Vermeidung von Entschädigungsansprüchen gegenüber der Marktgemeinde Telfs.

3. Antrag und Beschlussvorschlag

Aufgrund der obigen Ausführungen stellen die unten angeführten Gemeinderäte den

I. ANTRAG

den Verhandlungsgegenstand „*Umwidmung des Gst 3369/4 KG 81310 Telfs von Bauland – Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2022 in Freiland gemäß § 41 TROG 2022*“ auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 08.09.2022 zu nehmen; und unterbreiten nachfolgenden

II. BESCHLUSSVORSCHLAG

„*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Telfs beschließt gemäß §§ 68 Abs 3 TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 idF LGBl. Nr. 62/2022, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde Telfs im Bereich Gst 3369/4 KG 81310 Telfs (zur Gänze), durch 4 Wochen hindurch der öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.*

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde Telfs vor:

Umwidmung

Grundstück 3369/4 KG 81310 Telfs

rund 700 m²

8.3 Anschaffung eines Lastenrades

GV Schaller und GR Pöschl regen an, für die Gemeindeverwaltung ein Lastenfahrzeug anzuschaffen.

Bgm. Härting ist der Meinung, dass es hier ein Konzept braucht und weist dies dem Ausschuss für Familien, Senioren und Soziales zu..

8.4 gesperrter Weg unterhalb des Menthofes

VBgm. Augustin berichtet, dass der Spazierweg unterhalb des Menthofes durch Schilder gesperrt wurde und bittet zu prüfen, ob der Weg wieder öffentlich benutzbar werden kann.

Bgm. Härting weist darauf hin, dass dies Sache des TVB ist. Er wird die Angelegenheit durch die Verwaltung prüfen lassen.

9 Personelles

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Bgm. Christian Härting um 22:05 Uhr die Sitzung.

Die Schriftführerin:

Der Bürgermeister:

Sabine Hofer

Christian Härting

Die Mitglieder des Gemeinderates: