

NIEDERSCHRIFT

über die Beratungen und Beschlüsse in der

Gemeinderatssitzung 7/2025 am Dienstag, 09.12.2025,

um 20:00

Uhr im Gemeindeamt Nikolsdorf.

Die Mitglieder wurden mit schriftlicher Einladung vom 28.11.2025 unter Bekanntgabe der Tagesordnung verständigt. Weiters war die Sitzung durch öffentlichen Anschlag an der Amtstafel vom 28.11.2025 bis 10.12.2025 bekanntgemacht.

In geheimer Sitzung behandelt: Tagesordnungspunkt 12

Im Übrigen ist die Sitzung öffentlich.

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Georg Rainer,
Gerald Standteiner, Florian Pichler, Lukas Hanser;
Isabell Huber, Karl Plautz, Dieter Mayr-Hassler, Karl Winkler,
Niklas Simoner, Mathias Hanser, Gertraud Lindsberger

Entschuldigt: Magister Christopher Stadler

Außerdem anwesend: David Winkler, MSc; Gemeindesekretär Bernhard Wurzer als Schriftführer,
Michael Jans-Perfler

Sonstige anwesende Personen: keine Zuhörer

Beginn: 20.00 Uhr Ende: 21.25 Uhr

Tagesordnung

1. Voranschlag 2026 a) Vorhabensnachweis b) Mittelfristiger Finanzplan c) Dienstpostenplan d) Festsetzung Voranschlag e) Unterschiedsbetrag f) Voranschlag für Immobilien KG
2. Zwischenfinanzierungsdarlehen – Trutschnigweg Umlegung
3. Kassenstärker - Ausschreibung
4. Haushaltsstellenüberschreitungen
5. Zuschuss für Saisonkarte bzw. Skipass
6. Statutenänderung Abwasserverband
7. LWL-Hausanschlussgebühr
8. Baukostenzuschuss
9. Feuerwehrauto - TLF – Finanzierung
10. Anträge, Anfragen und Allfälliges
11. Personalangelegenheit

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

Die Tagesordnung wird geändert bzw. ergänzt wie folgt:

Tagesordnungspunkte 1-9 wie bisher

10. Ausweisung ausreichender Flächen für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft

11. Anträge, Anfragen und Allfälliges

12. Personalangelegenheit

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

Der Tagesordnungsordnungspunkt 12. wird in geheimer Sitzung behandelt

- zu 1) Voranschlag 2026 a) Vorhabensnachweis b) Mittelfristiger Finanzplan c) Dienstpostenplan d) Festsetzung Voranschlag e) Unterschiedsbetrag f) Voranschlag für Immobilien KG**

Dem Gemeinderat wurde vor der Sitzung eine Zusammenfassung des Voranschlages 2026 zugesandt:

Der Entwurf des Voranschlages für das Finanzjahr 2026 wurde in der Zeit vom 24.11.2025 bis 09.12.2025 im Gemeindeamt Nikolsdorf zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Die Kundmachung der Auflage erfolgte vom 21.11.2025 bis 10.12.2025. Schriftliche Einwendungen wurden nicht eingebracht.

Dem Gemeinderat wurde die Einladung zur Sitzung samt Tagesordnung am 28.11.2025 per E-Mail zugesandt. Gleichzeitig wurde eine entsprechende Kundmachung an der Amtstafel angeschlagen sowie auf der Gemeinde-Homepage veröffentlicht.

Der Voranschlag 2026 wird von Finanzverwalter Michael Jans-Perfler in Form einer Power-Point-Präsentation vorgetragen und vom Bürgermeister näher erläutert.

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

Der Gemeinderat beschließt folgenden Vorhabensnachweis gemäß § 82 Tiroler Gemeindeordnung:

Vorhaben Konto	Vorhabensbezeichnung	2015 bis RA 2023	RA 2024	VA2025 angepasst	Plan 2026	Plan Gesamt
1INV011 LWL Glasfaserausbau FTTH						
Auszahlungen - Investitionen - Mittelverwendung	1 198 875,10	60 427,74	184 000,00	235 000,00	1 678 302,84	
Anschriftung- oder Herstellungskosten	1 198 875,10	60 427,74	184 000,00	235 000,00	1 678 302,84	
5.68000.050000 LWL Glasfasernetz FTTH	1 198 875,10	60 427,74	184 000,00	235 000,00	1 678 302,84	
Einzahlungen - Finanzierung - Mittelaufbringung	1 443 960,40	64 029,60	0,00	170 312,84	1 678 302,84	
Mittel aus dem Geldfluss der operativen Gebarung	0,00	0,00	0,00	18 612,84	18 612,84	
2.68000.899000 Verrechnung zwischen der operativen Gebarung und Projekten	0,00	0,00	0,00	18 612,84	18 612,84	
Bedarfsszuweisungen / Kapitaltransfers	1 203 960,40	64 029,60	0,00	151 700,00	1 419 690,00	
6.68000.300000 Bundesförderungen	448 222,00	0,00		33 000,00	481 222,00	
6.68000.301000 Landesförderungen	453 038,40	64 029,60	0,00	4 700,00	521 768,00	
2.68000.871100 Bedarfsszuweisung vom Land	302 700,00	0,00	0,00	114 000,00	416 700,00	
Darlehen	240 000,00	0,00	0,00	0,00	240 000,00	
6.68000.346900 Darlehensaufnahme	240 000,00	0,00	0,00	0,00	240 000,00	
Finanzierungsergebnis 1INV011	245 085,30	3 601,86	-184 000,00	-64 687,16	0,00	

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

Der Gemeinderat setzt gemäß § 88 Tiroler Gemeindeordnung den mittelfristigen Finanzplan in folgender Form fest:

Mittelfristiger Finanzplan § 88 TGO 2026-2030					
Voranschlag	2026	2027	2028	2029	2030
Ergebnisvoranschlag	321 100	-95 900	-291 400	-268 200	-247 000
Finanzierungsvoranschlag	-295 600	-80 600	-79 300	-70 100	-70 600
Wildbachverbauung Maletin	2026	2027	2028	2029	2030
Baukostenanteil	66 800				
Bedarfsszuweisung	53 000				
LWL Glasfaser Berg	2026	2027	2028	2029	2030
Baukosten	235 000				
Bundesförderung	33 000				
Landesförderung	4 700				
Bedarfsszuweisung	114 000				
Brücke Windischbach	2026	2027	2028	2029	2030
Baukosten	90 000				
Bedarfsszuweisung	90 000				
Straßensanierung	2026	2027	2028	2029	2030
Baukosten	59 600				
Förderung Infrastrukturprogramm	59 600				
Umverlegung Trutschnigweg	2026	2027	2028	2029	2030
Baukosten	390 000				
Bedarfsszuweisung	390 000				
Feuerwehrfahrzeuge	2026	2027	2028	2029	2030
MTF und TLF	85 700	530 000			
Katastrophenfonds	29 700	185 500			
Landesfeuerwehrfonds	21 200	132 500			

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

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 91 TGO folgenden Dienstpostenplan:

Dienstpostenplan				
Ansatz	Bezeichnung	Einstufung	VZÄ	Köpfe
010000	Zentralamt	b	1,41	1,41
		d	0,30	1,00
080000	Pensionen (soweit nicht aufgeteilt)	pz	0,00	1,59
134000	Flurpolizei	W	0,80	1,00
211000	Volksschule	Ak	0,30	1,00
		p4	0,78	1,00
24000	Kindergarten	Ak	1,91	3,00
		ki2	2,00	2,00
817000	Friedhof	p5	0,60	1,00
820000	Bauhof	p2	1,50	2,00
		p5	0,50	1,00
900000	Finanzwirtschaft	b	1,00	1,00
Summe			11,10	17,00
			Vollzeitäquivalent	Kopfzahl

FESTSETZUNG DES VORANSCHLAGES FÜR DAS FINANZJAHR 2026:

GR Dieter Mayr-Hassler regt an, dass der Landesbeitrag für die Bäderförderung nur unter Protest gezahlt werden soll.

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

Der vorliegende, dem Gemeinderat zur Kenntnis gebrachte Voranschlag für das Finanzjahr 2026, beinhaltend alle Bestandteile laut § 5 VRV 2015 – Ergebnisvoranschlag Gesamthaushalt, um interne Vergütungen bereinigter Ergebnisvoranschlag Gesamthaushalt, Finanzierungsvoranschlag Gesamthaushalt, um interne Vergütungen bereinigter Finanzierungsvoranschlag Gesamthaushalt, Voranlagsquerschnitt, Detailnachweis auf Kontenebene, Nachweis der Investitionstätigkeit und deren Finanzierung, Nachweis über Transferzahlungen, Nachweis über Haushaltsrücklagen und Zahlungsmittelreserven, Einelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst, Nachweis über haushaltsinterne Vergütungen wird unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen zusätzlichen Bestandteile laut Tiroler Gemeindeordnung – Vorhabensnachweis gemäß § 82 TGO, mittelfristiger Finanzplan gemäß § 88 TGO, Dienstposten- und Stellenplan gemäß § 91 TGO – wie folgt festgesetzt:

Festlegung des Voranschlages

Finanzjahr 2026	Ergebnishaushalt	Finanzierungshaushalt
Erträge / Einzahlungen	3.259.600 €	3.190.300 €
Aufwendungen / Auszahlung	2.956.100 €	3.485.900 €
Summen	303.500 €	-295.600 €
	Nettoergebnis (Saldo 0)	Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 5)

UNTERSCHIEDSBETRAG:

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

Der „Unterschiedsbetrag“ (Betrag für Notwendigkeit einer Erklärung betreffend eine Differenz zwischen Voranschlag und Jahresrechnung) wird mit einem Betrag von € 20.000 festgesetzt.

FESTSETZUNG DES VORANSCHLAGES 2026 FÜR DIE IMMOBILIEN KG:

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

Der Gemeinderat setzt den Voranschlag 2026 für die Gemeinde Nikolsdorf Immobilien KG fest wie folgt:

Immobilien KG Voranschlag 2026	
Posten	Betrag
Girokonto Stand 01.01.2026	64 000
Steuerberatung	-900
Kontoabschlüsse	-100
Umsatzsteuer	-5 200
Grundsteuer	-2 000
Mieteinnahmen Gemeinde	31 000
Girokonto Stand 31.12.2026	86 800

zu 2) Zwischenfinanzierungsdarlehen – Trutschnigweg Umlegung

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Der Bürgermeister der Gemeinde Nikolsdorf stellt den Antrag an den Gemeinderat Folgendes zu beschließen:

Mit 11 Ja-Stimmen gegen 0 Nein-Stimmen bei 0 Stimmenthaltungen

beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nikolsdorf folgenden Finanzierungsplan zur Aufnahme eines Vorfinanzierungsdarlehen betreffend die Vorfinanzierung der Bedarfszuweisung für das Projekt Umlegung Trutschnigweg nach Felssturz:

Gemeinde: Nikolsdorf						
Gesamt- und Teilfinanzierungsplan zum Vorhaben						
Beschreibung des Vorhabens:	Felssturz Trutschnigweg					
Mittelverwendung	Bezeichnung (z.B. Grundkosten, Baukosten, Honorare, Anschlussgebühren, Erschließung, Einrichtung, Außenanlagen, etc.)	Bruttobetrag	Finanzierungsbetrag	2026	Gesamtsumme	Differenz Finanzierungsbetrag
	Baukosten - Umlegung Trutschnigweg	€ 390.000,00	€ 390.000,00	390.000	€ 390.000	€ -
	Summe Mittelverwendungen	€ 390.000,00	€ 390.000,00	390.000	€ 390.000	
Mittelaufbringung	Bezeichnung (z.B. operative Gebarung, Förderungen, Zahlungsmittelreserven, BDZW, Darlehen, etc.)	Bruttobetrag	Finanzierungsbetrag	2026	Gesamtsumme	Differenz Finanzierungsbetrag
	Bedarfszuweisung	€ 390.000,00	€ 390.000,00	390.000	€ 390.000	€ -
	Summe Mittelaufbringungen	€ 390.000,00	€ 390.000,00	390.000	€ 390.000	
	Differenz		€ -	-	€ -	
	kumulierter jährlicher Überschuss/Fehlbetrag			-		
Sonstige Erläuterungen zum Finanzierungsplan:	Zur Vorfinanzierung der auf Grund eines Felssturz nowendigen Umlegung der Gemeindestraße im Bereich Hofzufahrt Trutschnig, welche im Jahr 2026 abgewickelt werden soll ist die Aufnahme eines Vorfinanzierungsdarlehens - Laufzeit von 01.01.2026 - 31.12.2026 - zur Überbrückung bis zum Erhalt der Bedarfszuweisung erforderlich.					

Der Bürgermeister der Gemeinde Nikolsdorf stellt den Antrag an den Gemeinderat Folgendes zu beschließen:

Mit 11 Ja-Stimmen gegen 0 Nein-Stimmen bei 0 Stimmenthaltungen

beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nikolsdorf zur Vorfinanzierung Bedarfszuweisung für das Projekt Umlegung Trutschnigweg nach Felssturz

bei der Raiffeisenbank Sillian - Lienzer Talboden

ein Darlehen in Höhe von EUR 390.000,00 aufzunehmen.

Die Darlehenszuzählung erfolgt im Jahr 2026 abgestimmt auf den Baufortschritt. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 12 Monate ab der ersten Zuzählung, somit vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2026.

Der Darlehenszinssatz ergibt sich aus dem 6-Monats-Euribor zuzüglich eines Aufschlages von 0,390 %-Punkten ohne Rundung, derzeitiger 2,505 % p.a.

Die Rückzahlung erfolgt in 2 halbjährlichen Pauschalraten am 30.6.2026 am 31.12.2026, Jahresannuität laut Tilgungsplan vom 27.11.2025: 397.423,90. (Tilgung + Zinsen)

zu 3) Kassenstärker – Ausschreibung

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Zur Aufrechterhaltung der Liquidität sollen zwecks Aufnahme eines Kassenstärkers für das Finanzjahr 2026 gemäß § 84 Tiroler Gemeindeordnung in Höhe von 121.000,00 Euro folgende Banken eingeladen werden: Raiffeisenkasse Sillian – Lienzer Talboden, Lienzer Sparkasse, Dolomitenbank zu folgenden Bedingungen: Laufzeit: 12 Monate, Zuzählung: voraussichtlich 01.03.2026, Zinsindikator: 6-Monats-Euribor alternativ Fix-Zinssatz, Tagberechnung: kalendermäßig / 360; Zinsverrechnung: halbjährlich (30.6. / 31.12), dekursiv, netto ohne Spesen, keine Rundung, Rückzahlungsmodus: Pauschalrate, Ratenfälligkeit: halbjährlich per 30.6. bzw. 31.12.

zu 4) Haushaltsstellenüberschreitung

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Folgenden Haushaltsstellenüberschreitungen zum 27.11.2025 wird – soweit möglich unter Ausnutzung der angeführten Bedeckungsmöglichkeiten – zugestimmt:

Gemeinde Nikolsdorf									
Überschreitungen per 27.11.2025									
HH	Ansatz	Post	Ergänz.	Bezeichnung	Voranschlag	ÜPL-Mittel	APL-Mittel	Soll lfd. Jahr	Überschreitung
1	4800	768	010	Baukostenzuschüsse	0,00	0,00	4.891,04	66.193,52	-61.302,48
1	6120	611	910	KAT Schaden Behebung Straßen	0,00	0,00	0,00	8.215,44	-8.215,44
1	8520	728	000	Müllbeseitigung Kosten	26.000,00	0,00	0,00	33.520,87	-7.520,87
5	0100	042	000	Ankauf Vermessungsantenne	11.000,00	756,00	0,00	18.188,42	-6.432,42
1	8420	729	000	Aufforstungskosten	400,00	0,00	0,00	6.330,26	-5.930,26
1	4390	751	000	Beitrag Tiroler Jugendwohlfahrtsgesetz	13.400,00	0,00	0,00	17.451,00	-4.051,00
1	7820	775	000	Wirtschaftsförderung	2.000,00	0,00	0,00	5.714,04	-3.714,04
1	8200	617	000	Instandhaltung von Bauhoffahrzeugen	4.000,00	0,00	0,00	7.605,44	-3.605,44
1	3800	600	000	Energiebezüge Kulturzentrum	15.000,00	0,00	0,00	18.548,10	-3.548,10
1	8200	511	000	Löhne Bauhof	80.800,00	0,00	0,00	84.105,14	-3.305,14
1	1340	520	000	Lohn Waldaufseher	40.100,00	0,00	0,00	42.966,40	-2.866,40
1	2110	600	000	Energiebezüge Volksschule	10.000,00	1.428,00	0,00	14.250,89	-2.822,89
1	9000	728	000	Buchhaltungsprogramme	9.000,00	0,00	0,00	11.196,97	-2.196,97
5	8700	050	000	Erhöhung Netznutzungsrecht PV-Anlage	0,00	0,00	0,00	1.737,00	-1.737,00
5	2110	042	000	Notebook, Monitor Volksschule	0,00	0,00	0,00	1.597,20	-1.597,20
1	4290	729	000	Seniorenausflug	3.500,00	0,00	0,00	4.851,80	-1.351,80
5	8100	341	090	Tilgung Darlehen WLV	1.300,00	0,00	0,00	2.429,71	-1.129,71
1	3800	614	000	Instandhaltung Kulturzentrum	1.500,00	7.727,64	0,00	10.345,11	-1.117,47
1	0100	728	000	EDV Gebühren u. Regisafe	6.000,00	2.140,16	0,00	9.195,52	-1.055,36
1	0100	582	000	Sozialversicherungsbeiträge Verwaltung	25.300,00	0,00	0,00	26.275,37	-975,37
1	0100	616	000	Instandhaltung Maschinen	3.500,00	1.037,00	0,00	5.373,62	-836,62
1	6120	611	000	Straßen, Brücken Instandhaltung	5.000,00	0,00	0,00	5.682,80	-682,80
1	8170	600	000	Energiebezüge Friedhof	400,00	3.874,39	0,00	4.952,39	-678,00
1	8170	413	000	Pflanzen für Gräber	3.000,00	0,00	0,00	3.641,30	-641,30
1	2140	752	200	SchuldenDB Schulzentr. LZ-Nord	3.300,00	0,00	0,00	3.921,62	-621,62
1	2400	600	000	Energiebezüge Kindergarten	3.000,00	0,00	0,00	3.612,90	-612,90
1	3220	616	000	Kopierer, Drucker MK, Pfarre, MS, Chöre	1.000,00	0,00	0,00	1.518,24	-518,24
1	4290	757	000	Betriebsbeitrag Senior-Mobil	0,00	0,00	0,00	500,00	-500,00
Summe Überschreitungen									-129.566,84

Bedeckungen per 27.11.2025									
HH	Ansatz	Post	Ergänz.	Bezeichnung	Voranschlag	ÜPL-Mittel	APL-Mittel	Soll lfd. Jahr	Bedeckung
2	9200	850	000	Erschließungsbeiträge	30.000,00	0,00	0,00	80.045,98	-50.045,98
2	8420	808	000	Holzverkäufe	0,00	0,00	0,00	37.846,00	-37.846,00
2	9200	833	000	Kommunalsteuer	105.000,00	0,00	0,00	125.553,46	-20.553,46
6	8700	300	000	InvestZuschuss ÖMAG PV-Anlage	0,00	0,00	7.202,00	19.605,76	-12.403,76
2	2400	861	000	FZ Zukunftsf., Btg Stützkräfte KG	28.800,00	0,00	0,00	36.499,90	-7.699,90
2	9460	861	000	Finanzzuweisung Land	57.300,00	0,00	4.735,39	63.314,89	-1.279,50
Summe Bedeckung									-129.828,60

zu 5) Zuschuss für Saisonkarte bzw. Sportpass

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Der Zuschuss für Skisaisonkarten bzw. Sportpässe für unter 18-Jährige wird rückwirkend ab 01.11.2025 von 50,00 Euro auf 75,00 Euro erhöht.

zu 6) Statutenänderung Abwasserverband

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Der mit E-Mail vom 27.11.2025 zugesandten Satzungsänderung, konkret den darin rot dargestellten Anpassungen (Anhang 1 – Beschreibung der Verbandszulagen – Anpassung aufgrund Übernahme Stadtkanäle (TAO 7); Anhang 2 – Aufteilungsschlüssel – fixer Finanzierungsschlüssel für alle weiteren Investitionen ARA ab BA 21/22 (TAO 6)), wird zugestimmt.

zu 7) LWL-Hausanschlussgebühr

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Nikolsdorf beschließt mit 01.01.2027 eine Gebühr für den LWL-Hausanschluss in Höhe von 200,00 Euro einzuführen.

zu 8) Baukostenzuschuss

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Nikolsdorf beschließt, den Baukostenzuschuss ab 01.01.2026 von 2/5 auf 1/5 des Erschließungsbeitrages zu reduzieren.

zu 9) Feuerwehrauto - TLF – Finanzierung

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Der Vorbereitung des Kaufes eines neuen Tanklöschfahrzeuges (TLF) für die FF Nikolsdorf im Wert von ca. 530.000,00 Euro wird unter Zugrundelegung folgender möglicher Finanzierung grundsätzlich zugestimmt: Landesfeuerwehrfonds 132.500,00 Euro; Katastrophenfonds 185.500,00 Euro, sowie Beitrag der FF Nikolsdorf aus der Kameradschaftskasse, der Tiroler Versicherung, Holzverkauf, Grundverkauf, Entnahme Rücklagen und Entnahme GGAGs.

zu 10) Ausweisung ausreichender Flächen für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft

Wie dem Merkblatt für die Gemeinden Tirols, November 2025, Nr. 59 zu entnehmen ist, bestätigt die aktuelle Entscheidung des VfGH vom 23.9.2025, V 81 82/2025, die Vorgehensweise der Gemeinde Umhausen, die im Rahmen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes all jene Flächen der langfristigen Baulandreserven, für die nach Kenntnis der Gemeinde insbesondere aufgrund der persönlichen und familiären Bedarfslage kein entsprechender unmittelbarer Baubedarf besteht, mit einem Bauverbot belegten.

Das Tiroler Raumordnungsgesetz ermöglicht es Gemeinden, bestimmte Baulandflächen vorübergehend von der Bebauung auszunehmen, wenn dies zur geordneten räumlichen Entwicklung erforderlich ist. Dieses Instrument ist im örtlichen Raumordnungskonzept (§ 31 Abs. 1 lit. f und h TROG 2022) und im Flächenwidmungsplan (§ 35 Abs. 2 TROG 2022) vorgesehen.

Bauverbotsflächen sind als Bauland gewidmete Grundstücke, die vorerst nicht bebaut werden dürfen, bis zusätzliche im Raumordnungskonzept definierte Voraussetzungen erfüllt sind. Im Flächenwidmungsplan erfolgt dazu eine Kennzeichnung gemäß § 35 Abs. 2 TROG 2022, die bewirkt, „dass auf diesen Grundflächen [...] nur die im Freiland nach § 41 Abs. 2 zulässigen Gebäude [...] errichtet werden dürfen“. Ziel ist es – insbesondere bei Baulandüberhängen – die Bebauung zeitlich zu steuern und Infrastruktur sowie Siedlungsentwicklung geordnet vorzubereiten.

Das Konzept muss jene Baulandflächen festlegen, „die [...] erst bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen bebaut werden dürfen“. Diese Voraussetzungen können z. B. sein: Bedarfsnachweis, Nachweis der Baulandeignung, Verkehrserschließung, technische Infrastruktur, Grundstücksstruktur bzw. Baulandumlegung. Die Kennzeichnung des Bauverbotes ist aufzuheben, sobald die im Konzept festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind und ein konkreter Bedarf für die widmungsgemäßige Bebauung besteht.

Seitens der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von Bauverbotsflächen nicht nur eine obligatorische Festlegung im Rahmen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzept darstellt, sondern auch im Rahmen einer Einzeländerung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt werden kann, was nunmehr vor allem bei hohen Baulandreserven empfohlen wird.

Infolgedessen wird seitens des Bürgermeisters angeregt, auch für unsere Gemeinde Überlegungen anzustellen, durch eine gleichartige Lösung des Problems der Baulandüberhänge eine erwünschte geordnete Siedlungsentwicklung zu fördern.

Da gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2022 auch die Ausweisung ausreichender Flächen für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gehört, bei uns derzeit jedoch keinerlei derartige Flächen zur Verfügung stehen, besteht in erster Linie diesbezüglich ein dringender Handlungsbedarf.

Zwar wären die Grundstücke 1153/1 und 1155, beide KG Nikolsdorf, im örtlichen Raumordnungskonzept für eine künftige Gewerbegebietswidmung vorgesehen bzw. besteht für eine Teilfläche von ca. 5.000 m² des Grundstücks 1153/1 bereits eine derartige Widmung, jedoch sind diese laut der sich aus den wasserfachlichen Stellungnahmen des Baubezirksamtes Lienz vom 11.05.2023 und 23.10.2025 ergebenden Hochwassergefährdung – bis zu der erst in einigen Jahren zu erwartenden Sicherung des linksufrigen Draudammes – als solche nicht nutzbar.

Der Gemeinderat fasst daher schließlich nach eingehender Beratung auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Zur Erfüllung des im Tiroler Raumordnungsgesetz angeführten Ziels der Ausweisung ausreichender Flächen für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft wird vom Gemeinderat grundsätzlich folgende weitere Vorgangsweise befürwortet:

Nachdem der Grundeigentümer bereits in einem am 03.12.2025 persönlich im Gemeindeamt geführten Gespräch davon vorab in Kenntnis gesetzt wurde, soll die im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesene Teilfläche des Grundstücks 1153/1 KG Nikolsdorf für die Dauer der Hochwassergefährdung mit einem Bauverbot versehen werden, ebenso die Restfläche dieses Grundstücks sowie das Grundstück 1155 bzw. sollen letztere aus dem örtlichen Raumordnungskonzept herausgenommen werden.

Anstelle dessen soll nach Möglichkeit das Grundstück 1056 bzw. Teilflächen davon künftig als Gewerbegebiet im Sinne des § 5 des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes gewidmet werden, d. h. dass die Ansiedlung neuer Betriebe vor allem unter dem Aspekt der Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze sowie der Umweltverträglichkeit zu prüfen sein soll, wobei hievon vor allem auch die heimischen Klein- und Mittelbetriebe umfasst sein sollen.

zu 11) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) Bürgermeister Georg Rainer: Hinweis auf geplante Errichtung eines Wegweisers auf Damerkopf durch FF Zwickenberg.
- b) Lukas Hanser: Anfrage was mit dem alten Telekomkabel Plone / Damer geschieht.
- c) Mathias Hanser: Anfrage wie lange die Firma Rossbacher in Nikolsdorf ansässig bleibt und ob die Firma Rossbacher Kommunalsteuer in der Gemeinde zahlt.
- d) Karl Winkler: Bedankt sich für die gelungene Abhaltung der Veranstaltung Advent im Dorf – speziell an Barbara Seiwald.

zu 12) Personalangelegenheit

Der Gemeinderat der Gemeinde Nikolsdorf vergibt die ausgeschriebene Stelle als Assistenzkraft im Kindergarten der Gemeinde Nikolsdorf an Frau Sabrina Plankensteiner.

g. g. g.

Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglieder:

Schriftführer: