

NIEDERSCHRIFT

über die Beratungen und Beschlüsse in der

Gemeinderatssitzung 1/2022 am Dienstag, 08.02.2022,

um 19.00 Uhr im Gemeindeamt Nikolsdorf.

Die Mitglieder wurden mit schriftlicher Einladung vom 31.01.2022 unter Bekanntgabe der Tagesordnung verständigt. Weiters war die Sitzung durch öffentlichen Anschlag an der Amtstafel vom 31.01.2022 bis 09.02.2022 bekanntgemacht.

In geheimer Sitzung behandelt: kein Tagesordnungspunkt

Im Übrigen ist die Sitzung öffentlich.

Anwesend: Vorsitzender: Bgm Georg Rainer,
Gerald Standteiner, Dipl.-Wirtsch.Ing. (FH) Ing. Michael Eder, Karl Winkler,
Christian Korber, Robert Obererlacher, Robert Eder, Lukas Hanser;
Wolfgang Steiner, Marianne Mair, Robert Fasching

Entschuldigt: niemand

Außerdem anwesend: Kassenverwalter Siegmund Plautz,
Gemeindesekretär Bernhard Wurzer als Schriftführer

Sonstige anwesende Personen: 4 Zuhörer

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.45 Uhr

Tagesordnung

1. Bebauungsplan im Bereich a) Gst 350/4 KG Nikolsdorf b) Gst 1311/2 KG Lengberg
2. Änderung Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplanänderungen im Bereich a) Gp. 1083/1 KG Nikolsdorf b) Gp. 1451 KG Lengberg
3. Gemeindegutsagrargemeinschaft Grolitsch-Zabrat – Novation Auseinandersetzung-übereinkommen
4. Haushaltsstellenüberschreitungen
5. Jahresrechnung 2021
6. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Gemeinderat fasst auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Die Tagesordnung wird geändert bzw. ergänzt wie folgt:

6. Personalangelegenheit
7. Anträge Anfragen und Allfälliges

zu 1) Bebauungsplan im Bereich a) Gst 350/4 KG Nikolsdorf b) Gst 1311/2 KG Lengberg

a) Bebauungsplan im Bereich Gst 350/4 KG Nikolsdorf:

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 350/4 KG Nikolsdorf am 24.01.2022 folgende Stellungnahme abgegeben:

Beim bestehenden Wohngebäude auf der Gp. 350/4 KG Nikolsdorf (siehe Foto, GIS-Ausschnitt mit Orthophoto im Anhang) sind div. Um- und Zubauten geplant. So ist u. a. auch die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit geplant (siehe Ausschnitt aus dem Einreichplan des Planers René Oberhuber, Plannr.: EP-01 vom 22.11.2021 im Anhang). Da für gegenständlichen Bereich bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan gem. TROG 2001 besteht (siehe Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan im Anhang), muss dieser an die aktuellen Planungen angepasst werden um das Bauvorhaben verwirklichen zu können. Im Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gilt daher weiterhin eine „offene“ Bauweise mit dem 0.6fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 4.0 m. Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0.20 angegeben. Die Festlegungen zur Höhenlage (HL + 654.00 m. ü. A.) sowie zum obersten Gebäudepunkt (HG H 660.75 m. ü. A.) werden an die aktuellen Planungen bzw. dem Bestand angepasst. Laut Auskunft der Gemeinde stimmt der südlich angrenzende Nachbar der geplanten Aufstockung ausdrücklich zu, eine weitere Höhenentwicklung über Bestand ist jedoch nicht mehr möglich. Die Angaben zur höchstmöglichen Bebauungsdichte (BBD H), zur höchstmöglichen Bauplatzgröße (BP H) sowie zu den max. zulässigen oberirdischen Geschoßen (OG H) können gem. TROG 2016 entfallen. Die Bau- und Straßenfluchtlinien im Westen des Planungsbereiches werden wiederum vom ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden: es handelt sich um eine

sinnvolle Nachverdichtung im Sinne des TROG, eine etwaige Höhenentwicklung wird entsprechend eingefroren. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich im äußersten Westen zu einem geringen Teil innerhalb einer gelben und roten Gefahrenzone Wildbach sowie innerhalb eines blauen Vorbehaltsbereiches (TM – Technische Maßnahmen) befindet. Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung ist deshalb erforderlich!

Bei Erhalt einer positiven Stellungnahme könnte die Beschlussfassung lauten:
Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 350/4 KG Nikolsdorf entsprechend dem Planentwurf

Nach sachlicher Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahmen des örtlichen Raumplaners vom 24.01.2022 unter der Voraussetzung einer positiven Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 350/4 KG Nikolsdorf entsprechend dem vorliegenden Planentwurf.

Zu diesem Zweck wird der von Raumgis Kranebitter ausgearbeitete Planentwurf für den Zeitraum von vier Wochen zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Nikolsdorf aufgelegt.

Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu diesem Entwurf abzugeben.

Der Beschluss betreffend die gegenständliche Bebauungsplanerlassung wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

b) Bebauungsplan im Bereich Gst 1311/2 und 1311/3 KG Lengberg:

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1311/2 und 1311/3 KG Lengberg am 03.02.2022 folgende Stellungnahme abgegeben:

Lt. Auskunft der Gemeinde Nikolsdorf wurde im Zuge einer Bauverhandlung festgestellt, dass gegenständliches Wohngebäude auf der Gp. 1311/2 KG Lengberg (siehe Foto im Anhang) die Mindestabstände gem. TBO 2018 zur im Südosten angrenzenden Gp. 1311/3 KG Lengberg nicht einhalten kann. Um das bestehende Gebäude nun technisch und rechtlich sanieren zu können, ist daher die Erlassung eines Bebauungsplanes mit „verkürzten“ Abständen erforderlich, wobei ein ca. 10 cm breiter Streifen der Gp. 1311/3 herausgeteilt und mit der Gp. 1311/2 vereinigt werden soll. Im Planentwurf zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes gilt daher grundsätzlich eine „offene“ Bauweise mit dem 0.4fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 3.0 m. Die Bebauungsdichte wird (auch für die noch unbebaute angrenzende Gp. 1311/3) mit mind. 0.20 angegeben. Der oberste Gebäudepunkt orientiert sich am Bestand und wird mit 648.50 m. ü. A. festgehalten. Schließlich führt eine Baufluchtlinie in einem Abstand von 5.0 m entlang der Zufahrtsstraße im Nordosten des Planungsbereiches. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Neuerlassung eines Bebauungsplanes, zumal auch keine naturräumliche Gefährdung vorliegt, grundsätzlich zugestimmt werden. Da der Planungsbereich jedoch im Nordosten direkt an die L 27 Nikolsdorfer Straße grenzt (Gp. 1414), ist eine Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung erforderlich! Bei Erhalt einer positiven Stellungnahme könnte die Beschlussfassung lauten: Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1311/2 und 1311/3 KG Lengberg entsprechend dem Planentwurf.

Nach sachlicher Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahmen des örtlichen Raumplaners vom 03.02.2022 unter der Voraussetzung einer positiven Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1311/2 und 1311/3 KG Lengberg entsprechend dem vorliegenden Planentwurf.

Zu diesem Zweck wird der von Raumgis Kranebitter ausgearbeitete Planentwurf für den Zeitraum von vier Wochen zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Nikolsdorf aufgelegt.

Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu diesem Entwurf abzugeben.

Der Beschluss betreffend die gegenständliche Bebauungsplanerlassung wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

zu 2) Änderung Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplanänderungen im Bereich a) Gp. 1083/1 KG Nikolsdorf b) Gp. 1451 KG Lengberg

a) Änderung Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gp. 1083/1 KG Nikolsdorf

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 1083/1, 1083/2 und 1083/3 KG Nikolsdorf sowie zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1 und 1084 KG Nikolsdorf am 07.02.2022 folgende Stellungnahme abgegeben:

Bei der bestehenden Biogasanlage auf der Gp. 1072/2 KG Nikolsdorf sowie im Bereich der bestehenden Gartenhausanlage des Gärtnereibetriebes im Bereich der Gp. 1072/5 KG Nikolsdorf ist nicht nur eine Neuregelung der Zufahrten geplant (siehe Fotos sowie Ausschnitt aus dem Teilungsvorschlag des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZL 2124/2022 vom 28.01.2022 im Anhang): in diesem Zusammenhang soll auch die bereits gewidmete Gp. 1084 betrieblich genutzt und mit einer Teilfläche der Gp. 1083/1 vereinigt werden. Um nun eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 herzustellen (Voraussetzung!), ist daher eine Umwidmung in „Gewerbe- und Industriegebiet“ gem. § 39.1 TROG 2016 erforderlich. Teilflächen, welche entsprechend o. a. Teilungsvorschlag die künftigen Zufahrtsstraßen bilden, können hierbei in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 rückgewidmet werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich aufgrund des teilweise noch bestehenden Windgürtels zum Großteil innerhalb einer „Ökologisch wertvollen Fläche (FÖ)“ sowie zu einem geringen Teil innerhalb eines „weißen Bereiches“. Es ist daher vorab auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich. Hierbei soll die bestehende baul. Entwicklung G 1 / z1 / D1: „Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen.“ gem. § 31.1 e, i TROG 2016 entsprechend ausgedehnt und die „Ökologisch wertvolle Flächen (FÖ)“ gem. § 27.2 j TROG 2016 herausgenommen werden.

Gem. § 32 Abs. 2 TROG 2016 ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nur zulässig, wenn:

- a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,
- b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich für die örtliche Raumordnung bedeutsame Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind.
- c) es sich nur um eine geringfügige Änderung der für einen bestimmten Zweck freizuhaltenden Gebiete, Bereiche oder Grundflächen oder der für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen handelt oder die Änderung sonst zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist und die Änderung weiters den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

Die Gemeinde geht dabei von geänderten Voraussetzungen aus: die Schutzfunktion bzw. Wirksamkeit des Windschutzstreifens im gegenständlichen Bereich ist aufgrund des Bestandes nicht mehr gegeben. Eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion ist daher einzuholen. Da es sich auch um Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente handelt, ist unbedingt eine Stellungnahme der naturkundefachlichen Sachverständigen, BH Lienz, erforderlich.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich innerhalb einer gelben Gefahrenzone Flussbau sowie innerhalb einer Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restrisikogebiet) – HQ 300 befindet. Eine Stellungnahme des BBA Lienz, Abteilung Flussbau, ist daher ebenfalls notwendig!

Bei Erhalt einer jeweils positiven Stellungnahme könnte die Beschlussfassung lauten:

- Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 1083/1, 1083/2 und 1083/3 KG Nikolsdorf von derzeit „Ökologisch wertvolle Fläche (FÖ)“ gem. § 27.2 j TROG 2016 in künftig baul. Entwicklung G1 / z1 / D1: „Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen.“ gem. § 31.1 e, i TROG 2016 entsprechend dem Planentwurf sowie
- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1 und 1084 KG Nikolsdorf von derzeit „Sonderfläche Biogasanlage, Gärtnerei mit 1 Betriebswohnung – S-3“ gem. § 43.1 TROG 2016 in künftig „Gewerbe- und Industriegebiet“ gem. § 39.1 TROG 2016 bzw. in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 sowie von derzeit „Sonderfläche Windgürtel – S-2“ gem. § 43.1 TROG 2016 in künftig „Gewerbe- und Industriegebiet“ gem. § 39.1 TROG 2016 bzw. in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 sowie von derzeit „Gewerbe- und Industriegebiet“ gem. § 39.1 TROG 2016 in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Nach sachlicher Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahmen des örtlichen Raumplaners vom 07.02.2022 unter der Voraussetzung positiver forst-, naturkunde- und wasserfachlicher Stellungnahmen

- die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 1083/1, 1083/2 und 1083/3 KG Nikolsdorf von derzeit „Ökologisch wertvolle Fläche (FÖ)“ gem. § 27.2 j TROG 2016 in künftig baul. Entwicklung G1 / z1 / D1: „Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen.“ gemäß § 31.1 e, i TROG 2016 entsprechend dem Planentwurf sowie
- die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1 und 1084 KG Nikolsdorf von derzeit „Sonderfläche Biogasanlage, Gärtnerei mit 1 Betriebswohnung – S-3“ gem. § 43.1 TROG 2016 in künftig „Gewerbe- und Industriegebiet“ gem. § 39.1 TROG 2016 bzw. in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 sowie von derzeit „Sonderfläche Windgürtel – S-2“ gem. § 43.1 TROG 2016 in künftig „Gewerbe- und Industriegebiet“ gem. § 39.1 TROG 2016 bzw. in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 sowie von derzeit „Gewerbe- und Industriegebiet“ gem. § 39.1 TROG 2016 in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Zu diesem Zweck wird der von Raumgis Kranebitter ausgearbeitete Planentwurf für den Zeitraum von vier Wochen zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Nikolsdorf aufgelegt.

Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu diesem Entwurf abzugeben.

Der Beschluss betreffend die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

b) Flächenwidmungsplanänderung und Bebauungsplan im Bereich Gp. 1451 KG Lengberg

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1451 KG Lengberg am 02.02.2022 folgende Stellungnahme abgegeben:

Beim bestehenden Wirtschaftsgebäude auf der Gp. 1451 KG Lengberg (siehe Fotos im Anhang), südwestlich vom Schloss Lengberg gelegen, sind div. Um- und Zubauten geplant. In diesem Zuge wurde festgestellt, dass das betreffende Grundstück keine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 aufweist (Voraussetzung!). Es ist daher vorab eine Ausdehnung der bestehenden Baulandwidmung „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2016 in westlicher und östlicher Richtung erforderlich um das geplante Bauvorhaben umsetzen zu können.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Entwicklungsstempels L 1: „Charakteristik: Überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Ortsteil Lengberg (Wohn- und Wirtschaftsgebäude). Entwicklung: Insbesondere betriebsnotwendige Zu- und Umbauten möglich. Durch Setzen einer max. Baulandgrenze Erweiterung nach Norden zum Wildbach (gelbe Gefahrenzone) nicht möglich. Ein Auffüllen der Baulücken ist anzustreben. Die im Süden bestehende Hofstelle ist durch eine entsprechende Widmung in ihrem Bestand abzusichern. Eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit ist vorgesehen. Die innere Erschließung mit Verkehrswegen und der sonstigen Infrastruktur ist sicherzustellen.“ Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Da gegenständliches Grundstück im westlichen Bereich teilweise innerhalb einer gelben sowie zum Teil sogar innerhalb einer roten Gefahrenzone Wildbach einliegt, wurde bereits eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (GZL 749/50-2021 vom 22.07.2021) eingeholt, in welcher u. a. festgehalten wird, dass aufgrund „... des geschilderten Befundes ... seitens des wildbachfachlichen Amtssachverständigen keine Einwände gegen die Umwidmung der gegenständlichen Grundparzelle ...“ bestehen. „Bei Um- und Zubauten ist jedoch rechtzeitig das Einvernehmen mit der WLV herzustellen.“ Um den Bereich der roten Gefahrenzone Wildbach baufrei zu halten, wird daher die Erlassung eines Bebauungsplanes mit der Fixierung einer absoluten Baugrenzlinie entlang der roten Gefahrenzone Wildbach vorgeschlagen. Im Planentwurf zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes gilt grundsätzlich eine „offene“ Bauweise mit dem 0.6fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 4.0 m. Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0.20 angegeben. Der oberste Gebäudepunkt orientiert sich am Bestand und wird mit 662.00 m. ü. A. fixiert. Schließlich verläuft eine Baufuchtlinie in einem Abstand von 3.0 m entlang der Zufahrtsstraße im Süden bzw. verläuft im Westen des Planungsbereiches entlang des

Bestandes. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie einer Neuerlassung eines Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden: die Festlegungen orientieren sich am Bestand, im Orts- und Landschaftsbild werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

Es wird lediglich auf die Bestimmungen im o. a. Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung hingewiesen („... Bei Um- und Zubauten ist jedoch rechtzeitig das Einvernehmen mit der WLW herzustellen ...“) – aufgrund des angrenzenden Schlosses sollte bei baulichen Maßnahmen ebenso das Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt hergestellt werden!

Die Beschlussfassung könnte lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1451 KG Lengberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP sowie
- Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1451 KG Lengberg entsprechend dem Planentwurf.

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung liegt folgende gutachterliche Stellungnahme vom 22.07.2021 vor:

Befund:

Die Grundparzelle 1451, KG Lengberg, liegt laut Gefahrenzonenplan der Gemeinde Nikolsdorf zum Teil in der Roten und zum Teil in der Gelben Gefahrenzone des Schlossbachls. Dieser Wildbach ist im gegenständlichen Bereich verrohrt und weist oberhalb des Bauplatzes ein Rückhaltebecken auf. Es ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen, dass durch eine Verlegung des Rohreinlaufes oder einer Überbeanspruchung des Rückhaltebeckens Überbordungen bis zum gegenständlichen Bereich möglich sind. Der Abfluss wird jedoch flächig erfolgen und die Darstellung der Roten Gefahrenzone im gegenständlichen Bereich entspricht leider nicht der tatsächlichen Situation in der Natur. Die vorliegenden Geländeverhältnisse lassen eine andere Abflussrichtung erwarten.

Gutachten:

Aufgrund des geschilderten Befundes bestehen seitens des wildbachfachlichen Amtssachverständigen keine Einwände gegen die Umwidmung der gegenständlichen Grundparzelle. Bei Um- und Zubauten ist jedoch rechtzeitig das Einvernehmen mit der WLW herzustellen.

GV Wolfgang Steiner regt an, dass in diesem Zusammenhang auch die Zuständigkeit für die Säuberung des in diesem Bereich befindlichen Rückhaltebeckens bzw. dessen Einlaufes im Falle von Starkregenereignissen geregelt werden sollte und möchte einen diesbezüglichen „Zusatzantrag“ stellen.

Der Bürgermeister stellt fest, dass er die Wildbach- und Lawinenverbauung bereits ersucht hat zu prüfen, ob im Extremfall zumindest ein Teil des Schlossbaches in den Kropfbach umgeleitet werden könnte, um an dieser Stelle eine generelle Verbesserung der Situation bei Hochwasserereignissen zu erzielen.

Nach sachlicher Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahmen des örtlichen Raumplaners vom 02.02.2022 und der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 22.07.2021

- die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1451 KG Lengberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP sowie
- die Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1451 KG Lengberg entsprechend dem Planentwurf.

Zu diesem Zweck werden die von Raumgis Kranebitter ausgearbeitete Planentwürfe für den Zeitraum von vier Wochen zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Nikolsdorf aufgelegt.

Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu diesem Entwurf abzugeben.

Der Beschluss betreffend die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung sowie Bebauungsplanerlassung wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu den Entwürfen von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurden.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat infolge der Anregung von GV Wolfgang Steiner auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Die Gemeinde Nikolsdorf übernimmt die Zuständigkeit für die Wartung des in diesem Bereich befindlichen Rückhaltebeckens und wird darüber hinaus in Zusammenarbeit mit der Wildbach- und Lawinenverbauung eine generelle Verbesserung der Hochwassersituation anstreben.

zu 3) Gemeindegutsagrargemeinschaft Grolitsch-Zabrat – Novation Auseinandersetzungsbereinkommen

Allen Gemeinderatsmitgliedern wird vom Bürgermeister ein Auszug des Entwurfes „NOVATION DES AUSEINANDERSETZUNGSÜBEREINKOMMENS VOM ...“, zwischen der Gemeinde Nikolsdorf und der Gemeindegutsagrargemeinschaft Grolitsch-Zabrat vorgelegt.

Diese haben auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.03.2021 und des Ausschussbeschlusses der Gemeindegutsagrargemeinschaft Grolitsch-Zabrat vom 30.03.2021 dem Abschluss eines entwurfsgemäßen Auseinandersetzungsbereinkommens zugestimmt.

Infolge der nachträglich erforderlichen Abänderung des zugrunde liegenden Sachverständigungsgutachtens des Ing. Johann Obertaxer ist die Abänderung dieses Auseinandersetzungsbereinkommens zwingend notwendig geworden. Dieser Notwendigkeit entsprechen die Vertragsteile nunmehr mit vorliegender Novation des Auseinandersetzungsbereinkommens, welches vom Bürgermeister als Substanzverwalter erläutert wird. Insbesondere stellt er fest, dass nicht ausübbare historische Weiderechte nicht in Holznutzungsrechte umwandelbar sind. Insbesondere wird damit zusammenhängend auf den Punkt V (Ansprüche der Agrargemeinschaft), 1.4 auf den Seiten 13 und 14 mit folgendem Inhalt hingewiesen:

Im Weidewirtschaftsplan der Haupturkunde vom 13.03.1943 wurde ein für die Bewertung der zum Auftrieb zugelassenen Rinder und Pferde verbindlicher Umrechnungsschlüssel ausgearbeitet.

Für je vier Anteilsrechte darf ein Normalrind (Kuh) aufgetrieben werden. Weiters können Teile von Anteilsrechten zur Erlangung eines vollen Anteilsrechtes gegen Anmeldung beim Alpherrn zusammengezogen werden.

Anhand des aktuellen Grundbuchsauszuges der Agrargemeinschaft Grolitsch-Zabrat sowie der gutachterlichen Einschätzung des allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Ing. Johann Obertaxer sowie der Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Theresa Spörr (Schreiben an Dr. Kaltenböck vom 04. 08.2016, Zahl; AGM-LSV/140-2016) ist nachweisbar, dass eine Weidenutzung in der Einlagezahl 90 KG Nikolsdorf nicht möglich ist und nur mit einer aufwendigen Waldweidetrennung eine großflächige Weidenutzung wieder gegeben wäre.

Beiden Vertragsseiten ist bewusst, dass gem. § 36 h Abs. 1 TFLG 1996 die Agrargemeinschaft die Ausübbarekeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten zu gewährleisten und der Substanzverwalter zu diesem Zweck insbesondere sicherzustellen hat, dass die dafür erforderlichen Maßnahmen einschließlich der Erhaltung der notwendigen Infrastruktur getroffen werden.

Der gesetzlichen Sicherungsverpflichtung zu Lasten des Substanzverwalters wäre in der Praxis durch Zurverfügungstellung von Weideflächen anhand des bestehenden Liegenschaftsbestands nur mit unverhältnismäßigem Aufwand nachzukommen und haben sich die Vertragsteile entsprechend darauf verständigt, dass die Nutzungsberechtigten an der Gemeindegutsagrargemeinschaft Grolitsch-Zabrat im Rahmen des vorliegenden Auseinandersetzungsbereinkommen – damit unter der ausdrücklichen Bedingung des rechtskräftigen Abschlusses des Auseinandersetzungsverfahrens – auf die weitere Ausübung der Weideberechtigung am Regulierungsgebiet der Gemeindegutsagrargemeinschaft Grolitsch-Zabrat ausdrücklich verzichten.

Die Vertragsteile gehen davon aus, dass diese einvernehmlich gewünschte Anpassung der Vorgaben der Regulierungskunde auch im Rahmen des vorliegenden agrarbehördlichen Verfahrens einer Auseinandersetzung stattzufinden hat. Der Verfassungsgerichtshof selbst hat zu GZ. B464/07 ausgesprochen, "dass eine Änderung nur dann, aber auch immer dann stattzufinden hat, wenn sich die erfolgte Regulierung für die Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte unzweckmäßig erweist oder sich die für die Nutzungsverhältnisse maßgeblich gewesenen Umstände geändert haben". Weiters hat der Verfassungsgerichtshof in seiner Entscheidung B550/2012 ausgesprochen, dass die Agrarbehörde verpflichtet sei, "bei einer Änderung des Haus- und Gutsbedarfs der berechtigten Liegenschaften das im Regulierungsplan festgelegte agrargemeinschaftliche Anteilsrecht anzupassen (VfSlg 18.446/2008, vgl. §54 Abs. 6, 69 Abs. 1 TFLG 1996)".

Soweit sich also die Vertragsteile im vorliegenden Auseinandersetzungsbereinkommen über einen ausdrücklichen Verzicht auf die Ausübung der Weidenutzungsrechte verständigen, hat dies seinen alleinigen Grund in der tatsächlichen, seit Jahrzehnten beste-

henden Nichtausübbarkeit der Weiderechte. Damit haben sich die für die Nutzungsverhältnisse maßgebenden Umstände im Sinne der höchstgerichtlichen Judikatur in entscheidendem Ausmaß geändert und sohin eine Änderung der Regulierung notwendig gemacht.

Aufgrund dieses langjährigen Bestandes sowie der Besonderheit, dass der Weidebedarf der Mitglieder an der Gemeindegutsgemeinschaft Grolitsch-Zabrat durch Ankauf der "Steinalpe" abgedeckt sind, ist eine Bedeckung der Weiderechte auf den verbleibenden Flächen der Agrargemeinschaft tatsächlich weder in der Praxis möglich noch seitens der Vertragsteile gewünscht.

Entsprechend der zitierten höchstgerichtlichen Anordnung kann die Agrarbehörde diese einvernehmlich festgelegte Anpassung vornehmen und möge dies auch im Zuge des vorliegenden Auseinandersetzungsbereinkommens in Einem durchführen, was die Vertragsparteien hiermit ausdrücklich beantragen.

Die im Punkt IV beschriebenen Ansprüche der substanzberechtigten Gemeinde werden durch diese Novation nicht berührt.

Nach sachlicher Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Die Gemeinde Nikolsdorf stimmt dem Abschluss der Novation in vollinhaltlicher Entsprechung des vorliegenden Entwurfes zu.

zu 4) Haushaltstellenüberschreitungen

Alle Gemeinderatsmitglieder erhalten die Liste der erforderlichen Haushaltstellenüberschreitungen vorgelegt.

Nach sachlicher Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Folgende Haushaltstellenüberschreitungen werden unter Ausnutzung der angeführten Bedeckungsmöglichkeit genehmigt:

Ansatz	Post	Bezeichnung	Haushaltansatz	Soll lfd. Jahr	Überschreitung
0300	728	GIS Flächenwidmungsplan	7.800,00	17.345,76	9.546,00
6120	611	Katastrophenschadenbehebung an Straßenbauten	0,00	785,40	786,00
2110	670	Versicherungen	2.900,00	3.589,59	690,00
5190	728	Impfaktion FF	0,00	450,00	450,00
3800	670	Versicherung	2.300,00	2.561,05	262,00
2400	670	Versicherung	1.100,00	1.196,53	97,00
0990	670	Dienstfahrtenkasko	1.100,00	1.149,82	50,00
0290	670	Versicherungen	600,00	648,68	49,00
6800	670	Versicherungen	500,00	519,78	20,00
8520	670	Versicherung	200,00	213,43	14,00
8160	670	Versicherungen	200,00	207,91	8,00
Überschreitungen					11.972,00
Ansatz	Post	Bezeichnung	Haushaltansatz	Soll lfd. Jahr	Überschreitung
0030	871	Zuschuss Raumordnungs-konzept zu erwarten			11.972,00
		Bedeckung			11.972,00

zu 5) Jahresrechnung 2021

Gemeindegutsagrargemeinschaften – Jahresrechnung 2021, Voranschläge 2022 und Berichte über das Ergebnis der Prüfung der Jahresrechnung

Der Gemeinderat fasst auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Die von Kassenverwalter Siegmund Plautz jeweils in zusammengefasster Form vorgetragenen Voranschläge 2022 und Jahresrechnungen 2021 sämtlicher Gemeindegutsagrargemeinschaften samt den dazu gehörigen Prüfberichten der ersten Rechnungsprüfer – Karl Winkler für die Gemeindegutsagrargemeinschaften Damer und Gemeinsame Schafalpe, Gerald Standteiner für die Gemeindegutsagrargemeinschaften Lindsberg und Michelsberg,

Robert Fasching für die Gemeindegutsagrargemeinschaften Trattenberg und Trattenbergalpe, Gerald Standsteiner für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Nörsach, Wolfgang Steiner für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Lengberg sowie Michael Eder für die Gemeindegutsagrargemeinschaften Grolitsch-Zabrat und Steineralpe – werden vom Gemeinderat ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

JAHRESRECHNUNG 2021 – GEMEINDE:

Alle Gemeinderatsmitglieder erhalten folgende Zusammenfassung der Jahresrechnung 2021 (Auszug aus der Niederschrift über die Vorprüfung vom 24.01.2022).

Der Rechnungsabschluss 2021 wird von Kassenverwalter Siegmund Plautz per Power-Point in zusammengefasster Form präsentiert und vom Bürgermeister erläutert.

Robert Obererlacher berichtet als Vorsitzender des Überprüfungsausschusses über die am 24.01.2022 durchgeführte Vorprüfung der Jahresrechnung.

Nach Ermöglichung der Fragestellung übergibt der Bürgermeister den Vorsitz an den Bürgermeister-Stellvertreter Gerald Standsteiner.

Dieser gibt neuerlich die Möglichkeit zur Diskussion.

Nach sachlicher Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeister-Stellvertreters mit 10 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Dem vorliegenden Rechnungsabschluss 2021 mit folgendem Ergebnis wird zugestimmt und dem Bürgermeister die Entlastung erteilt:

Liquide Mittel Kassenabschluss 31.12.2021:

Girokonto	-132.643,47
Barkassa	+238,87
Rücklage Kanal	+95.015,14
Rücklage Grundkauf	+62.826,48
Summe Kassenbestand (liquide Mittel)	+25.437,02

Finanzlage laut GHD Jahr 2021:

Bruttoüberschuss	+190.532,22
Laufender Schuldendienst	-98.986,43
Frei verfügbare Mittel (Nettoüberschuss)	+91.545,79
Verschuldungsgrad = 51,95%	
Ergebnisrechnung Nettoergebnis mit Haushaltsrücklagen (SA00)	+107.900,22
Finanzierungsrechnung Geldfluss aus der VA-wirksamen Gebarung (SA5)	+301.782,95

Vermögensrechnung - Bilanz

	Eröffnungsbilanz	Schlussbilanz	Veränderung
	01.01.2021	31.12.2021	
Langfristiges Vermögen	13.802.306,67	13.411.672,32	-390.634,35
Kurzfristiges Vermögen	301.016,47	191.464,08	-109.552,39
Bilanzsumme der Aktiva	14.103.323,14	13.603.136,40	-500.186,74
Langfristige Fremdmittel	1.079.817,45	976.625,32	-103.192,13
Kurzfristige Fremdmittel	490.270,17	191.277,63	-298.992,54
SOPO Investitionszuschüsse	6.624.260,68	6.416.126,05	-208.134,63
Nettovermögen (Eigenkapital)*	5.908.974,84	6.019.107,40	110.132,56
Bilanzsumme der Passiva	14.103.323,14	13.603.136,40	-500.186,74
. Saldo der Eröffnungsbilanz*	5.423.017,76	5.423.017,76	0,00
. Haushaltsrücklagen	157.804,24	157.841,62	37,38
. Kumuliertes Nettoergebnis	328.152,84	436.053,06	107.900,22
. Neubewertungsrücklage	0,00	2.194,96	
*	5.908.974,84	6.019.107,40	110.132,56

Darlehen Stand 31.12.2021

Bank Austria, Kanaldarlehen	-919.597,15
WLF Darlehen WWG Nörsach II	-21.158,91
WLF Darlehen WWG Lengberg IV	-4.268,44
WLF Darlehen WWG Lengberg V	-16.726,15
Summe Schuldenstand (Darlehen)	-961.750,65

Immobilien KG Volksschulgebäude

Girokonto 27276 Stand vom 31.12.2021 -21.360,13

Der Bürgermeister kehrt in das Sitzungszimmer zurück und übernimmt wieder den Vorsitz. Er bedankt sich beim Gemeinderat und bei den Gemeindebediensteten.

zu 6) Personalangelegenheit

Der Gemeinderat fasst auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden **Beschluss**:

Auf Grund des Ansuchens von Frau Julia Trutschig vom 08.02.2022 wird der einvernehmlichen Auflösung des am 28.11.2016 begonnen Dienstverhältnisses als Reinigungskraft mit Ablauf des Karenzurlaubes am 09.03.2022 zugestimmt.

zu 7) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) Bürgermeister: Übernahme Privatwege Mair und Goller in das öffentliche Gut – Hinweis Projektbesprechung mit Planer am 18.02.2022
- b) Bürgermeister ersucht Robert Obererlacher um Verlesung des Schreibens des Vereines Kukuq betreffend Nutzung des Seminarraumes im Kulturzentrum – Bemühungen um eine zufriedenstellende Problemlösung
- c) Bürgermeister: Dank an Gemeinderat für die Arbeit in der abgelaufenen Periode; Ankündigung einer geplanten abschließenden Zusammenkunft
- d) Michael Eder: Dank an Gemeindeführung und vor allem auch an die Bediensteten
- e) Wolfgang Steiner: Bitte, das Chronikteam weiterhin zu unterstützen
- f) Wolfgang Steiner: Hinweis auf Lüftungsgeräusch im Kultursaal
- g) Wolfgang Steiner: als Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Lindsberg --Zutrittsrechte zum Lindsberger Kirchl sollen gewährleistet sein (wurde in die Wege geleitet)
- h) Wolfgang Steiner: beim Kriegerdenkmal sollen Runen (SS) aus den Tafeln entfernt werden
- i) Wolfgang Steiner: Tätigkeit im Gemeinderat war Dienst an Gemeinde – weiteres Treffen für ihn nicht erforderlich
- j) Wolfgang Steiner: hofft in Zukunft auf mehr Information, vor allem auf die Abhaltung von Gemeindeversammlungen
- k) Robert Obererlacher: Bericht über die Kassaprüfung für das 1. Vierteljahr 2022 vom 24.01.2022; Dank an Bedienstete und Gemeinderat
- l) Christian Korber: Dank an Bedienstete und Gemeinderat

g. g. g.

Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglieder:

Schriftführer: