Amtsleitung
Thomas Wieser
Telefon: 05255/5230-11
Fax: 05255/5230-21
E-Mail: thomas.wieser@umhausen.gv.at

Geschäftszahl: 4/2025 Datum: 24.06.2025

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2025
im Gemeindeamt Umhausen.

Beginn:	19.00	Uhr	Schriftführer:	Thomas Wieser
Ende:	20.10	Uhr	Zuhörer:	2

Anwesende:

1. Bgm. Mag. Jakob Wolf (Vorsitzender)
2. 1. Bgm.-StV. Helmut Falkner
3. 2. Bgm.-StV. Michael Kapferer
4. GV Stefanie Auer
5. GV Claudia Schabus
6. GV Thomas Frischmann
7. GR Margreth Falkner
8. GR Ulrike Grießer
9. GR Benita Albrecht-Holzknecht, BA MA
10. GR Leonhard Falkner
11. GR Dipl.-Ing. Thomas Auer
12. GR Elena Grüner (Ersatzmitglied)
13. GR Ing. Fabio Haßlwanter
14. GR HBM Artur Parth
15. GR Hubert Klotz

Entschuldigt:

1. GR Sandro Scheiber

Tagesordnung

Pkt. 1: Bericht des Bürgermeisters
Pkt. 2: Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 13.03.2025
Pkt. 3: Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gste. 4330/6 und 3007 (Köfler Ehrenreich, Östen 1)
Pkt. 4: Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 5779 (Scheiber Sandro, Dorf 28)
Pkt. 5: Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 5305 (Mag. Martin Scheiber, Hirschberggasse 11)
Pkt. 6: Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gste. 4834/5, 4834/4, 4834/6, 4863, 4864 und 4834/1 (Fam. Kuen, Köfels 6)
Pkt. 7: Aufhebung Bauverbotswidmung im Bereich des Gst. 336/5 (Grüner Tanja, Längenfeld)
Pkt. 8: Änderung Bebauungsplan Erweiterung Gewerbegebiet Vorderes Ötztal
Pkt. 9: Satzungsänderung Gemeindeverband „Abwasserverband Vorderes Ötztal“ sowie Beitritt zur Klärschlammverwertung Tirol GmbH
Pkt. 10: Löschung und Wiedereinverleibung Vor- und Wiederkaufsrecht in EZ 2611 (Stefan bzw. Evelyn Auer, Köfels)
Pkt. 11: Löschung und Wiedereinverleibung Vor- und Wiederkaufsrecht in EZ 2595 (Wolf Anna bzw. Melanie Jeitner und Rainer Mair, Umhausen)
Pkt. 12: Beschlüsse Gemeindegutsagrargemeinschaften:
a) GGAG Tumpen: Dienstbarkeitsänderungsvertrag mit Agrargemeinschaft Tumpener Alpe betreffend Holzbezugsrechte
b) GGAG Tumpen: Vergabe Baugrundstück Gewerbegebiet Vorderes Ötztal
c) GGAG Köfels: Übertragungsvertrag betreffend Gst. 4864 an das öffentliche Gut
d) GGAG Köfels: Grundkaufansuchen Alois Schöpf, Köfels 15 betreffend Gst. 4873
e) GGAG Nederseite-Niederthai: Löschung Zaunerrichtung und Erhaltung auf Gst. 5036/1 (Falkner Erwin, Niederthai 34)
Pkt. 13: Anträge, Anfragen, Allfälliges

Erledigung

Bürgermeister Mag. Jakob Wolf begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und eröffnet die Sitzung.

Zu Pkt. 1

Der Bürgermeister berichtet über folgende Angelegenheiten (auszugsweise):

- Jubiläumsfeier 100 Jahre Schiclub Niederthai
- Sitzung Gemeindeverband Wohn- und Pflegeheime
- Veranstaltungen Aufarbeitung NS-Zeit im Ötztal
- Gemeindevorstandssitzungen
- Jubiläum 25 Jahre Ötzidorf
- Vortrag „Prävention und Früherkennung von Lungenkrebs“ im Vivea Gesundheitshotel
- Verhandlung Neubau Brücke Gasthof Stuibenfall
- Generalversammlung Museen GmbH
- Hochzeitsjubiläen
- Unterzeichnung Generalunternehmervertrag „Haus der Kinder“
- Verabschiedung Pfarrer Tadeusz Slonina

Weitere Berichte:

1. Bgm.-StV. Helmut Falkner:
- Bezirksfeuerwehrtag Arzl im Pitztal
- Stuiben Trailrun
- Wohnungsvergabe Frieden
- Verpachtung Ötzi‘s Einkehr
- Badesee
- Haus der Kinder

GR Leonhard Falkner:
- Jahreshauptversammlung Naturpark Ötztal
- Generalversammlung Regionalmanagement Bezirk Imst
- Ötzidorf und Greifvogelpark
- Begräbnis Franz Frischmann

GR Margreth Falkner:
- Familienkonzert Bluatschink
- Zukunft Christkindlmarkt
- Theaterbesuch 12.07.2025
- Almwandertag 13.07.2025
- Operettensommer 09.08.2025
- Musik-Bezirksnachtwallfahrt in Maria Schnee 29.08.2025

GV Stefanie Auer:
- Jahreshauptversammlung Schützengilde Umhausen
- Sitzung Gesamtsportverein Umhausen
- Multisportplatz Badesee

GV Claudia Schabus:
- Planung zukünftiger Umwelttag am Freitag vor Palmsonntag
- Betriebsbesichtigung Firma Höpperger Rietz

2. Bgm.-StV. Michael Kapferer:
- Agrarversammlungen
- Wasserrechtsverhandlung Laimtalquelle

Beschluss zu Pkt. 2

Die beiden Sitzungsniederschriften vom 13.03.2025 werden einstimmig ohne Änderungen angenommen und unterfertigt.

Beschluss zu Pkt. 3

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 223-2025-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich der Gste. 4330/6, 3007 und 5786 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 26.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:

Umwidmung

Grundstück 3007 KG 80112 Umhausen

rund 187 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen (kein Bauland als Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SV-1

sowie

Teilfläche (laut planlicher Darstellung) rund 187 m²
in
Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen SLG-23: Rinderfreilaufbereich

weiters Grundstück 4330/6 KG 80112 Umhausen

rund 510 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen (kein Bauland als Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SV-1

sowie

Teilfläche (laut planlicher Darstellung) rund 510 m²
in
Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen SLG-23: Rinderfreilaufbereich

weiters Grundstück 5786 KG 80112 Umhausen

rund 2537 m²
von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen (kein Bauland als Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SV-1

sowie

Teilfläche (laut planlicher Darstellung) rund 2537 m²
in
Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

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

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss zu Pkt. 4

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 223-2025-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich des Gst. 5779 KG 80112 Umhausen (zum Teil) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 26.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:
Umwidmung

Grundstück 5779 KG 80112 Umhausen

rund 128 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen: SLG-15 Mistlagerstätte

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

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss zu Pkt. 5

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 223-2024-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich des Gst. 5305 KG 80112 Umhausen (zum Teil) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 26.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:
Umwidmung

Grundstück 5305 KG 80112 Umhausen

rund 439 m²
von FL - Freiland § 41
in
W-10 - Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 10

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

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss zu Pkt. 6

Dieser Tagesordnungspunkt wird zur weiteren Abklärung hinsichtlich der bestehenden Wegservitute einstimmig vertagt.

Beschluss zu Pkt. 7

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 in Verbindung mit § 68 Abs. 5 lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Umhausen gemäß dem vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 19.05.2025, mit der Planungsnummer 223-2025-00004, im Bereich des Gst. 336/5 KG 80112 Umhausen (zur Gänze) zu ändern.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:

Aufhebung Bauverbotswidmung

Grundstück 336/5 KG 80112 Umhausen

rund 452 m²
von Wohngebiet § 38 (1) – Bauverbotsfläche § 35 (2)
in
Wohngebiet § 38 (1)

Hinsichtlich der Begründung für die Aufhebung des Bauverbots wird auf den Erläuterungsbericht des Raumplaners verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss zu Pkt. 8

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, beschlossen, den von Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 3774/23, 3774/24, 3774/25, 3774/26, 3774/27, 3774/28, 3774/30, 3774/31, 3774/32, 3774/33, 3887/34 und 3887/70 (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 26.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss zu Pkt. 9

Im Zusammenhang mit der zukünftigen Klärschlammverwertung des Abwasserverbandes Vorderes Ötztal fasst der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen folgende Beschlüsse:

Der Gemeindeverband „Abwasserverband Vorderes Ötztal“ beabsichtigt der Klärschlammverwertung Tirol GmbH, FN 629971d, beizutreten. Daher ist die Änderung der Vereinbarung über die Bildung des Gemeindeverbandes notwendig. Der Gemeindeverband „Abwasserverband Vorderes Ötztal” hat die Änderung der Vereinbarung über die Bildung des Gemeindeverbandes „Abwasserverband Vorderes Ötztal” laut Anlage A beschlossen.

Gemäß der Vereinbarung (Punkt I. 3. der Satzung des „Abwasserverbandes Vorderes Ötztal") sind die Aufgaben des Verbandes der Schutz der Oberflächenwässer und des Grundwassers, die sich aufgliedern in:

a) Planung, Erweiterung und Betrieb von Verbandssammlern, Regenüberlaufbecken und einer Abwasserreinigungsanlage

b) Überwachung sowie Wartung von abwassertechnischen Anlagen im Verbandsgebiet

Es wurden die vorbeschriebenen Aufgaben des Verbandes ergänzt, wie folgt:

c) Sammlung und Reinigung des im Verbandsgebietes anfallenden kommunalen Abwassers. Davon umfasst ist die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Behandlung des kommunalen Klärschlammes.

Der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen beschließt einstimmig die Änderung der Vereinbarung über die Bildung des Gemeindeverbandes „Abwasserverband Vorderes Ötztal" laut Anlage A.

Darüber hinaus wird beschlossen:

Der Gemeindeverband „Abwasserverband Vorderes Ötztal" beabsichtigt der Klärschlammverwertung Tirol GmbH, FN 629971d, beizutreten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen beschließt einstimmig den Beitritt des Gemeindeverbandes „Abwasserverband Vorderes Ötztal" als Gesellschafterin zur Klärschlammverwertung Tirol GmbH, FN 629971d, auf der Grundlage des vorliegenden Gesellschaftsvertrages der Klärschlammverwertung Tirol GmbH, durch Übernahme eines Kapitalerhöhungsbeitrages in Höhe von € 547,06.

Zudem beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen einstimmig, dass der Gemeindeverband „Abwasserverband Vorderes Ötztal" – für den Fall, dass zugelassene Verbände ihr Bezugsrecht nicht ausüben – auch den angewachsenen Teil des Bezugsrechtes nicht teilnehmender Verbände ausübt und den korrespondierenden Teil des Kapitalerhöhungsbetrages übernimmt, wobei die Erhöhung des Kapitalerhöhungsbeitrages mit dem 1,2-fachen des Wertes von € 547,06, beschränkt ist.

Beschluss zu Pkt. 10

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Löschung und Wiedereinverleibung des in Einlagezahl 2261 (Eigentümer Auer Stefan, Köfels) zugunsten der Gemeinde Umhausen einverleibten Vor- und Wiederkaufsrechts im Zuge der Übergabe der Liegenschaft an seine Ehegattin Evelyn Auer gemäß dem vorliegenden Schenkungsvertragsentwurf der Rechtsanwältin Dr. Esther-Pechtl-Schatz zuzustimmen.

Beschluss zu Pkt. 11

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Löschung und Wiedereinverleibung des in Einlagezahl 2595 (Eigentümerin Anna Wolf, Umhausen) zugunsten der Gemeinde Umhausen einverleibten Vor- und Wiederkaufsrechts im Zuge des Verkaufs der Liegenschaft an Melanie Jeitner und Rainer Mair gemäß dem vorliegenden Kaufvertrag der Rechtsanwältin Mag. Julia Fiegl-Lang zuzustimmen.
Bürgermeister Mag. Jakob Wolf hat wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss zu Pkt. 12a

Auf der Grundlage des von Rechtsanwalt MMag. Jakob Grüner LL.M. ausgearbeiteten Dienstbarkeitsänderungsvertrages als Nachtrag zur Urkunde vom 30.01.1980, zwischen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Tumpen sowie der Agrargemeinschaft Tumpener-Alpe, fasst der Gemeinderat einstimmig folgende Beschlüsse im Sinne des § 36d TFLG 1996 als Auftrag an den Substanzverwalter:

a) Der vorliegende Dienstbarkeitsabänderungsvertrag wird genehmigt und ist vom Substanzverwalter zu unterfertigen.
b) Für die Jahre vor 2024 werden die nicht genutzten Rechte auf Bringung von Bau- und Zaunholz der letzten 20 Jahre durch die Agrargemeinschaft Tumpen mit einer Abgeltungssumme von EUR 15.000,-- abgegolten.
c) Der teilweise Dienstbarkeitsverzicht der Agrargemeinschaft Tumpener-Alpe wird seitens der Gemeindegutsagrargemeinschaft Tumpen angenommen.
d) Die neue Berechnungsmethode gemäß der dem Vertrag beiliegenden „Berechnungsgrundlage für die Vereinbarung“ wird genehmigt.

Beschluss zu Pkt. 12b

Der gegenständliche Tagesordnungspunkt wird einstimmig vertagt und dem Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Dorferneuerung und Dorfgestaltung zur Vorberatung zugewiesen.

Beschluss zu Pkt. 12c

Der von Rechtsanwältin Mag. Julia Fiegl-Lang ausgearbeiteten Übertragungsvertrag zwischen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Köfels und der Gemeinde Umhausen als Vertreterin des Öffentlichen Gutes betreffend die kostenlose Übertragung des Weggrundstücks 4864 in EZ 90028 an das Öffentliche Gut in EZ 1109 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.
Im Sinne des § 36d TFLG 1996 wird der Substanzverwalter beauftragt, den Vertrag für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Köfels zu unterfertigen.
Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat einstimmig, das Gst. 4864 zum öffentlichen Gut zu widmen.

Beschluss zu Pkt. 12d

Die Beschlussfassung über das Grundkaufansuchen von Alois Schöpf, Köfels 15, betreffend das Gst. 4864 wird zur näheren Abklärung einstimmig vertagt.

Beschluss zu Pkt. 12e

Auch die Beschlussfassung über die von Erwin Falkner, Niederthai 34, beantragte Löschung der Dienstbarkeit der Zaunerrichtung und Erhaltung auf Gst. 5036/1 wird zur näheren Abklärung einstimmig vertagt.

Pkt. 13

Diskussion zu folgenden Themen:

- Bewusstseinsbildung Rücksichtnahme im Straßenverkehr -> Schulveranstaltungen, Bericht Blattle
- Markierung Ötztal-Radweg -> Entfernung der Markierung Richtung Leiersbach
- Öffentliche WC-Anlage Aussichtsparkplatz Niederthai -> offizieller Auftrag an Ötztal Tourismus

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am genehmigt / abgeändert.

....
Bürgermeister Schriftführer

.....	.....	.....	.....
Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat
.....	.....	.....	.....
Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat
.....	.....	.....	.....
Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat
.....	.....		
Gemeinderat	Gemeinderat		