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

Geschäftszahl: 7/2025 Datum: 11.12.2025

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2025
im Gemeindeamt Umhausen.

Beginn:	19:00	Uhr	Schriftführer:	Thomas Wieser
Ende:	19:40	Uhr	Zuhörer:	2

Anwesende:

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

Entschuldigt:

1. 1. Bgm.-StV. Helmut Falkner
2. GR Margreth Falkner

Tagesordnung

Pkt. 1: Bericht des Bürgermeisters
Pkt. 2: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.10.2025
Pkt. 3: Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 3929 (Kuen Matthias, Tumpen 27)
Pkt. 4: Zweitbeschluss Änderung Raumordnungskonzept im Bereich des Gst. 806/1 (Grießer Bernd, Niederthai 117)
Pkt. 5: Zweitbeschluss Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 806/1 (Grießer Bernd, Niederthai 117)
Pkt. 6: Vermietung Geschäftslokal Dorf 26
Pkt. 7: Verordnung über die Erhebung einer Leerstandsabgabe
Pkt. 7a: Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe
Pkt. 8: Beauftragung eines Rauchfangkehrers für die Ortschaft Tumpen
Pkt. 9: Gemeindegutsagrargemeinschaft Tumpen: Löschung Vorkaufsrecht in EZ 1971 (Haid-Auer Sarah, Tumpen 230)
Pkt. 9a: Substanzentnahme Gemeindegutsagrargemeinschaft Umhausen
Pkt. 10: Anträge, Anfragen, Allfälliges

Erledigung

Bürgermeister Mag. Jakob Wolf begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und eröffnet die Sitzung.
Die Tagesordnungspunkte 7a und 9a werden auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig in die Tagesordnung aufgenommen.

Zu Pkt. 1

Der Bürgermeister berichtet über folgende Angelegenheiten (auszugsweise):

- Dank für Organisation Krippenweg und Christkindlmarkt
- Goldene Hochzeiten
- Radonmessungen
- Gemeinderatsklausur am 08.11.2025
- TIWAG Verkabelungsprojekt Anspeisung Niederthai
- Verhandlung und Bauarbeiten Fundusbrücke
- Firstfeier Haus der Kinder
- 85. Geburtstag Ehrenbürger Dr. Karl Tinzl
- Eröffnung Ice Park Umhausen
- Neue Metzgerei im Dorfzentrum
- Weihnachtsfeier am 12.12.2025

Bericht GR Leonhard Falkner

- Vollversammlung Ötztal Tourismus
- Generalversammlung Naturpark Ötztal
- Ötzidorf – Ausblick 2026

Bericht 2. Bgm.-StV. Michael Kapferer

- Jahreshauptversammlung Schützenkompanie Tumpen
- Krampuslauf Tumpen
- Antragstellung Mehrfachanträge Gemeindegutsagrargemeinschaften

- Jahreshauptversammlung Musikkapelle Tumpen

Bericht GR HBM Artur Parth

- Überprüfungsausschusssitzung Gemeindeverband Wohn- und Pflegeheime

Bericht GV Stefanie Auer

- Jahreshauptversammlungen SVU Sektionen Fußball und Rodeln
- Kinderrodelbahn Grantau
- Jahreshauptversammlung Schafzuchtverein Umhausen

Beschluss zu Pkt. 2

Die Sitzungsniederschrift vom 24.10.2025 wird 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 223-2025-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich des Gst. 3929 KG 80112 Umhausen (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 15.12.2025 bis einschließlich 13.01.1026.

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

Grundstück 3929 KG 80112 Umhausen

rund 75 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
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

Der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen hat in seiner Sitzung vom 24.10.2025 die Auflage des vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vom 26.06.2025 mit der Planbezeichnung: Griesser, zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 29.10.2025 bis einschließlich 27.11.2025 beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 67 Abs. 1 iVm § 63 Abs. 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, die von gegenständlichem Entwurf des Planers AB Lotz und Ortner vom 26.06.2026 mit der Planbezeichnung: Griesser, umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss zu Pkt. 5

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Umhausen in seiner Sitzung vom 24.10.2025 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich 806/1 KG 80112 Umhausen (zum Teil) ist durch vier Wochen hindurch vom 29.10.2025 bis einschließlich 27.11.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

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 223-2025-00008, folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück 806/1 KG 80112 Umhausen
rund 862 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SBgb-1: Betriebsgebäude für Bus- und Taxiunternehmen, Handel mit Mode und Freizeitartikel sowie einen Gastronomiebetrieb

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss zu Pkt. 6

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das derzeit leerstehende Geschäftslokal in Dorf 26 an das Metzgerteam Leiter Sebastian und/oder Ruetz Daniel zum Preis von EUR 500,-- netto p.m. zuzüglich Betriebskosten auf unbestimmte Zeit zu vermieten und die ersten drei Monatsmieten als Starthilfe zu erlassen. Der Bürgermeister wird einstimmig beauftragt, einen entsprechenden Mietvertrag zu den üblichen Bedingungen ausarbeiten zu lassen.

Beschluss zu Pkt. 7

Aufgrund des § 9 Abs. 4 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, LGBl. Nr. 86/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 38/2025, wird verordnet:

§ 1

Höhe der Leerstandsabgabe

Die Gemeinde Umhausen erhebt eine Leerstandsabgabe und setzt die Höhe der Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 10 v.H. der für die Gemeinde Umhausen von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 27. Mai 2025 über die Festlegung der Basismietwerte - Basismietwerteverordnung, LGBl. Nr. 47/2025, festgelegten Basismietwerte fest.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss zu Pkt. 7a

Aufgrund des § 4 Abs. 3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, LGBl. Nr. 86/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 38/2025, wird verordnet:

§ 1

Festlegung der Abgabenhöhe der Freizeitwohnsitzabgabe

Die Gemeinde Umhausen legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

a) bis 30 m^2 Nutzfläche mit 264,- Euro,

b) von mehr als 30 m^2 bis 60 m^2 Nutzfläche mit 528,- Euro,

c) von mehr als 60 m^2 bis 90 m^2 Nutzfläche mit 770,- Euro,

d) von mehr als 90 m2 bis 150 m2 Nutzfläche mit 1.100,- Euro,

e) von mehr als 150 m^2 bis 200 m^2 Nutzfläche mit 1.540,- Euro,

f) von mehr als 200 m^2 bis 250 m^2 Nutzfläche mit 1.980,- Euro,

g) von mehr als 250 m^2 Nutzfläche mit 2.420,-

fest.

§ 2

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Umhausen vom 11. Dezember 2022 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe, kundgemacht vom 15. November 2022 bis 30. November 2022, außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss zu Pkt. 8

Mit Schreiben vom 15.08.2025 (eingelangt am 20.08.2025) hat der bisherige Rauchfangkehrer Markus Kolednik mitgeteilt, dass er mangels einer Nachfolge die Gewerbeausübung zum 31.12.2025 einstellen wird.
Nach Rücksprache mit der Landesinnung der Rauchfangkehrer beauftragt der Gemeinderat gemäß § 8 Abs. 3 Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 i.d.g.F. einstimmig Herrn Rauchfangkehrer Sascha Wimmer, Osterstein Puitweg 3, 6471 Arzl im Pitztal, mit der Besorgung der Aufgaben des Rauchfangkehrers nach der Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 für die Ortschaft Tumpen in der Gemeinde Umhausen.
Die Beauftragung gilt gemäß § 8 Abs. 4 leg. cit. für fünf Jahre und verlängert sich jeweils um weitere fünf Jahre, wenn innerhalb dieser Frist kein Beschluss über die Beauftragung eines anderen Rauchfangkehrers gefasst wird.

Beschluss zu Pkt. 9

Der Gemeinderat beauftragt den Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Tumpen einstimmig, auf das in Einlagezahl 1971 (Sarah Haid-Auer) einverleibte Vorkaufsrecht zu verzichten und der Einverleibung der Löschung zuzustimmen.

Beschluss zu Pkt. 9a

Der Gemeinderat beauftragt den Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Umhausen einstimmig, eine Substanzentnahme in der Höhe von EUR 10.000,-- zu tägigen.

Zu Pkt. 19

Es wurden keine Wortmeldungen zu Protokoll gegeben.

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		