



N i e d e r s c h r i f t

über die 48. Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 25. Januar 2022, um 18:00 Uhr, im Kurhaus

Vorsitz:

Bürgermeisterin Dr. Eva Maria Posch

anwesend:

1. Bürgermeister-Stv. Werner Nuding
 2. Bürgermeister-Stv. Ing. Wolfgang Tscherner
- Stadtrat Karl-Ludwig Faserl
Stadträtin Irene Partl
Stadträtin Barbara Schramm-Skoficz
Stadtrat Gerhard Mimm
Gemeinderätin Sabine Kolbitsch
Gemeinderat Martin Norz
Gemeinderat Dr. Werner Schiffner
Gemeinderat Ing. Mag. Markus Galloner
Gemeinderat Dr.jur. Christian Visintainer
Ersatz-GR Johann Seiwald

Vertretung für Herrn Stadtrat
Johann Tusch

- Gemeinderätin Ilse Stibernitz
Gemeinderat Michael Henökl
Gemeinderätin Claudia Weiler
Gemeinderat MMag. Nicolaus Niedrist, BSc.
Gemeinderat DI (FH) Thomas Erbeznik
Gemeinderat Peter Teyml
Gemeinderätin Mag.a Julia Schmid
Gemeinderätin Angelika Sachers

abwesend:

Stadtrat Johann Tusch

entschuldigt

Protokollunterfertiger:

StR Faserl, GR Erbeznik

Schriftführer:

Stadtamtsdirektor Dr. Bernhard Knapp

Bürgermeisterin Dr. Posch eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

T a g e s o r d n u n g

1. Niederschrift vom 14.12.2021
2. Raumordnungsangelegenheiten
 - 2.1. Neuerlassung eines Bebauungsplanes (Nr. 7/2017) betreffend Gst 98, KG Heiligkreuz II, Löfflerweg
 - 2.2. Neuerlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 7a/2017) betreffend eine Teilfläche des Gst 98, KG Heiligkreuz II, Löfflerweg
 - 2.3. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 1/2019) betreffend Gste 506/1, 506/2 und 511/2 sowie Teilflächen Gste 1023, 511/1 und 508/1, alle KG Hall, Milser Straße
 - 2.4. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 63) betreffend Gste 506/2 und 511/2 sowie Teilflächen Gste 506/1, 511/1, 508/1 und 1023, alle KG Hall, Milser Straße
 - 2.5. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 1/2019) betreffend Gste .580 und 242/14, beide KG Hall, Fuxmagengasse / Erlerstraße
 - 2.6. Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 1a/2019) betreffend eine Teilfläche des Gst 242/14, KG Hall, Fuxmagengasse
 - 2.7. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 15/2021) betreffend Gst 371 sowie Teilflächen Gste 378, 377, 372, 370/2 und 370/1, alle KG Hall, Krajncstraße / Aichatstraße
 - 2.8. Zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol
3. Grundtausch von Grundstücken der "Fröschl-Gruppe" mit Grundstücken der Stadtgemeinde Hall in Tirol in Erfüllung des Raumordnungsvertrages vom 31.07.2019

4. Mittelfreigaben
 - 4.1. Lambichler Jugendhaus Park In - Subvention 2022
 - 4.2. Mobile Jugend- u. Gemeinwesenarbeit IBK-Land Ost - Jahressubvention 2022
 - 4.3. Ensemble - Innenrestaurierungsaktion - Mittelfreigabe
 - 4.4. SOG - einmalige Beiträge - Mittelfreigabe
 - 4.5. Straßengrundabtretungen im Bereich der Aichatstraße/Gaislöd/Krajncstraße vom Land Tirol
 - 4.6. Hausverwaltung Wohnungssanierung 2022 - Mittelfreigabe
 - 4.7. Parkplatz Anna-Dengel-Straße - Mittelfreigabe 2022
5. Nachtragskredite
6. Auftragsvergaben
 - 6.1. Heiligkreuzer Feld - Aufschließung Gewerbegebiet - Straßenbau - Auftragsvergabe - Baumeisterarbeiten - FA. Fröschl AG & Co KG
 - 6.2. Tschidererweg, Padre-Kino-Straße, Getznerstraße - Straßenbau - Auftragsvergabe - Baumeisterarbeiten
 - 6.3. Wohn- und Pflegeheim Magdalengarten - Aufstockung - Auftragsvergabe - Architekturplanung - Architekturbüro Hanno Schlögl
7. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/HALLAG Kommunal GmbH
8. Bericht aus dem Überprüfungsausschuss
9. Personalangelegenheiten
10. Anträge, Anfragen und Allfälliges

zu 1. Niederschrift vom 14.12.2021

Vbgrm. Tscherner erwähnt seine Wortmeldung zum Haushaltsplan 2022 am Ende des vorletzten Absatzes auf Seite 11. Hier stehe: „Die Finanzierung der Verkehrslösung sei jedoch eine Aufgabe der Regierung“. Gemeint sei aber gewesen: „Die Finanzierung der Verkehrslösung sei jedoch auch eine Aufgabe der Landes- und der Bundesregierung“.

Ansonsten wird die Niederschrift von 14.12.2021 einstimmig genehmigt.

zu 2. Raumordnungsangelegenheiten

zu 2.1. Neuerlassung eines Bebauungsplanes (Nr. 7/2017) betreffend Gst 98, KG Heiligkreuz II, Löfflerweg

ANTRAG:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 28.03.2017 betreffend den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Neuerlassung des Bebauungsplanes vom 02.03.2017, Zahl 7/2017, wird aufgehoben.

BEGRÜNDUNG:

Der Amtssachverständige des BBA Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft, stellte in der gutachterlichen Stellungnahme vom 18.04.2017, GZI. BBAIBK-g354/514-2017, unter anderem fest, dass *gemäß dem kommissionierten Gefahrenzonenplan für den Inn in der Stadtgemeinde Hall in Tirol sich das Grundstück 98, KG Heiligkreuz II, bedingt durch eine fließende Retention aus dem Inn, in dessen Hochwassergefährdungsbereich, in der „Gelben Gefahrenzone“ befindet. Der Baukörper wird quer zur Strömungsrichtung des im Bemessungsfall abfließenden Hochwassers errichtet, zudem kommt es zu Geländeanhebungen. Erst nach Vorliegen von Nachweisen kann eine Zustimmung zu den vorliegenden Bebauungsplänen erfolgen.*

Mit Schreiben vom 11.05.2017 wurde die Grundeigentümerin über den Sachverhalt verständigt. Da bisher keine Berechnungen bzw. Nachweise vorgelegt wurden, wird der Gemeinderatsbeschluss vom 28.03.2017 aufgehoben.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 2.2. **Neuerlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 7a/2017) betreffend eine Teilfläche des Gst 98, KG Heiligkreuz II, Löfflerweg**

ANTRAG:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 28.03.2017 betreffend den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes vom 02.03.2017, Zahl 7a/2017, wird aufgehoben.

BEGRÜNDUNG:

Der Amtssachverständige des BBA Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft, stellte in der gutachterlichen Stellungnahme vom 18.04.2017, GZI. BBAIBK-g354/514-2017, unter anderem fest, dass *gemäß dem kommissionierten Gefahrenzonenplan für den Inn in der Stadtgemeinde Hall in Tirol sich das Grundstück 98, KG Heiligkreuz II, bedingt durch eine fließende Retention aus dem Inn, in dessen Hochwassergefährdungsbereich, in der „Gelben Gefahrenzone“ befindet. Der Baukörper wird quer zur Strömungsrichtung des im Bemessungsfall abfließenden Hochwassers errichtet, zudem kommt es zu Geländeanhebungen. Erst nach Vorliegen von Nachweisen kann eine Zustimmung zu den vorliegenden Bebauungsplänen erfolgen.*

Mit Schreiben vom 11.05.2017 wurde die Grundeigentümerin über den Sachverhalt verständigt. Da bisher keine Berechnungen bzw. Nachweise vorgelegt wurden, wird der Gemeinderatsbeschluss vom 28.03.2017 aufgehoben.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

- zu 2.3. **Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 1/2019) betreffend Gste 506/1, 506/2 und 511/2 sowie Teilflächen Gste 1023, 511/1 und 508/1, alle KG Hall, Milser Straße**

ANTRAG:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 23.09.2020 betreffend den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vom 18.08.2020, Zahl 1/2019, wird aufgehoben.

BEGRÜNDUNG:

Die Festlegungen des gegenständlichen Entwurfes wurden im Entwurf der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol berücksichtigt, wobei die Festlegungen in einer Form adaptiert wurden, sodass sie den Standards (Zeitzone, Dichtezone etc.) entsprechen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

- zu 2.4. **Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 63) betreffend Gste 506/2 und 511/2 sowie Teilflächen Gste 506/1, 511/1, 508/1 und 1023, alle KG Hall, Milser Straße**

ANTRAG:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 23.09.2020 betreffend den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 19.08.2020, Zahl 354-2019-00010, wird aufgehoben.

BEGRÜNDUNG:

Das geplante Bauvorhaben wird so abgeändert, dass die ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht benötigt wird.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

- zu 2.5. **Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 1/2019) betreffend Gste .580 und 242/14, beide KG Hall, Fuxmagengasse / Elerstraße**

ANTRAG:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 26.03.2019 betreffend den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 11.03.2019, Zahl 1/2019, wird aufgehoben.

BEGRÜNDUNG:

Aufgrund fehlender Zustimmungen hinsichtlich umsetzungsrelevanter Vorgaben wird der Beschluss aufgehoben.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 2.6. **Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 1a/2019) betreffend eine Teilfläche des Gst 242/14, KG Hall, Fuxmagengasse**

ANTRAG:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 26.03.2019 betreffend den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes vom 11.03.2019, Zahl 1a/2019, wird aufgehoben.

BEGRÜNDUNG:

Aufgrund fehlender Zustimmungen hinsichtlich umsetzungsrelevanter Vorgaben wird der Beschluss aufgehoben.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 2.7. **Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 15/2021) betreffend Gst 371 sowie Teilflächen Gste 378, 377, 372, 370/2 und 370/1, alle KG Hall, Krajcstraße / Aichatstraße**

ANTRAG:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, idgF., den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 06.12.2021, Zahl 15/2021, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

BEGRÜNDUNG:

Für gegenständliches Planungsgebiet ist der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan (Nr. 4/2020) rechtskräftig.

Aufgrund zwischenzeitlich erforderlich gewordener Umplanungen soll nun ein zusätzliches Müllhäuschen berücksichtigt werden. Weiters soll die Situierung von auf den Dachflächen vorgesehenen Sockeln für technische Geräte bzw. von auf den Dachflächen vorgesehenen technischen Geräten (Lüftungsgeräte etc.) im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes raumordnungsrechtlich abgesichert werden.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung mit geringem Aufwand hergestellt werden können, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes erfüllt.

Wortmeldungen:

Vbgm. Tscherner wird nicht zustimmen. Er habe dem ursprünglichen Bebauungsplan auch nicht zugestimmt wegen fehlender Lösung der regionalen Verkehrsproblematik, weshalb Neuansiedelungen und neues Bauen keinen Sinn hätten.

Bgm. Posch entgegnet, hier sei schon geförderter Wohnbau für den Wohnbedarf der heimischen Bevölkerung vorgesehen. Damit werde kein Zuzug forciert.

Vbgm. Tscherner äußert Zweifel, wieviel heimische Bevölkerung hier einen Platz finden werde.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 20 Stimmen gegen 1 Ablehnung (Vbgm. Tscherner) mehrheitlich genehmigt.

zu 2.8. Zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol

ANTRAG:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 19.10.2021 gemäß § 63 Abs. 4, 5 und 8 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, in Verbindung mit § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, idgF, den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 01.10.2021, während sechs Wochen zur neuerlichen öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind Stellungnahmen eingelangt.

In der folgenden Auflistung sind alle Stellungnahmen mit dem Namen des Einschreiters, gereiht und nummeriert in Orientierung am Datum des Einlangens bei der Stadtgemeinde, angeführt.

- Nr. 1: Kongregation der Barmherzigen Schwestern Zams, vertreten durch DI Andreas Falch, Bruggfeldstraße 23, 6500 Landeck, eingelangt am 01.12.2021
- Nr. 2: Kongregation der Tertiarschwestern d.h. Franziskus, vertreten durch DI Andreas Falch, Bruggfeldstraße 23, 6500 Landeck, eingelangt am 01.12.2021

- Nr. 3: Kongregation der Töchter des Herzens Jesu, vertreten durch DI Andreas Falch, Bruggfeldstraße 23, 6500 Landeck, eingelangt am 01.12.2021
- Nr. 4: Büro Landesumweltanwalt, Meranerstr. 5, 6020 Innsbruck, eingelangt am 10.12.2021
- Nr. 5: OVIS GmbH, Ing. Eduard Fröschl, Maria Fröschl, Ing. Franz Fröschl, Mag. Bruni Fröschl, Bauwaren Canal GmbH und CO KG, Hall Haus GmbH, Krenn Asphalt und Bauunternehmen GmbH, Fröschl AG und CO KG, Terrazzo Sabernig GmbH, Gramina GmbH, vertreten durch Sallinger & Rampl Rechtsanwälte, Sillgasse 21, 6020 Innsbruck, eingelangt am 15.12.2021

DI Rauch stellt in seiner Beurteilung Folgendes fest:

Im Folgenden wird zunächst der Inhalt der eingelangten Stellungnahmen, soweit raumplanungsfachlich von Relevanz, kurz dargestellt. Die Darstellung erfolgt unabhängig davon, ob die betreffenden Festlegungen Gegenstand nur der 2. Auflage waren. Andere Punkte der Stellungnahmen, die sich nicht auf raumplanungsrelevante Sachverhalte beziehen, werden nicht angeführt und nicht behandelt. Insbesondere wird nicht zu rechtlichen Fragen Stellung genommen, da dies den Umfang der Bearbeitung überschreiten würde und der Verfasser keine juristische Ausbildung hat.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kurzdarstellung der Inhalte der Stellungnahmen lediglich dazu dient, den direkten Konnex zwischen Stellungnahme und raumplanungsfachlicher Beurteilung herzustellen. Die Kurzdarstellung ersetzt nicht das Studium der Stellungnahmen und stellt keine vollständige Darstellung der Stellungnahmen dar.

Der Darstellung der fachlich relevanten Inhalte der Stellungnahmen folgt eine raumplanungsfachliche Beurteilung, die von Schlussfolgerungen und einer Empfehlung abgeschlossen wird. Die raumplanungsfachliche Beurteilung und die Abgabe einer Empfehlung erfolgen unabhängig davon, ob die betreffenden Festlegungen Gegenstand nur der 2. Auflage waren.

Stellungnahme Nr. 1:

Die Kongregation der Barmherzigen Schwestern Zams, vertreten durch DI Andreas Falch, hält fest, dass das Haus zum Guten Hirten fast zur Gänze mit dem Stempel S 18 (z1, D3, vorw. Sondernutzung in der Fassung der 2. Auflage: Kloster, Seniorenheim, Zentralverwaltung, Zentralküche, Zentralwäscherei, Friedhof und Parkplatz) versehen sei. Weiter würden Teilflächen der Liegenschaften als Freifläche Erholungsgebiet (FE) und landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL) festgelegt. Im Gegensatz zu den bestehenden Festlegungen sei nun entlang der Grundgrenzen zu den derzeitigen Wiesenflächen eine absolute Siedlungsgrenze festgelegt.

Hinsichtlich der Behandlung der Stellungnahme der Kongregation der Barmherzigen Schwestern Zams zur 1. Auflage wird aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.10.2021 zitiert. Weiter wird festgehalten, dass die Stellungnahme zur 1. Auflage vollinhaltlich aufrecht bleibe und um nachfolgende Ausführungen ergänzt werde. Auch die 2. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sehe eine rein auf den Bestand beschränkte Sondernutzung vor. Dies sei ein gravierender und überdurchschnittlicher Eingriff in das Eigentum. Durch Festlegung der geplanten Nutzung S 18 würden grundsätzlich sämtliche Nutzungen, welche nicht den im Stempel genannten Nutzungen zugerechnet werden könnten, ausgeschlossen. Zur laufenden Absicherung und Finanzierung der Einrichtungen sei ein gewisser wirtschaftlicher Handlungsspielraum erforderlich. Die Verordnung der ausschließlichen Sondernutzung

mit konkret genannten Nutzungen schränke diesen Handlungsspielraum extrem ein und gefährde das weitere Engagement der Ordensgemeinschaft. Die geplante Nutzungsfestlegung entspreche nicht den Anforderungen an eine moderne und zeitgerechte Einrichtung im Alten- und Pflegebereich, weil diese wie im gegenständlichen Fall immer mit einem gewerblichen und Dienstleistungsumfeld verbunden sei. Es sei unverständlich, dass soziale Nutzungen, die freiwillig von Privaten durchgeführt werden, raumordnungsrechtlich derart eingegrenzt würden, dass kein Spielraum mehr vorhanden sei. Nicht zu vernachlässigen sei die Tatsache, dass mit dem Engagement und den Einrichtungen des Mutterhauses Zams auch zahlreiche Arbeits- und Ausbildungsplätze (ca. 120) verbunden seien.

Zukünftige, eventuell für den Fortbestand der Einrichtungen notwendige wirtschaftliche Handlungsspielräume in der Bewirtschaftung gingen gänzlich verloren. Auch wenn aus Sicht der Stadtgemeinde eine untergeordnete zusätzliche ergänzende Nutzung gegebenenfalls nach Abstimmung mit der Behörde als vertretbar erachtet werden könne, bedeute dies bei jeder noch so kleinen Nutzungsänderung ein Abstimmungsverfahren mit der Behörde sowie eine Änderung des ÖRK.

Die Beschreibung der Motive für die Festlegung der Sondernutzung fehle weiterhin. Dies könne nicht damit begründet werden, dass es sich um die reine Festlegung des Bestandes handle. Unklar sei, welche ortsplanerischen Zielvorstellungen hierzu vorliegen würden. Eine Begründung könne nicht darauf fußen, dass alle ähnlichen Einrichtungen zukünftig der Sondernutzung unterworfen werden sollten. Eine dazu als erforderlich zu erachtende Abstimmung mit dem Grundeigentümer sei nicht erfolgt.

Die Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze stelle eine wesentliche Einschränkung des Handlungsspielraumes dar. Eine notwendig werdende Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes könne nicht mehr erfolgen. Eine Begründung für die Notwendigkeit der geplanten Festlegung sei in den Unterlagen nicht zu finden. Angeführt werde lediglich, dass dies der Forderung der Aufsichtsbehörde nach größerer Aussageschärfe geschuldet sei und zum Ortsbildschutz erfolge. Für den behaupteten Ortsbildschutz sei auch im Rahmen der 2. Auflage keine tatsächliche Begründung zu entnehmen.

Es liege eine mangelhafte Grundlagenerhebung vor, da die grundbuchsrechtlichen Grundlagen (Baurechte, derzeitige Nutzungen, etc.) nicht ausreichend erhoben worden seien. Inhalt einer Grundlagenerhebung müsse auch die Erhebung eines eventuellen Erweiterungsbedarfes sein. Weiters sei die Motivenlage für die Festlegung der einschränkenden Sondernutzung und der absoluten Siedlungsgrenze weiterhin unklar. Eine nachvollziehbare fachliche Begründung für die getroffenen Festlegungen fehle.

Die einschränkende Sondernutzung stelle einen gravierenden und unsachlichen Eingriff in die Eigentumsverhältnisse dar. Der dauernde Fortbestand der vorhandenen Einrichtungen mitsamt den damit verbundenen Arbeitsplätzen werde gefährdet. Entschädigungsforderungen würden geprüft.

Es werde erneut der Antrag gestellt, für die Liegenschaften der Ordensgemeinschaft beim Haus zum Guten Hirten einen dem Umfeld und der Nutzung entsprechenden W- oder M-Stempel festzulegen sowie auf die Festlegung der absoluten Siedlungsgrenze zu verzichten.

Stellungnahme Nr. 2:

Die Kongregation der Tertiarschwester d.h. Franziskus, vertreten durch DI Andreas Falch, hält fest, dass sämtliche Liegenschaften der Ordensgemeinschaft nördlich des Arzler Baches auch in der 2. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit dem Stempel S 03 (z1, D4, vorw. Sondernutzung: Kloster, Kirche, Alten- und Pflegeheim, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen) versehen seien. Weiter würden Teilflächen der Liegenschaften südlich des Arzler Baches als innerörtliche Freihaltefläche im Sinne des § 31 (1) lit. h TROG 2016 (Erhaltung

unverbauter Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches) festgelegt. Die als Bauland gewidmeten Teilbereiche der Liegenschaften Gp 566/7 und 566/5 seien dem Stempel W 02 (D4) zugeordnet.

Hinsichtlich der Behandlung der Stellungnahme der Kongregation der Tertiarschwwestern d.h. Franziskus zur 1. Auflage wird aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.10.2021 zitiert. Weiter wird festgehalten, dass die Stellungnahme zur 1. Auflage vollinhaltlich aufrecht bleibe und um nachfolgende Ausführungen ergänzt werde.

Durch die Festlegung der Sondernutzung S 03 werde weiterhin jegliche sonstige auch untergeordnete Nutzung, welche ohne weiteres im Kerngebiet zulässig wäre, ausgeschlossen. Damit stünden der Kongregation keine Möglichkeiten mehr offen, eine zum wirtschaftlichen Fortbestand notwendige, etwaige Nutzungsänderung vorzunehmen. Argumentiert werde im Vorfeld der 2. Auflage seitens der Stadtgemeinde, dass dadurch untergeordnete Nutzungen nicht ausgeschlossen seien. Daraus ergebe sich aber in jedem Fall einer Nutzungsänderung die Notwendigkeit der Abstimmung mit der Verwaltungsbehörde und gegebenenfalls die Notwendigkeit einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Damit sei der Grundeigentümer trotz Vorliegen einer Kerngebietswidmung grundsätzlich auch auf die Nutzungsfestlegungen laut S-Stempel eingeschränkt. Das örtliche Raumordnungskonzept stelle bekanntermaßen die übergeordnete Verordnungsebene zum Flächenwidmungsplan dar. Es werde die Meinung vertreten, dass durch die Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept kein Eingriff auf die Widmung erforderlich sei. Die Notwendigkeit der Widmungsänderung bestehe auch aus Sicht des Einschreiters nicht, man sehe allerdings die Grundlage gelegt, um seitens der Stadt eine künftige Widmungsänderung in Sonderfläche vornehmen zu können.

Für die südlich des Arzler Baches festgelegte Freihaltefläche zur Erhaltung unverbauter Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches fehle weiterhin eine direkt auf diesen Bereich bezogene fachliche Begründung. Diese sei weder dem Naturwerte- und Erholungswerteplan noch dem überarbeiteten Umweltbericht zu entnehmen. Es werde zwar vorgebracht, dass die Festlegung im Sinne des Ortsbildschutzes – auch in Hinblick auf die Schaffung hochwertiger Fuß- und Radwegverbindungen entlang des Salzgießkanals - und der gewässernahen Durchgrünung des Siedlungsgebietes notwendig sei, warum sie allerdings ausgerechnet im Bereich der Liegenschaft der Ordensgemeinschaft erfolgen müsse, bleibe unbegründet.

In der Beurteilung der Stellungnahmen zur 1. Auflage werde angeführt, dass die geforderte Adaption der Festlegungen aufgrund der spezifischen Standortbedingungen, der Bestandsnutzung, daraus resultierender ortsplanerischer Zielvorstellungen und im Interesse der Gleichbehandlung nicht vertretbar sei. Alles grob Vergleichbare mit einer Sondernutzung festzulegen, ohne irgendwelche Gespräche mit den einzelnen Eigentümern zu führen, könne keine raumplanungsfachliche Begründung darstellen. Unklar sei, welche ortsplanerischen Zielvorstellungen seitens der Stadt hierzu vorliegen würden. Im Umkehrschluss würde die damit begründete Nichtmöglichkeit der Beibehaltung des K-Stempels im Zentrumsgebiet darauf schließen lassen, dass eigentlich die Kerngebietswidmung dort falsch sei, was wiederum die Tendenz zur Festlegung von Sonderflächen fördere.

Die durch die vorgesehene Festlegung vorgenommene Einschränkung hinsichtlich der Eigentumsrechte sei ein gravierender und überdurchschnittlicher Eingriff in das Eigentum. Zur laufenden Absicherung und Finanzierung der Einrichtungen sei ein gewisser wirtschaftlicher Handlungsspielraum erforderlich. Die Verordnung der ausschließlichen Sondernutzung schränke diesen Handlungsspielraum extrem ein und gefährde dadurch das weitere Engagement der Ordensgemeinschaft.

Die geplante Nutzungsfestlegung entspreche nicht den Anforderungen an eine moderne und zeitgerechte Einrichtung im Alten- und Pflegebereich, weil diese wie im gegenständlichen Fall immer mit einem gewerblichen und Dienstleistungsumfeld verbunden sei.

Betreffend die Festlegung südlich des Arzler Baches fehle weiterhin eine begründete Darstellung der Motivenlage.

Durch die genannten Eingriffe werde der Kongregation der Tertiarschwestern ein besonders gravierendes Opfer zugunsten der Allgemeinheit auferlegt. Mit der beabsichtigten Festlegung werde die bestehende Flächenwidmung Kerngebiet in einem Ausmaß eingeschränkt, welches jedenfalls dazu führe, dass Entschädigungsansprüche entstünden.

Es liege eine mangelhafte Grundlagenerhebung vor. Aus mangelhaft definierten Planungsfestlegungen und Planungsmotiven würden sich scheinbar willkürliche Planentscheidungen ergeben. Entschädigungsforderungen würden geprüft.

Es werde für die Liegenschaften der Tertiarschwestern nördlich des Arzler Baches erneut der Beibehalt des im bestehenden Raumordnungskonzept enthaltenen Nutzungstempels (K) gefordert. Für die Gpn 566/7 und 566/5 südlich des Arzler Baches werde ein der Umgebung entsprechender W- oder M-Stempel gefordert.

Stellungnahme Nr. 3:

Die Kongregation der Töchter des Herzens Jesu, vertreten durch DI Andreas Falch, hält fest, dass sämtliche als Kerngebiet gewidmete Liegenschaften der Ordensgemeinschaft weiterhin mit dem Stempel S 02 (z1, D4, vorw. Sondernutzung: Kloster, Kirche, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen; Büro- und Wohnnutzung in untergeordnetem Ausmaß) versehen seien. Weiter werde die im Freiland befindliche Gp 42 zur Gänze als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) ausgewiesen. Zudem würde entlang der östlichen Grenze der Gp 39, der Bp .26 und der Gp 46/2 eine absolute Siedlungsgrenze festgelegt. Weiter werde in der Fassung der 2. Auflage unter der Stempelbeschreibung S 02 für die als Kerngebiet gewidmete Gp 46/2 festgelegt, dass bei einer Bebauung besonderes Augenmerk auf den Erhalt des Ortsbildes zu legen sei.

Hinsichtlich der Behandlung der Stellungnahme der Kongregation der Töchter des Herzens Jesu zur 1. Auflage wird aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.10.2021 zitiert. Weiter wird festgehalten, dass die Stellungnahme zur 1. Auflage vollinhaltlich aufrecht bleibe und um nachfolgende Ausführungen ergänzt werde.

Durch die Festlegung der Sondernutzung S 02 werde jegliche sonstige auch untergeordnete Nutzung, welche ohne weiteres im Kerngebiet zulässig wäre, ausgeschlossen. Damit stünden der Kongregation keine Möglichkeiten mehr offen, eine zum wirtschaftlichen Fortbestand notwendige, etwaige Nutzungsänderung vorzunehmen. Argumentiert werde im Vorfeld der 2. Auflage seitens der Stadtgemeinde, dass dadurch untergeordnete Nutzungen nicht ausgeschlossen seien. Daraus ergebe sich aber in jedem Fall einer Nutzungsänderung die Notwendigkeit der Abstimmung mit der Verwaltungsbehörde und gegebenenfalls die Notwendigkeit einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Damit sei der Grundeigentümer trotz Vorliegen einer Kerngebietswidmung grundsätzlich auch auf die Nutzungsfestlegungen laut S-Stempel eingeschränkt. Das örtliche Raumordnungskonzept stelle bekanntermaßen die übergeordnete Verordnungsebene zum Flächenwidmungsplan dar. Es werde die Meinung vertreten, dass durch die Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept kein Eingriff auf die Widmung erforderlich sei. Die Notwendigkeit der Widmungsänderung bestehe auch aus Sicht des Einschreiters nicht, man sehe allerdings die Grundlage gelegt, um seitens der Stadt eine künftige Widmungsänderung in Sonderfläche vornehmen zu können.

Auch in der Fassung der 2. Auflage werde an der derzeitigen Widmungsgrenze des Kerngebietes eine Siedlungsgrenze festgelegt. Diese lasse nur geringfügige Überschreitungen (z.B. für einheitliche Bauplatzwidmung) zu. Eine Begründung für die Notwendigkeit der geplanten Festlegung fehle weiterhin. Angeführt werde lediglich, dass dies der Forderung der Aufsichtsbehörde nach größerer Aussageschärfe geschuldet sei

und zum Ortsbildschutz erfolge. Für den behaupteten Ortsbildschutz sei auch im Rahmen der 2. Auflage keine tatsächliche Begründung zu entnehmen.

Die Gp 42 werde trotz der nur teilweisen Inanspruchnahme durch schützenswerte Lebensraumtypen im Plan zur Gänze als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche ausgewiesen. Eine fachliche Begründung fehle weiterhin. Begründend werde lediglich angeführt, dass die Ausweisung der Grundparzelle als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) im Interesse des Ortsbildschutzes die bisherige Festlegung des an den Stiftsgarten angrenzenden Areals als sonstige Freihaltefläche (FS) ersetzt. Es entbehre einer naturkundefachlichen Grundlage, die gesamte Gp 42 als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche festzulegen, da auf Basis der naturkundlichen Erhebungen eben nur ein Teil davon betroffen sei. Die Nachbarschaft zum Stiftsgarten allein stelle jedoch keine ausreichende und nachvollziehbare Begründung dar.

In der Beurteilung der Stellungnahmen zur 1. Auflage werde angeführt, dass die geforderte Adaption der Festlegungen aufgrund der spezifischen Standortbedingungen, der Bestandsnutzung, daraus resultierender ortsplanerischer Zielvorstellungen und im Interesse der Gleichbehandlung nicht vertretbar sei. Alles grob Vergleichbare mit einer Sondernutzung festzulegen, ohne irgendwelche Gespräche mit den einzelnen Eigentümern zu führen, könne keine raumplanungsfachliche Begründung darstellen. Unklar sei, welche ortsplanerischen Zielvorstellungen seitens der Stadt hierzu vorliegen würden. Im Umkehrschluss würde die damit begründete Nichtmöglichkeit der Beibehaltung des K-Stempels im Zentrumsgebiet darauf schließen lassen, dass eigentlich die Kerngebietswidmung dort falsch sei, was wiederum die Tendenz zur Festlegung von Sonderflächen fördere.

Die durch Festlegung der Sondernutzung S 02 vorgenommene Einschränkung hinsichtlich der Eigentumsrechte, die Festlegung der absoluten Siedlungsgrenze sowie die Zuordnung der Gp 42 zur Gänze als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche seien ein gravierender und überdurchschnittlicher Eingriff in das Eigentum. Zur laufenden Absicherung und Finanzierung der Einrichtungen sei ein gewisser wirtschaftlicher Handlungsspielraum erforderlich. Die Verordnung der ausschließlichen Sondernutzung schränke diesen Handlungsspielraum extrem ein und gefährde das weitere Engagement der Ordensgemeinschaft.

Die geplante Nutzungsfestlegung entspreche nicht den Anforderungen an eine moderne und zeitgerechte Einrichtung einer Ordensgemeinschaft, weil diese ggf. mit einem gewerblichen und Dienstleistungsumfeld verbunden sein könne.

Durch die genannten Eingriffe werde der Kongregation der Schwestern des Herzens Jesu ein besonders gravierendes Opfer zugunsten der Allgemeinheit auferlegt. Mit der beabsichtigten Festlegung werde die bestehende Flächenwidmung Kerngebiet in einem Ausmaß eingeschränkt, welches dazu führe, dass Entschädigungsansprüche entstünden. Es liege eine mangelhafte Grundlagenerhebung vor. Aus mangelhaft definierten Planungsfestlegungen und Planungsmotiven würden sich scheinbar willkürliche Planentscheidungen ergeben. Entschädigungsforderungen würden geprüft.

Es werde für die Liegenschaften der Kongregation der Töchter des Herzens Jesu der Beibehalt des im bestehenden Raumordnungskonzept enthaltenen Nutzungsstempels (K) gefordert. Weiter werde ein Verzicht auf die Festlegung der vorgesehenen absoluten Siedlungsgrenze und die Ausweisung der Gp 42 als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche sowie die Zuordnung der Gp 42 zum K-Stempel gefordert.

Stellungnahme Nr. 4:

In der Stellungnahme des Landesumweltanwaltes wird festgehalten, dass auf Seite 108 der Bestandsaufnahme zu lesen sei, dass infolge der hohen Nachfrage und des geringen Angebotes an Wohnbauland in der Stadtgemeinde Hall i.T. mit einem Preisanstieg für bisher unbebaute Grundstücke zu rechnen sei. Um diesem Effekt entgegenzusteuern, könne durch eine Baulanderhöhung um 50% eine Bodenmarktreserve erreicht werden,

welche sicherstelle, dass genug Bauland am Bodenmarkt zur Verfügung stehe. Dazu werde angemerkt, dass günstiges Bauland keinesfalls auf Kosten der Natur gehen dürfe. Zum einen stünden in der Stadtgemeinde ohnehin nur sehr wenige naturkundlich wertvolle Flächen zur Verfügung, zum anderen sei auch unversiegelter Boden eine immer seltener werdende, nicht nachwachsende und multifunktionale Ressource. Hingegen sei den Erläuterungen auf Seite 3 zu entnehmen, dass Siedlungserweiterungen im Zuge der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nur für gewerbliche Zwecke, Sondernutzungen sowie öffentliche Nutzungen erfolgen sollen.

Der naturkundlichen Bearbeitung seien Konfliktflächen zu entnehmen. In Hinblick auf die für das Areal der Kleingartenanlage Loretto getroffene Festlegung werde angemerkt, dass aus naturkundlicher Sicht die Entfernung der Feldgehölze für Gewerbeflächen nicht vertretbar sei und der Landesumweltanwalt diesem Vorhaben nicht zustimmen könne. In der Stadtgemeinde Hall i.T. stelle der betreffende Feldgehölzbereich einen der zwei wertvollsten Standorte dieses Biotops dar, wohingegen in Hall i.T. bereits zahlreiche Gewerbeflächen zu finden seien. Wie auch der naturkundliche Bearbeiter sehe der Landesvolksanwalt das Vorliegen einer allgemeinen Bewilligungspflicht nach § 6 lit. i TNSchG 2005 für die Entfernung der Feldgehölze und werde sich im Zuge seiner Parteistellung bei einem allfälligen naturschutzrechtlichen Verfahren gegen die Genehmigung aussprechen.

Eine zweite Konfliktfläche betreffe die Sportanlage Haller Au westlich Fa. Ragg und den unmittelbar westlich an die Sportanlage anschließenden Waldstreifen, bei welchem es sich um Auwald handle. Da eine Ersatzfläche für die Sportanlage je nach Standort Beeinträchtigungen für Schutzgüter nach sich ziehen könnte, jedenfalls aber zu einer weiteren Beanspruchung wertvoller Bodenflächen führe, sei die weitere Nutzung als Sportanlage wie bisher zu bevorzugen. Zudem solle der Auwald jedenfalls erhalten bleiben und als ökologisch wertvolle Freihaltefläche definiert werden. Bei Einbeziehung dieses Waldstreifens in die gewerbliche Nutzung sei aus Sicht des Landesumweltanwaltes ebenfalls eine Bewilligung nach dem TNSchG 2005 erforderlich. Auch in diesem Fall werde sich der Landesumweltanwalt im Zuge des Parteiengehörs gegen eine naturschutzrechtliche Bewilligung aussprechen.

Für die Siedlungserweiterungen nördlich der Fassergasse und nördlich des Sportplatzes Lend sowie die vorgesehene Sondernutzung für den Verein Emmaus werde der Erhalt der randlichen Feldgehölze gefordert. Nach Möglichkeit könne der im Bereich der Siedlungserweiterung nördlich des Sportplatzes Lend vorgesehene Parkplatz unversiegelt ausgeführt werden. Bäume könnten als Lebensraum und Trittsteinbiotope dienen, das Landschaftsbild verbessern und der Beschattung und Kühlung der Parkplätze dienen.

Für das abgesehen von Fließgewässern einzige verbleibende Feuchtgebiet, das „Auge Gottes“, in einer Geländemulde unterhalb des Ortsteils Heiligkreuz, wäre aus naturkundlicher Sicht ein nachhaltiger Schutz begrüßenswert. Hier wäre ein Pufferstreifen rund um das Biotop, welcher extensiviert wird, notwendig, um den wertvollen nach dem TNSchG 2005 geschützten Lebensraum langfristig zu erhalten.

Stellungnahme Nr. 5:

OVIS GmbH, Ing. Eduard Fröschl, Maria Fröschl, Ing. Franz Fröschl, Mag. Bruni Fröschl, Bauwaren Canal GmbH und CO KG, Hall Haus GmbH, Krenn Asphalt und Bauunternehmen GmbH, Fröschl AG und CO KG, Terrazzo Sabernig GmbH, Gramina GmbH, vertreten durch Sallinger & Rampl Rechtsanwälte, halten fest, dass das Auflageverfahren immer die ganze aufgelegte Norm und nie nur einen Teil davon umfasse. Dem Gesetz sei eine Einschränkung der Stellungnahmerechte nicht zu entnehmen. Dies sei vor allem dann der Fall, wenn das ganze Konzept neu aufgelegt werde und die Frist wieder 6 Wochen betrage, weil so viele Änderungen der Fall seien,

dass sich die VO als eine ganze verändert habe. Bei jeder abgegebenen Stellungnahme müsse die gesamte Norm auf den Prüfstand der inhaltlichen Abwägung.

Ursprünglich sei das örtliche Raumplanungskonzept bloß eine „generelle“, in die Form einer Verordnung gekleidete Verwaltungsanweisung gewesen. Dieses System habe sich mehrfach geändert. Nunmehr hätten Raumordnungskonzepte nicht nur die Aufgabe einer generellen „Planungsgrundlage“, sondern würden darüber hinaus auch unterschiedliche weitere Festlegungen beinhalten, die de facto in Bebauungspläne gehören würden (§ 31b TROG), und demgemäß auch zu einer entsprechenden Rechtsprechungsänderung führen müssten. Festlegungen, die bebauungsplangleich sind, müssten jedenfalls für den Eigentümer der jeweils betroffenen Liegenschaft ebenso anfechtbar sein, wie Bebauungsplanfestlegungen, weil es ja dem Grundstückseigentümer nicht zugesonnen werden könne, jeweils Bauplanungen einzureichen, nur um die Rechtswidrigkeit der anzufechtenden generellen Norm nach 2 Instanzenzügen aufzugreifen. Daher erscheine die Abgabe einer Stellungnahme sinnvoll und zweckmäßig, als dass auf einer derartigen Grundlage auch gemeindeseits erwogen werden könne, ob die gegenständliche Festlegung (§ 4 Abs. 11 lit. b des Verordnungstextes: „Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen, Bauhöhen“) tatsächlich undifferenziert sach- und sinnvoll sei.

Es werde durch die gegenständliche Festlegung unter Vorgriff auf § 5 Abs. 2 TBO „zur Erhaltung eines attraktiven Straßenraumes“ und „aus Gründen der Gewährleistung befriedigender Sichtverhältnisse“ verordnet, dass ein Mindestabstand von 1,0 m von der straßenseitigen Grundgrenze eingehalten werden müsse, wenn bauliche Anlagen errichtet werden. Es müssten oberirdische bauliche Anlagen, die gemäß § 5 Abs. 2 TBO vor der Baufluchtlinie zulässig sind, und die mehr als 1,2 m hoch sind, damit immer 1,0 m von der „straßenseitigen Grundgrenze“ errichtet werden. Es verstehe sich, dass eine solche Regelung grundrechtlich betrachtet eingriffsnah sei, weil das Grundrecht des Eigentums, der Eigentumsfreiheit, der Baufreiheit und die sich daraus ergebende Planungsfreiheit und Planungssicherheit in einem erheblichen Ausmaß durch eine bebauungsplangleiche Festlegung berührt würden. Es werde zu zeigen sein, dass diese dem Gesetz nicht entspreche, und weder auf einer entsprechenden Grundlagenforschung und Bestandsaufnahme, noch auf einer planungsfachlichen und -rechtlichen Entscheidungsgrundlage fuße:

Um einen Konnex zwischen Inhalten der Stellungnahme und raumplanungsfachlicher Beurteilung herzustellen zu können, werden die wesentlichen Themenkomplexe im Folgenden in einer von der Stellungnahme abweichenden Form durchnummeriert.

1. Die Festlegung sei gesetzlos.
- 1.1. Die gesetzliche Ermächtigung (§ 31b Abs. 2) erlaube Festlegungen als textliche für Gebiete und Grundflächen. Durch die Verwendung des pluralis sei bereits angezeigt, dass es sich um unterschiedliche Festlegungen für unterschiedliche Grundflächen handeln müsse, und nicht um eine Festlegung für das gesamte Gemeindegebiet.
- 1.2. Die Bestimmung ermächtige nicht zu einer Anbindung an die Höhe von baulichen Anlagen.
- 1.3. Die Bestimmung gestatte keine pauschale Verschlechterung in Bezug auf die sonstigen gesetzlichen Bestimmungen nach §§ 58 f TROG und § 5 TBO.
- 1.4. Die Bestimmung greife in die Regelungen des TirStG ein und ergänze diese nicht, sie schaffe eine Normenkollision.
- 1.5. Sie sei zur Regelung des Gegenstandes nicht erforderlich.

1.6. Die Bestimmung verwende den Begriff der Straßengrenze, was etwas völlig anderes als eine Straße sei (Grenze sei ein Begriff aus dem Vermessungsrecht, Straße sei ein Begriff aus dem TirStG). Grundsätzlich sei darauf hinzuweisen, dass nach den Bestimmungen des Gesetzes zwar der Abstand baulicher Anlagen „von Straßen“ festgelegt werden könne, nicht aber „von der straßenseitigen Grundgrenze“. Es gebe nämlich „Grundflächen“, welche einem beschränkten oder öffentlichen Verkehr freistehen, die aber im Sinne des Tiroler Straßengesetzes keine „Straßen“ seien. Auch gebe es Straßenzüge, die wesentlich geringer ausgebildet seien, als dass sie bis zu der tatsächlichen „Grundgrenze“ reichen.

1.7. Es fehle an Motiven zu dieser Bestimmung.

2. Die gegenständliche Regelung (abgesehen von einer relativ unscharfen „Abgrenzung“) sei nicht sachgerecht, da unterschiedliche Verhältnisse an unterschiedlichen Orten und damit unterschiedliche Betroffenheiten über einen Kamm geschoren würden, womit dem Gleichheitsgrundsatz gewiss auch nicht entsprochen werde.

3. Die gegenständliche Regelung sei dort „ungenau“, wo zwischen der privaten Grundgrenze und dem Straßengrund eine weitere, nur geringfügige, Parzelle liege.

4. Die gegenständliche Regelung sei als „vereinheitlichende“ Regelung zur Regelung des Gegenstandes im Sinne eines Grundrechtseingriffes weder sinnvoll, noch erforderlich, noch handle sich um das „gelindeste“ Mittel:

- § 5 TBO sehe – im Bauverfahren selbst – schon vor, dass es Möglichkeiten gebe, in Abstimmung mit dem Straßenerhalter und Straßenverwalter Bauplatz- bzw. Straßenzug-bezogen die jeweils notwendigen Maßnahmen (Abstände, Gestaltungen) herzustellen
- Ein vergleichbares Instrument liefere das TROG auch durch Einführung von Straßenfluchtlinien, Baugrenzlinien, Baufluchtlinien und dergleichen. Auch diese Instrumente seien - bebauungsplanbezogen - dazu geeignet, entsprechende Effekte zu erzielen.

Die beinahe flächendeckende Anordnung eines 1,0 m - Abstandes sei nicht nur nicht erforderlich, sondern auch im Gesetz nicht gedeckt. Es mangle ihr an der notwendigen Flexibilität. Sie würde den Anwendungsbereich der Gesetze auf null reduzieren. Sie sei auch nicht verhältnismäßig. Würde man dagegenhalten, dass man ja im Bedarfsfalle einen Bebauungsplan erlassen könne, dann entfalte die Regelung einen unmittelbaren Bebauungsplanzwang, der den fehlenden Bebauungsplan dann zu einem Eigentumseingriff werden lasse.

5. Eingriffe in den Wesenskern eines Grundrechtes, wie es das Eigentumsrecht darstellt, sein nach der aktuellen Grundrechtsdoktrin nur noch dann möglich, wenn sie sachlich gerechtfertigt, aus einem im öffentlichen Interesse liegenden Zweck erforderlich, in Hinblick auf den beabsichtigten Zweck das gelindeste Mittel, also verhältnismäßig, und Ergebnis einer entsprechenden Interessensabwägung sind. Gerade dann, wenn die Planungsmöglichkeiten für dutzende von Liegenschaften massiv verringert würden, brauche es eine jede Liegenschaft betreffende sachliche Rechtfertigung, die im gegenständlichen Fall nicht gegeben sei. Gerade bei bereits bestehenden Nutzungsmöglichkeiten gelte, dass solche auch in einem rechtlichen Sinne einer erhöhten Bestandskraft unterliegen und daher nicht einfach ohne eine genaue Abwägung der betroffenen Interessen reduziert werden könnten.

Insgesamt werde angeregt, die gegenständliche Festlegung im Zuge der weiteren Beratungen und Beschlussfassungen über das örtliche Raumordnungskonzept zu streichen.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgenden Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, den Stellungnahmen keine Folge zu geben:

Ad Stellungnahme Nr. 1:

In Hinblick auf die unverändert aufrechte Stellungnahme zur 1. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird auf die raumplanungsfachliche Beurteilung der zur 1. Auflage eingelangten Stellungnahmen vom 30.09.2021 verwiesen. Die Nutzung „Zentralküche“ wurde in der Fassung der 2. Auflage in die Aufzählung der vorwiegenden Nutzungen der Entwicklungssignatur S 18 aufgenommen.

Auch in Hinblick auf die ergänzenden Ausführungen ist aus fachlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass durch Sondernutzungssignaturen im örtlichen Raumordnungskonzept lediglich eine vorwiegende Sondernutzung vorgegeben wird. Untergeordnete ergänzende Nutzungen (Frisör, Physiotherapeut etc. zum Seniorenheim) sind damit jedenfalls zulässig, weiter sind in geringem Maßstab auch unabhängige Nutzungen ohne eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zulässig. Die Vorgaben des Flächenwidmungsplanes geben das Nutzungsspektrum im gegenständlichen Fall jedenfalls in wesentlich engerem Rahmen vor. Eine Ergänzung um fachlich vertretbare zusätzliche Nutzungen könnte bei Vorliegen eines konkreten Bedarfes in Abstimmung mit der Stadtgemeinde entsprechend § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2016 als geringfügige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgen. Aus fachlicher Sicht ist von einer unververtretbaren Einschränkung des Handlungsspielraumes auf Ebene des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht auszugehen.

In Hinblick auf die Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze entlang der bestehenden Widmungsgrenze wird erneut festgehalten, dass aufgrund der Forderung der Aufsichtsbehörde nach größerer Aussageschärfe bei der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall i.T. zwischen baulichem Entwicklungsbereich und Freihalteflächen Siedlungsgrenzen und absolute Siedlungsgrenzen immer dann verankert wurden, wenn eine klare Abgrenzung durch bestehende Straßenzüge nicht gegeben ist. Die Liegenschaften der Kongregation der Barmherzigen Schwestern Zams befinden sich am Rand des Siedlungsgebiets. Im gegenständlichen Fall wurde aus Gründen des Ortsbildschutzes (Erhalt einer klaren Grenze zwischen Siedlungsgebiet und landwirtschaftlichen Flächen) die Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze als erforderlich erachtet. Weiter wird darauf hingewiesen, dass es der grundsätzliche Anspruch der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist, den Siedlungskörper der Stadtgemeinde kompakt zu erhalten und die Versiegelung zusätzlicher Flächen in den Außenbereichen soweit als möglich zu vermeiden. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die Begrenzung des Siedlungskörpers nach außen auch im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept durch die im Bereich der Widmungsgrenze anschließende landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL) gegeben ist.

Aus fachlicher Sicht ist unverändert ein Ersatz der Vorgabe einer vorwiegenden Sondernutzung durch die Vorgabe einer vorwiegenden Wohnnutzung bzw. gewerblich gemischten Nutzung und ein Verzicht auf die Festlegung einer absoluten Siedlungsgrenze aufgrund der spezifischen Standortbedingungen (u.a. Lage am Rand des Siedlungsgebiets), der Bestandsnutzung (auch der historischen Nutzung), daraus resultierender ortsplanerischer Zielvorstellungen (Erhalt von schwerpunktmäßig sozial-religiösen Nutzungen) und im Interesse der Gleichbehandlung vergleichbarer Einrichtungen nicht vertretbar. Die vom Einschreiter beanstandete Grundlagenerhebung und Begründung der Festlegungen ist aus fachlicher Sicht in geeigneter Form erfolgt.

Seitens des Einschreiters wird bemängelt, dass ein eventueller Erweiterungsbedarf nicht erhoben worden sei. In der Einwendung werden keinerlei konkrete Angaben bezüglich eines Erweiterungs- oder Änderungsbedarfes genannt, obwohl das Auflageverfahren genau der Bekanntgabe und ggf. Berücksichtigung derartiger Vorhaben dient. Es ist daher davon auszugehen, dass zumindest derzeit kein konkreter Erweiterungs- bzw. Modifikationsbedarf besteht, der in Konflikt mit den vorgesehenen Festlegungen des ÖRK stünde andernfalls erwartet werden kann, dass ein solcher Erweiterungs- bzw. Modifikationsbedarf konkret genannt wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei konkreten Ansichten einer Erweiterung oder Nutzungsmodifikation das Örtliche Raumordnungskonzept im Bedarfsfall gemäß den Bestimmungen des § 32 Abs. 1 bzw. 2 des TROG geändert werden kann. Ein „Freibrief“ für beliebige Erweiterungen und Nutzungsänderungen im Rahmen einer vom Einschreiter angestrebten Mischnutzung, die raumordnungsrechtlich nahezu alle Nutzungen zulässt, entspricht nicht den Erfordernissen einer geordneten Raumordnung.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, der Stellungnahme keine Folge zu geben

Ad Stellungnahme Nr. 2:

In Hinblick auf die unverändert aufrechte Stellungnahme zur 1. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird auf die raumplanungsfachliche Beurteilung der zur 1. Auflage eingelangten Stellungnahmen vom 30.09.2021 verwiesen.

Hinsichtlich des Vorwurfes, durch die Festlegung der Sondernutzung S 03 werde jegliche sonstige auch untergeordnete Nutzung ausgeschlossen, wird erneut festgehalten, dass durch Sondernutzungssignaturen im örtlichen Raumordnungskonzept lediglich eine vorwiegende Sondernutzung vorgeben wird. Untergeordnete ergänzende Nutzungen (Frisör, Physiotherapeut etc. zum Seniorenheim) sind aus fachlicher Sicht damit jedenfalls zulässig, weiter sind in geringem Maßstab auch unabhängige Nutzungen ohne eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zulässig. Eine Ergänzung um fachlich vertretbare zusätzliche Nutzungen könnte bei Vorliegen eines konkreten Bedarfes in Abstimmung mit der Stadtgemeinde entsprechend § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2016 als geringfügige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgen. Die vorw. Nutzung kulturelle Einrichtungen reicht im gegenständlichen Fall jedenfalls bereits über die Abbildung des Bestandes hinaus. Aus fachlicher Sicht ist von einer unververtretbaren Einschränkung des Handlungsspielraumes auf Ebene des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht auszugehen.

Die bestehende Ausweisung von Teilflächen des Areals der Kongregation der Tertiarschwestern als Kerngebiet gem. § 40 Abs. 3 TROG 2016 steht aus fachlicher Sicht - offensichtlich in Übereinstimmung mit dem Einschreiter - nicht im Widerspruch zur verankerten vorwiegenden Sondernutzung. Es ist daher infolge der Festlegungen der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes kein Eingriff in die Widmung erforderlich. Die Einschätzung des Einschreiters, dass aufgrund des dem Flächenwidmungsplan übergeordneten Charakters des örtlichen Raumordnungskonzeptes, der Grundeigentümer trotz Vorliegen einer Kerngebietswidmung grundsätzlich auch auf die Nutzungsfestlegungen laut S-Stempel eingeschränkt sei, wird vom Verfasser nicht geteilt. Bestätigt wird allerdings die Einschätzung, dass durch die Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die

Grundlage gelegt wird, in Übereinstimmung mit dem örtlichen Raumordnungskonzept bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen grundsätzlich eine Widmungsänderung in eine entsprechende Sonderfläche vornehmen zu können.

Südlich des Arzler Baches werden die Festlegungen des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzeptes sinngemäß übernommen. Dies wird mit dem Interesse des Ortsbildschutzes - auch in Hinblick auf die Schaffung einer hochwertigen Fuß- und Radwegverbindung entlang des Salzgießkanales - und der gewässernahen Durchgrünung des Siedlungsgebiets begründet. Hinsichtlich der Auswahl der Liegenschaft der Ordensgemeinschaft wird auf die bisherigen Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die bestehende Nutzung und die Lage am Bach verwiesen.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass für vergleichbare Flächen im Umfeld (nördlich, südlich) ebenfalls eine Festlegung zur Freihaltung erfolgt.

Ortsplanerische Zielvorstellung der Verankerung einer Sondernutzung ist der Erhalt historisch schwerpunktmäßig sozial-religiöser Nutzungen im Gemeindegebiet von Hall i.T. Laut Erhebungen des Stadthistorikers Dr. Mag. Alexander Zanesco ist ein vornehmlich sozial-religiöser Charakter des gegenständlichen Bereiches historisch gegeben. Im Folgenden erfolgt ein Auszug aus den diesbezüglichen Erhebungen des Stadthistorikers Dr. Mag. Alexander Zanesco: 1342 – 1845 bestand im Bereich des Kosters der Tertiarschulschwwestern das Stadtspital. Für die Kostergründung wurde nach Abbruch des Stadttors und des Stadtspitals bis 1851 ein Neubau errichtet. Seit dieser Zeit bestehen im gegenständlichen Bereich Schulen unterschiedlicher Art, die bis zum Zweiten Weltkrieg von den Schwestern selbst betrieben wurden. Handelte es sich von 1851 bis 1907 um eine Privatschule (mit Öffentlichkeitsrecht seit 1893), so beteiligte sich von da an die Stadt Hall i.T. an den Kosten von Schulbauten und -betrieb. Sie erwarb dadurch kein Eigentum, sondern sah dies als Gegenleistung für die von den Schwestern getragene Schule – sonst wäre die Stadt Hall i.T. nicht in der Lage gewesen, eine Mädchenschule zu errichten und zu betreiben. 1941 übernimmt die Stadt Hall i.T. den Schulbetrieb. Die Gebäude bleiben aber im Eigentum des Konvents, mit Ausnahme des Hauses Salzburgerstraße 4, das nach dem Krieg restituiert wurde. Die Schwestern bleiben von ihrem Provinzhaus aus in verschiedensten Bereichen aktiv, u. a. errichten sie ein Altenheim für den eigenen Orden, aber auch andere Interessenten. Seit 2021 ist die Stadt Hall i.T. nicht mehr Mieter des Schulgebäudes, sondern Baurechtsnehmer.

Aus fachlicher Sicht ist unverändert ein Ersatz der Vorgabe einer vorwiegenden Sondernutzung durch die Vorgabe einer vorwiegenden zentrumstypischen Nutzung und die Zuordnung der unverbaut zu erhaltenden Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches zu angrenzenden baulichen Entwicklungsbereichen aufgrund der spezifischen Standortbedingungen (u.a. Lage am Salzgießkanal, bestehende Freiflächen), der Bestandsnutzung (auch der historischen Nutzung), daraus resultierender ortsplanerischer Zielvorstellungen (Erhalt von schwerpunktmäßig sozialreligiösen Nutzungen) und im Interesse der Gleichbehandlung vergleichbarer Einrichtungen nicht vertretbar. Die vom Einschreiter beanstandete Grundlagenerhebung und Begründung der Festlegungen ist aus fachlicher Sicht in geeigneter Form erfolgt.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, der Stellungnahme keine Folge zu geben.

Ad Stellungnahme Nr. 3:

In Hinblick auf die unverändert aufrechte Stellungnahme zur 1. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird auf die raumplanungsfachliche Beurteilung der zur 1. Auflage eingelangten Stellungnahmen vom 30.09.2021 verwiesen. Die in Anlage B für die Gp 46/2 verankerte textliche Vorgabe wurde in der Fassung der 2. Auflage unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme des Einschreiters zur 1. Auflage geäußerten Bedenken adaptiert.

Hinsichtlich des Vorwurfes, durch die Festlegung der Sondernutzung S 02 werde jegliche sonstige auch untergeordnete Nutzung ausgeschlossen, wird erneut festgehalten, dass durch Sondernutzungssignaturen im örtlichen Raumordnungskonzept lediglich eine vorwiegende Sondernutzung vorgegeben wird. Untergeordnete ergänzende Nutzungen sind aus fachlicher Sicht damit jedenfalls zulässig, weiter sind in geringem Maßstab auch unabhängige Nutzungen ohne eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zulässig. Eine Ergänzung um fachlich vertretbare zusätzliche Nutzungen könnte bei Vorliegen eines konkreten Bedarfes in Abstimmung mit der Stadtgemeinde entsprechend § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2016 als geringfügige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgen. Die vorw. Nutzungen Bildungseinrichtungen und kulturelle Einrichtungen reichen im gegenständlichen Fall jedenfalls bereits über die Abbildung des Bestandes hinaus. Aus fachlicher Sicht ist von einer unververtretbaren Einschränkung des Handlungsspielraumes auf Ebene des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht auszugehen.

Die bestehende Ausweisung von Teilflächen des Areals der Kongregation der Töchter des Herzes Jesu als Kerngebiet gem. § 40 Abs. 3 TROG 2016 steht aus fachlicher Sicht - offensichtlich in Übereinstimmung mit dem Einschreiter - nicht im Widerspruch zur verankerten vorwiegenden Sondernutzung. Es ist daher infolge der Festlegungen der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes kein Eingriff in die Widmung erforderlich. Die Einschätzung des Einschreiters, dass aufgrund des dem Flächenwidmungsplan übergeordneten Charakters des örtlichen Raumordnungskonzeptes, der Grundeigentümer trotz Vorliegen einer Kerngebietswidmung grundsätzlich auch auf die Nutzungsfestlegungen laut S-Stempel eingeschränkt sei, wird vom Verfasser nicht geteilt. Bestätigt wird allerdings die Einschätzung, dass durch die Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Grundlage gelegt wird, in Übereinstimmung mit dem örtlichen Raumordnungskonzept bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen grundsätzlich eine Widmungsänderung in eine entsprechende Sonderfläche vornehmen zu können.

In Hinblick auf die Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze entlang der bestehenden Widmungsgrenze wird erneut festgehalten, dass aufgrund der Forderung der Aufsichtsbehörde nach größerer Aussageschärfe bei der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall i.T. zwischen baulichem Entwicklungsbereich und Freihalteflächen Siedlungsgrenzen und absolute Siedlungsgrenzen immer dann verankert wurden, wenn eine klare Abgrenzung durch bestehende Straßenzüge nicht gegeben ist. Die Liegenschaften der Kongregation der Töchter des Herzens Jesu befinden sich am Rand einer größeren innerörtlichen Freifläche (Stiftsgarten und Umfeld). Im gegenständlichen Fall wurde aus Gründen des Ortsbildschutzes (Erhalt einer klaren Grenze zwischen Siedlungsgebiet und größerer innerörtlicher Freifläche, Bedeutung der Freifläche für Landschaftsstruktur und Landschaftsbild) die Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze als erforderlich erachtet. Weiter wird darauf hingewiesen, dass es der grundsätzliche Anspruch der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist, den Siedlungskörper der Stadtgemeinde kompakt zu erhalten und die Versiegelung zusätzlicher Flächen zu vermeiden.

Die Ausweisung der Gp 42 als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche im Interesse des Ortsbildschutzes ersetzt die bisherige Festlegung des an den Stiftsgarten angrenzenden Areals als sonstige Freihaltefläche (FS). Aus fachlicher Sicht ist dem Stiftsgarten und seinem Umfeld sowie der südlich anschließenden Hangfläche eine große Bedeutung für Landschaftsstruktur und Landschaftsbild zuzuschreiben. Die Tatsache, dass der betreffende Bereich in der naturkundefachlichen Bearbeitung nicht als Freihaltefläche für Landschaftsschutz vorgeschlagen wurde, steht nicht im Widerspruch zur getroffenen, raumplanungsfachlich jedenfalls begründeten Festlegung. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass in der naturkundefachlichen Bearbeitung für das gesamte Gemeindegebiet weder Freihalteflächen für „Landschaftsschutz/Erholungsfunktion in der Kulturlandschaft“ (FALK) noch Freihalteflächen „Landschaftsschutz/Erholungsfunktion in der Naturlandschaft“ (FALN) vorgeschlagen wurden.

Ortsplanerische Zielvorstellung der Verankerung einer Sondernutzung ist der Erhalt historisch schwerpunktmäßig sozial-religiöser Nutzungen im Gemeindegebiet von Hall i.T. Laut Erhebungen des Stadthistorikers Dr. Mag. Alexander Zanesco ist ein vornehmlich sozial-religiöser Charakter des gegenständlichen Bereiches historisch gegeben. Im Folgenden erfolgt ein Auszug aus den diesbezüglichen Erhebungen des Stadthistorikers Dr. Mag. Alexander Zanesco: 1567 wurde im Bereich des Klosters der Töchter des Herzens Jesu ein „königliches Jungfrauenstift“ für die Töchter Kaiser Ferdinands I. (Magdalena, Margaretha, Helena) und viele weitere unverheiratete oder verwitwete adelige Damen zum dauerhaften Aufenthalt und zur geistigen Einkehr errichtet. Das Damenstift war in vielfältiger Weise in das kulturelle und religiöse, öffentliche Leben eingebunden. Das Damenstift wurde 1783 aufgehoben, große Teile des Besitzes veräußert und ein staatlicher Fonds geschaffen, der die verbliebenen Damen versorgte. 1788 erwarb die Stadt Hall die Gebäude. 1845 wurde das Stadtpital hier untergebracht. Seit 1912 ist es nach einem Ankauf durch die Kongregation der „Töchter des Herzens Jesu“ unter wesentlicher finanzieller Beteiligung des Kaiserhauses wieder ein Kloster. Ein Teil des Stiftsgebäudes beherbergte aber noch bis 1914 das Krankenhaus und während des Ersten Weltkriegs ein Militärspital.

Aus fachlicher Sicht ist unverändert ein Ersatz der Vorgabe einer vorwiegenden Sondernutzung durch die Vorgabe einer vorwiegenden zentrumstypischen Nutzung sowie der Verzicht auf die Festlegung einer absoluten Siedlungsgrenze und auf die Ausweisung der Gp 42 als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) aufgrund der spezifischen Standortbedingungen (u.a. Lage am Rand einer größeren innerörtlichen Freifläche mit Bedeutung für Landschaftsstruktur und Landschaftsbild), der Bestandsnutzung (auch der historischen Nutzung), daraus resultierender ortsplanerischer Zielvorstellungen (Erhalt von schwerpunktmäßig sozialreligiösen Nutzungen) und im Interesse der Gleichbehandlung vergleichbarer Einrichtungen nicht vertretbar. Die vom Einschreiter beanstandete Grundlagenerhebung und Begründung der Festlegungen ist aus fachlicher Sicht in geeigneter Form erfolgt.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, der Stellungnahme keine Folge zu geben.

Ad Stellungnahme Nr. 4:

Aus fachlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass es der grundsätzliche Anspruch der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist, den Siedlungskörper der Stadtgemeinde kompakt zu erhalten und die Versiegelung zusätzlicher Flächen in den Außenbereichen soweit als möglich zu vermeiden. Die aus der Bestandsaufnahme

zitierten Ausführungen hinsichtlich einer rechnerischen Erhöhung des Baulandbedarfes um 50% zur Schaffung einer Bodenmarktreserve sind rein theoretischer Natur. In der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden jedenfalls keine Flächen zur Bildung einer Bodenmarktreserve für Wohnzwecke in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommen. Die Stadtgemeinde Hall i.T. verfolgt das Ziel des Bodensparens. Die 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht keine Siedlungserweiterungen für Wohnzwecke, lediglich für gewerbliche Nutzungen, Sondernutzungen und öffentliche Nutzungen vor. Anstelle von Siedlungserweiterungen für Wohnzwecke sollen zur effizienten Ausnutzung der bestehenden Infrastrukturen Nachverdichtungen in verkehrlich und infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen forciert werden. Den Belangen des Bodenschutzes wird aus fachlicher Sicht ausreichend genüge getan.

Im Bereich der Kleingartenanlage Loretto sind Feldgehölzflächen von der Siedlungserweiterung betroffen. Aufgrund der kritischen Beurteilung der Siedlungserweiterung in der naturkundefachlichen Bearbeitung und der im Zuge einer Vorprüfung ergangenen Stellungnahme des Umweltreferates der BH Innsbruck wurde die für den Bereich vorgesehene Entwicklungssignatur in einer Form adaptiert, dass für eine gewerbliche Nutzung nunmehr die Fixierung und Sicherstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen in Abstimmung mit dem Umweltreferat der BH Innsbruck vorausgesetzt wird. Die betreffende Formulierung wurde mit dem Umweltreferat der BH Innsbruck im Detail abgestimmt. Es steht dem Landesumweltanwalt grundsätzlich frei, sich im Zuge seiner Parteistellung in einem allfälligen naturschutzrechtlichen Verfahren gegen die Entfernung der Feldgehölze auszusprechen, die 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend wird allerdings auf die mit dem Umweltreferat der BH Innsbruck abgestimmte Formulierung zur betreffenden Entwicklungssignatur verwiesen.

Die Siedlungserweiterung Sportanlage Haller Au umfasste ursprünglich 7 bzw. 10 m breite Randstreifen der angrenzenden Auwaldfläche. Aufgrund der kritischen Beurteilung der Streifen in der naturkundefachlichen Bearbeitung und der im Zuge einer Vorprüfung ergangenen Stellungnahme des Umweltreferates der BH Innsbruck wurden die betreffenden Auwaldstreifen bereits vor der 1. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ) zugeordnet und die Erweiterungsfläche entsprechend reduziert. Hinsichtlich des infolge einer Verlegung der Sportanlage auftretenden Flächenbedarfes wird erneut auf den grundsätzlichen Anspruch der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, den Siedlungskörper der Stadtgemeinde kompakt zu erhalten und die Versiegelung zusätzlicher Flächen in den Außenbereichen soweit als möglich zu vermeiden, verwiesen.

Hinsichtlich des Feldgehölzbestandes im Bereich der Siedlungserweiterungen nördlich der Fassergasse (Soziale Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur, Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen) und nördlich des Sportplatzes Lend (Parken) sowie im Bereich der vorgesehenen Sondernutzungen außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches nördlich der Kaiser-Max-Straße (Gemeinnützige Einrichtung für solidarische Landwirtschaft mit Nebenanlagen - Verein Emmaus) wird auf das Vorliegen einer allgemeinen Bewilligungspflicht nach § 6 lit. i TNSchG 2005 verwiesen. In Hinblick auf den nördlich der Sportanlage vorgesehenen Parkplatz sind eine Beschränkung des Versiegelungsanteils und eine Bepflanzung auch aus raumplanungsfachlicher Sicht wünschenswert.

Hinsichtlich des Feuchtgebietes „Auge Gottes“ wird auf den Schutzstatus durch das TNSchG 2005 verwiesen. Die gegenständliche Fläche ist in der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend der im Naturwertepan vorgegebenen

Abgrenzung als ökologisch wertvolle Freihaltefläche (FÖ) festgelegt. Die umliegenden Flächen sind als landwirtschaftliche Freihalteflächen (FL) festgelegt, womit eine Bebauung weitestgehend ausgeschlossen wird. Zur Sicherstellung der Extensivierung eines Pufferraumes ist das örtliche Raumordnungskonzept aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht das geeignete Instrument.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, der Stellungnahme keine Folge zu geben.

Ad Stellungnahme Nr. 5:

Die Bewertung des Rechtsstandpunktes, die gesamte Norm sei Gegenstand des Anhörungsrechtes und nicht etwa bloß noch die Änderungen, kann im Zuge der vorliegenden raumplanungsfachlichen Stellungnahme nicht beurteilt werden. Grundsätzlich wird erneut darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Stellungnahmen und die raumplanungsfachliche Beurteilung relevanter Sachverhalte im vorliegenden Dokument unabhängig davon erfolgt, ob die betreffenden Festlegungen Gegenstand nur der 2. Auflage waren. Aus fachlicher Sicht wird ergänzend darauf hingewiesen, dass § 4 Abs. 11 lit. b des Verordnungstextes im Zuge der Vorprüfung des Entwurfes zur 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes durch die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht nicht beanstandet wurde und vergleichbare Formulierungen in den örtlichen Raumordnungskonzepten anderer Gemeinden aufsichtsbehördlich genehmigt wurden.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist der Einwand, die Festlegung sei gesetzlos, nicht nachvollziehbar. In § 31b Abs. 2 TROG 2016 erfolgt die gesetzliche Ermächtigung, im örtlichen Raumordnungskonzept für Gebiete und Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung textliche Festlegungen über die Fahrbahnbreiten und hinsichtlich der Bebauung textliche Festlegungen über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen, die Mindest- und Höchstnutzflächen, die Mindest- und Höchstbaudichten, die Bauhöhen, die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Dachlandschaften und dergleichen sowie textliche Festlegungen über das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen zu treffen. Aus fachlicher Sicht entspricht § 4 Abs. 11 lit. b des Verordnungstextes der gesetzlichen Ermächtigung.

Zu 1.1: Aus fachlicher Sicht ist durch die Verwendung des pluralis „für Gebiete und Grundflächen“ nicht davon auszugehen, dass es sich jedenfalls um unterschiedliche Festlegungen für unterschiedliche Gebiete handeln muss, und nicht um eine Festlegung für das gesamte Gemeindegebiet. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Festlegung nicht für das gesamte Gemeindegebiet gilt. Ausgenommen sind klar die Altstadt und das Umfeld der Burg Hasegg (Entwicklungsbereiche K01, K02, K03, W01, S01, S02, S03) sowie Bereiche bestehender, unmittelbar an den Verkehrsflächen geschlossener Fassadenfluchten.

Zu 1.2.: Dem Einwand, die Bestimmung ermächtige nicht zu einer Anbindung an die Höhe von baulichen Anlagen, wird entgegengehalten, dass in § 31b Abs. 2 TROG 2016 hinsichtlich der Bebauung textliche Festlegungen sowohl über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen als auch über Bauhöhen ermöglicht werden. Insofern ist aus fachlicher Sicht davon auszugehen, dass auch eine Kombination von Vorgaben – im gegenständlichen Fall Mindestabstand in Abhängigkeit von der Bauhöhe – durch die Ermächtigung des TROG 2016 abgedeckt ist.

Zu 1.3.: Hinsichtlich des Einwandes, die Bestimmung gestatte keine pauschale Verschlechterung in Bezug auf die sonstigen gesetzlichen Bestimmungen nach §§ 58 f TROG und § 5 TBO, wird festgehalten, dass textliche Festlegungen gem. § 31b Abs. 2 TROG 2016 grundsätzlich nur für Gebiete und Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, gelten und mit der Erlassung von Bebauungsplänen hinsichtlich der vom jeweiligen Bebauungsplan umfassten Gebiete bzw. Grundflächen außer Kraft treten. Insofern kann jedenfalls keine pauschale Verschlechterung gegenüber Bestimmungen eines Bebauungsplanes erfolgen. Wenn keine Vorgabe für Gebiete bzw. Grundflächen, für welche ein Bebauungsplan nicht besteht, getroffen werden könnte, hätte § 31b Abs. 2 TROG 2016 keine Berechtigung. In § 5 Abs. 4 TBO 2018 wird ausdrücklich festgehalten, dass allfällige Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31b Abs. 2 TROG 2016 über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen einzuhalten sind. Ergänzend wird nochmals darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Festlegung nicht für das gesamte Gemeindegebiet gilt.

Zu 1.4.: Dem Einwand, die Bestimmung greife in die Regelungen des Tiroler Straßengesetzes ein und ergänze diese nicht, wird entgegengehalten, dass die getroffenen textliche Festlegungen gem. § 31b Abs. 2 TROG 2016 inhaltlich mit den Festlegungen eines Bebauungsplanes vergleichbar sind. Das Tiroler Straßengesetz gilt unabhängig von Festlegungen gem. § 31b Abs. 2 TROG 2016 bzw. Festlegungen eines Bebauungsplanes. Jeweils beide Normen sind einzuhalten.

Zu 1.5.: Dem Einwand, die Bestimmung sei zu der Regelung des Gegenstandes nicht erforderlich, wird aus fachlicher Sicht entgegengehalten, dass gem. TROG 2016 keine andere Möglichkeit besteht, für Gebiete bzw. Grundstücke, für welche ein Bebauungsplan nicht besteht, bereits im Vorfeld eines Bauvorhabens konkrete Vorgaben hinsichtlich der straßennahen Bebauung - im gegenständlichen Fall betreffend Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und Bauhöhen - zu treffen. Die großräumige Erlassung von Bebauungsplänen, durch welche das Regelungsziel ebenfalls umgesetzt werden könnte, ist aufgrund des großen Aufwandes einer detaillierten Festlegung keine geeignete Alternative.

Zu 1.6.: Die Bestimmung verwendet nicht den Begriff der „Straßengrenze“, sondern den Begriff der „straßenseitigen Grundgrenze“. Aus fachlicher Sicht ist nur durch den Begriff „straßenseitige Grundgrenze“ eindeutig, was gemeint ist (Grenze zwischen Bauplatz und Parzelle der Verkehrsfläche). Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 2 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz eine Straße eine bauliche Anlage ist, die dazu bestimmt ist, dem Verkehr von Fußgängern, von Fahrzeugen einschließlich Kraftfahrzeugen und von Tieren zu dienen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Tiroler Straßengesetzes Bestandteile der Straße nicht nur die unmittelbar dem Verkehr dienende Fläche, sondern u.a. auch unmittelbar dem Bestand der Verkehrsflächen dienende Anlagen (Dämme, Böschungen) und die im Zuge der Straße gelegenen, dem Schutz der Nachbarn vor Gefahren oder Beeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Straße oder durch Erhaltungsarbeiten an der Straße dienenden Anlagen sind. Aus fachlicher Sicht erfordert eine textliche Festlegung über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen geradezu einen Bezug zur straßenseitigen Grundgrenze, da die Verankerung eines Abstandes zur Straße laut Definition des Straßengesetzes nicht ausreichend eindeutig ist.

Zu 1.7.: Aus fachlicher Sicht sind die Motive im Verordnungstext selbst („zur Erhaltung eines attraktiven Straßenraumes und aus Gründen der Gewährleistung befriedigender Sichtverhältnisse“) in geeigneter Weise dargelegt.

Zu 2.: Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Festlegung nicht für das gesamte Gemeindegebiet gilt. Ausgenommen sind klar die Altstadt und das Umfeld der Burg Hasegg (Entwicklungsbereiche K01, K02, K03, W01, S01, S02, S03) sowie

Bereiche bestehender, unmittelbar an den Verkehrsflächen geschlossener Fassadenfluchten. Aus ortsplanerischer Sicht ist die Verankerung eines Mindestabstandes für baulicher Anlagen mit einer Bauhöhe von über 1,2 m (z.B. Einfriedungsmauern) in allen von der Festlegung betroffenen Bereichen (ausgenommen sind Gebiete und Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht; ausgenommen sind die Altstadt, das Umfeld der Burg Hasegg sowie Bereiche bestehender, unmittelbar an den Verkehrsflächen geschlossener Fassadenfluchten) im öffentlichen Interesse der Erhaltung eines attraktiven Straßenraumes und aus Gründen der Gewährleistung befriedigender Sichtverhältnisse wünschenswert.

Zu 3.: Der Einwand, die gegenständliche Regelung sei dort „ungenau“, wo zwischen der privaten Grundgrenze und dem Straßengrund eine weitere, nur geringfügige, Parzelle liege, ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Ist eine sich entlang einer Straße erstreckende Parzelle schmäler als 1,0 m, fällt sie zur Gänze unter die Bauhöhenbeschränkung. Eine dahinter anschließende Parzelle besitzt aus fachlicher Sicht keine straßenseitige Grundgrenze im Sinne einer Regelung von „Mindestabständen baulicher Anlagen von den Straßen, Bauhöhen“ gem. § 31b Abs. 2 TROG 2016. Die Interpretation einer straßenseitigen Grundgrenze im weiteren Sinne (straßenseitig, auch wenn nicht direkt an die Parzelle einer Verkehrsfläche angrenzend) würde dazu führen, dass im Endeffekt alle Grundgrenzen eines Bauplatzes als in irgendeiner Form straßenseitig zu werten wären.

Zu 4.: Aus ortsplanerischer Sicht ist die gegenständliche Festlegung im öffentlichen Interesse der Erhaltung eines attraktiven Straßenraumes und aus Gründen der Gewährleistung befriedigender Sichtverhältnisse wünschenswert. Zur gegenständlichen Festlegung gibt es – wie zu 1.5. beschrieben - keine geeignete Alternative. Sie stellt zur Erreichung des Zieles aus fachlicher Sicht das gelindeste geeignete Mittel dar. Eine nahezu flächendeckende Erlassung von Bebauungsplänen würde einen ungleich größeren Eingriff bedeuten und wäre aus fachlicher Sicht nicht verhältnismäßig. Die notwendige Flexibilität ist aus fachlicher Sicht jedenfalls dadurch gegeben, dass in begründeten Fällen mittels eines Bebauungsplanes von der Vorgabe abgewichen werden kann. Ein unmittelbarer Bebauungsplanzwang ist aus fachlicher Sicht nicht gegeben. Weiter wird auf die Ausführungen zu 1.3, 1.5 und 2. verwiesen.

Zu 5.: Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die gegenständliche Festlegung unter Verweis auf die vorherigen Ausführungen sachlich gerechtfertigt, im öffentlichen Interesse gelegen und in Hinblick auf den beabsichtigten Zweck das gelindeste Mittel. In fachlicher Abwägung der privaten Interessen der Grundstückseigentümer und des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines attraktiven Straßenraumes und der Gewährleistung befriedigender Sichtverhältnisse ist die getroffene Festlegung vertretbar. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist eine Beschränkung der Bauhöhe in einem 1,0 m - Streifen entlang der Straßen kein Eingriff in die grundsätzliche Verfügbarkeit des Grundbesitzes und aufgrund der Vorgaben gem. § 5 TBO 2018 in seinen Auswirkungen ohnehin beschränkt. Aus fachlicher Sicht ist eine sachliche Rechtfertigung im gegenständlichen Fall durch das Angrenzen des Straßenraums und das öffentliche Interesse an einer entsprechenden Gestaltung desselben grundsätzlich gegeben und nicht für jede einzelne betroffene Liegenschaft nachzuweisen.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird empfohlen, der Stellungnahme keine Folge zu geben.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 63 Abs. 9 iVm § 31c Abs. 1 und 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den geänderten Entwurf der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners über das Ergebnis der Umweltprüfung vom 13.01.2022, ZI. EndberichtÖRK-v1.

Bestandteile des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol sind die Verordnung laut Anlage dieses Gemeinderatsprotokolls (Verordnung der Stadtgemeinde Hall in Tirol zum örtlichen Raumordnungskonzept) vom 01.10.2021, mit der das örtliche Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol fortgeschrieben wird (zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes), die in § 1 Abs. 3 der bezeichneten Verordnung angeführten Unterlagen sowie der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung.

Die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und aus welchen Gründen der angenommene Plan nach Durchführung einer alternativen Prüfung gewählt wurde, ist gem. § 9 Abs. 3 Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, im Internet unter www.hall-in-tirol.at/Rathaus/Amtstafel zugänglich.

BEGRÜNDUNG:

Gemäß § 31c Abs. 2 TROG 2016 hat die Gemeinde spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen.

Aufgrund einer vom Land Tirol genehmigten Verlängerung der Frist um zwei Jahre hat der Gemeinderat die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bis zum 28. Dezember 2022 zu beschließen.

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hat gemäß § 31c Abs. 1 TROG 2016 für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen und ist auf einen Planungszeitraum von weiteren zehn Jahren auszurichten.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.09.2018 wurde Herr DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, mit der Ausarbeitung der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol beauftragt.

In Zusammenarbeit mit dem Raumplaner wurden für die zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Zielvorstellungen der Stadtgemeinde Hall in Tirol über die weitere Entwicklung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erarbeitet.

Im Entwurf des Ordnungsplanes im Zusammenhang mit dem Entwurf des Verordnungstextes sind die Festlegungen für die beabsichtigte Nutzung für den Planungszeitraum von 10 Jahren ersichtlich.

Wortmeldungen:

Bgm. Posch erwähnt die eingelangten Stellungnahmen und deren ausführliche Behandlung im Raumordnungs- und Schulzentrumsausschuss.

GR Teyml bezieht sich auf die Stellungnahme Nr. 4 des Landesumweltanwalts, welcher er folgen könne. Diese sei schlüssig, weshalb er bei ihrer Ablehnung punktuell nicht zustimmen könne. Bezüglich der anderen Punkte habe er jedoch keine Probleme, dem Antrag zuzustimmen. Seine Zustimmung erfolge somit unter Hinweis auf diese Einschränkung.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 17 Stimmen gegen 3 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Niedrist, StR Schramm-Skoficz) und 1 Enthaltung (GR Erbeznik) mehrheitlich genehmigt.

zu 3. Grundtausch von Grundstücken der "Fröschl-Gruppe" mit Grundstücken der Stadtgemeinde Hall in Tirol in Erfüllung des Raumordnungsvertrages vom 31.07.2019

ANTRAG:

Es wird die Zustimmung zu folgendem Grundtausch erteilt:

Der Wertausgleich für die von der „Fröschl-Gruppe“ gemäß Raumordnungsvertrag vom 31.07.2019 abzutretenden Teilflächen im Ausmaß von insgesamt ca. 1.848 m² zum Preis von € 80,--/m², sohin einer Gesamtsumme von ca. € 147.840,--, wird durch folgenden Grundtausch vorgenommen:

Als Gegenleistung für den **Cirka-Abtretungspreis von € 147.840,--** betreffend die Teilflächen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Brockenweges sowie der Neuerrichtung des Kreisverkehrs Brockenweg erhält die „Fröschl-Gruppe“ nachfolgende Grundstücke:

- Gst 696/15, Rohrbachstraße, im Ausmaß von 314 m², gewidmet als „Wohngebiet“ samt einzuräumender Zufahrts- und Leitungsrechte über das Gst 696/3 sowie der Vorkaufsrechte an den Grundstücken 696/2 und 696/3, (zwei Freiland-Grundstücke im Eigentum der Stadtgemeinde Hall in Tirol)
- Teilflächen des Gst 1104/2 im Ausmaß von insg. ca. 161 m² im Bereich des „Siberweg“

Die **zu tauschenden Grundstücksflächen** sind gemäß eingeholtem Sachverständigengutachten in etwa wertgleich. Laut beigefügtem Gutachten ergibt sich für die o.a. Grundstücke in der Rohrbachstraße und im Bereich des Siberweg ein **Verkehrswert von insg. EUR 150.480,--**.

BEGRÜNDUNG:

Im Raumordnungsvertrag vom 31.07.2019 übernahmen die OVIS GmbH und POMIS GmbH bzw. allfällige Rechtsnachfolger – kurz „Fröschl-Gruppe“ genannt – die Verpflichtung, Teilflächen aus den in Vertragspunkt IV. 1. genannten Grundstücken im Ausmaß von insgesamt ca. 1.848 m² zu einem Abtretungspreis von € 80,--/m² an das Öffentliche Gemeindegut der Stadtgemeinde Hall in Tirol oder an einen von der Stadtgemeinde Hall benannten sonstigen öffentlichen Rechtsträger für die Verbesserung der allgemeinen verkehrsmäßigen Erschließung sowie die Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen (z.B. Verbreiterung der Straße, Errichtung eines Fuß- und/oder Radweges, Errichtung eines Kreisverkehrs an der B171, uam) abzutreten. Bereits damals wurde vereinbart, dass *„für den Fall, dass realistische Tauschmöglichkeiten gegeben sind, bei entsprechender Eignung und auch entsprechend*

den jeweils technischen Möglichkeiten der Wertausgleich durch Grundtausch vorgenommen werden soll.“

Gemäß beigefügtem Sachverständigengutachten ergibt sich, dass – unter Berücksichtigung der einzuräumenden Zufahrts-, Leitungs- und Vorkaufsrechte - die zu tauschenden Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen in etwa gleich viel wert sind (Verkehrswert von insg. EUR 150.480,-).

Da das Grundstück 696/15 im Ausmaß von 314 m² nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden ist, ist die Zufahrt samt Leitungsrechen über das Gst 696/3 (Freiland-Grundstück im Eigentum der Stadtgemeinde Hall in Tirol) einzuräumen; weiters wird der „Fröschl-Gruppe“ das Vorkaufsrecht an den Freiland-Grundstücken 696/2 und 696/3 eingeräumt.

Da im Haushaltsplan 2022 der Betrag für den Erwerb bzw. die Ablöse der Grundstücksflächen der „Fröschl-Gruppe“ im Ausmaß von ca. 1.848 m² bereits vorgesehen ist, samt einer Bedeckung durch Darlehensaufnahme, wird diese „Änderung“ auf Grund des nunmehr vorgesehenen Grundstückstausches dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Wortmeldungen:

GR Schmid hätte gerne einen Plan bezüglich der Grundflächen in der Rohrbachstraße gezeigt, auf dass alle das sehen könnten. Wenn der gegenständliche Grundtausch zustande käme, sehe sie hier schon die nächste riesige frei finanzierte Wohnanlage, mit der Hall in Wahrheit nichts anfangen können werde. Sie habe in den letzten Jahren oft von den „TOP 10“ der schlechtesten Entscheidungen geredet. Sie sei der Meinung gewesen, das habe man mit Auslaufen der Gemeinderatsperiode hinter sich gelassen. Angesichts der gegenständlichen Angelegenheit müsse sie sich jedoch fragen, wem so etwas einfallt? Einerseits werde ein Kreisverkehr gebaut und der Brockenweg verbreitert, um das Fröschlhaus II errichten zu können. Die Zurverfügungstellung hierfür benötigter Grundflächen um EUR 80,-/m² sei in Ordnung und fair. Um diesen Preis hätten auch andere Personen Grundflächen abtreten müssen. Der Tausch von Grundstücken in diesem Umfang habe sie jedoch schockiert, als sie sich diese im TIRIS angeschaut habe. Sie wundere sich auch, dass es zum Antrag keine Planbeilage gebe. Es handle sich um Baugrundstücke bzw. Freilandgrundstücke mit Z1-Stempel, wo man von einer Umwidmung in kürzester Zeit ausgehen könne. Daraus resultiere dann wohl die nächste riesige frei finanzierte Wohnanlage, welche Hall nicht brauche. Der nächste Punkt betreffe das zugrundeliegende Bewertungsgutachten, wobei sie die fachliche Qualifikation des Verfassers nicht in Frage stellen wolle. Wenn aber zum Grundstück 696/15 bezüglich des geringen Wertes von lediglich EUR 400,-/m² verschiedenste Gründe wie die Zufahrtssituation oder die Grundstücksform angeführt würden, andererseits aber bei möglicher Zusammenführung mit den zwei weiteren Grundflächen mit dem Vorkaufsrecht ausgeführt werde, dass dann dieses schräge Randgrundstück als Spielplatz oder zusätzliche Fläche genutzt werden könne, was zur Wertsteigerung des Gesamtgrundstückes führen werde – warum mache das dann die Stadt Hall? Die Stadt habe doch so wenig eigene Grundflächen, um für weitere Generationen in die Zukunft zu denken oder für die Haller Bevölkerung etwas zu entwickeln. Warum zahle man hier nicht, wie das bei allen anderen auch gemacht werde, die EUR 150.000,- für die Grundabtretungen, womit diese Angelegenheit erledigt wäre? Sie verstehe die gewählte Vorgangsweise nicht. Sie habe gehört – und das sei nicht ihre persönliche Behauptung –, dass der gegenständliche Gutachter derartige Liegenschaftsbewertungen angeblich auch für die Firma im Bereich der jetzigen Vertragspartner erstelle, und wolle wissen, ob das stimme.

Bgm. Posch antwortet, davon sei ihr nichts bekannt.

GR Schmid fährt fort, sie selbst wolle das auch nicht behaupten. Sollte das jedoch stimmen, wäre das eine kaum zu steigernde Unvereinbarkeit.

Bgm. Posch entgegnet, bekanntlich handle es sich beim gegenständlichen Gutachter um den früheren Stadtbaumeister. GR Schmid habe einen gravierenden Vorwurf erhoben, den sie so nicht stehen lassen könne, zumal der Betroffene sich nicht hier befinde und damit auch nicht dazu äußern könne.

GR Schmid kontert, deshalb habe sie auch lediglich von einem Gerücht gesprochen, welches sie gehört habe.

Bgm. Posch erachtet dies als unsachlich.

GR Niedrist kann sich dem Vorbringen von GR Schmid anschließen. Er spreche sich prinzipiell gegen diesen Grundtausch aus. Für diesen laut Verkehrsgutachten nicht leistungsfähigen Kreisverkehr – laut Schulnotensystem Note 5 – dürfe man jetzt nicht Geld im Ausmaß von EUR 150.000,- in die Hand nehmen, sondern tausche Grundstücke. Bezüglich der Bewertung der Tauschflächen sei es für ihn nicht nachvollziehbar, warum man dafür einen ehemaligen Stadtbaumeister heranziehe und nicht einen Gutachter aus der Liste der eingetragenen Sachverständigen. Warum nehme man nicht etwas mehr Geld in die Hand und erhalte dadurch eine Bewertung von jemandem, der das beruflich ständig mache und auch regelmäßig entsprechende Prüfungen ablege? Ebenso verstehe er nicht, warum man einen hinten gelegenen Zwickel tausche und gleichzeitig ein Vorkaufsrecht an zwei sehr gut erschließbaren Z1-Freilandgrundstücken einräume. Das sei für die Stadt ein Knieschuss. Dieser Vorkaufsberechtigte werde in jeder Form die finanziellen Mittel haben, um den Verkaufspreis einzuhalten. Das widerspreche allem, was die Stadt machen sollte. Da handle es sich um Freilandgrundstücke, die man einmal etwa mit gemeinnützigem Wohnbau bebauen könne. Wie solle das angesichts eines Vorkaufsrechts dann noch gehen? Warum mache man so etwas – weil man die EUR 150.000,- nicht habe? Es gebe ohnehin kaum noch im Eigentum der Stadt oder der HallAG befindliche Grundflächen, und dann belaste man Grundstücke mit einem Vorkaufsrecht, damit man selbst ja nichts mehr darauf entwickeln könne. Die Angelegenheit sei weder gut aufbereitet, noch für ihn inhaltlich verständlich, weshalb er dagegen stimmen werde.

StR Mimm schließt sich diesen Ausführungen an. Laut Stellungnahme der Landesumweltanwaltschaft zum Raumordnungskonzept wäre die Stadt Hall ja gut beraten, Vorhalteflächen vorzusehen, weil man in der Stadt selbst ja nur mehr wenige Grundflächen zur Verfügung habe für einen allfälligen weiteren Wohnbau. Dem solle man Rechnung tragen und die gegenständlichen Flächen nicht für ein Tauschgeschäft hernehmen. Bezüglich des Liegenschaftsbewertungsgutachters habe GR Schmid von einem Gerücht gesprochen. Gerüchte könnten etwas an sich haben oder auch nicht, würden aber verbreitet. Es wäre gut, wenn das geklärt würde. Wie GR Niedrist schon angesprochen habe – habe man etwa nicht das Geld um die Grundabtretungen zu bezahlen und diese Angelegenheit damit aus dem Weg zu räumen? Aus diesen Erwägungen bringe er folgenden **Abänderungsantrag** ein: **„Es wird die Zustimmung zu folgender Grundausgleichszahlung erteilt: Der Wertausgleich für die von der „Fröschl – Gruppe“ gemäß Raumordnungsvertrag vom 31.07.2019 abzutretenden Teilflächen im Ausmaß von insgesamt ca. 1.848 m² zum Preis von EUR 80,-/m², sohin einer Gesamtsumme von ca. EUR 147.840,-, wird durch eine Abschlagszahlung im selben Ausmaß aus den Haushaltsrücklagen oder wenn notwendig durch Darlehensaufnahme vorgenommen.“**

*StR Schramm-Skoficz bringt vor, sie habe sich beim Lesen des Antrages auch sehr gewundert. Den Ausführungen der Vorredner*innen schließe sie sich an. Hier werde einer der schlimmsten Fehler gemacht. Die Abtretungsflächen sollten bezahlt, aber nicht eingetauscht werden. Eineinhalb Monate vor der Gemeinderatswahl, wo dann in weiterer Folge wahrscheinlich gerne neue Projekte entwickelt würden, einem derartigen Grundtausch zuzustimmen, erachte sie als Wahnsinn. Das sei für die Zukunft der Stadt absolut nicht zuträglich.*

Bgm. Posch weist darauf hin, dass im zugrundeliegenden Raumordnungsvertrag bereits die Möglichkeit eines Grundtausches vorgesehen sei, wenn entsprechende Grundflächen vorhanden seien. Das sei vom Gemeinderat so beschlossen worden. Des Weiteren komme ein Vorkaufsrecht nur zum Tragen, wenn die Stadt einen entsprechenden Verkauf vornehme. Zudem sei in der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes enthalten, dass in den nächsten zehn Jahren keine neuen Flächen als Wohngebiet gewidmet würden, was dem nächsten Gemeinderat vorgegeben sei.

Vbgm. Nuding widerspricht der Behauptung, die Verbreiterung des Brockenwegs und die Errichtung des Kreisverkehrs wären lediglich in Hinblick auf das Fröschlhaus II erforderlich. Man wisse um die Widmung der rund 16.000 m² neben dem Brockenweg. Da handle es sich um Mischgebiet. Schon vor der Errichtung des Fröschlhauses II habe man bei der dort befindlichen Ampelanlage Probleme gehabt. Der Kreisverkehr sei für die Erschließung des gesamten Gebietes erforderlich. Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes habe man sich die Verkehrssituation der Stadt genau angeschaut und entsprechende Verkehrszählungen durchgeführt. Aufgrund der Gutachten wisse man, dass der Verkehr auf der bisherigen Kreuzung nicht mehr abwickelbar sei. Das habe mit dem Fröschlhaus II alleine nichts zu tun, derartige Behauptungen weise er auf das Schärfste zurück. Es stimme auch nicht, dass alle Grundabtretungen um EUR 80,-/m² erfolgen würden. Man habe ansonsten eigentlich EUR 90,-, gegenständlich aber EUR 80,-. Da gebe es also auch eine nicht richtige Aussage. Das hier relevante Tauschgrundstück sei eine kleine Fläche direkt an den Bahngleisen. Im Abstandsbereich von zwölf Metern zur Bahn gelte ein Bauverbot. Dadurch sei das Grundstück nicht sehr wertig. Auch wenn er selbst kein Gutachter sei, erachte er die Liegenschaftsbewertung als schlüssig. Wie die Bürgermeisterin bereits ausgeführt habe, sei die Möglichkeit eines Grundtausches im Raumordnungsvertrag vorgesehen. Darüber sei er auch froh, weil die Finanzierung ansonsten durch Darlehensaufnahme erfolgen müsse. Für Grundflächen, die man selber eigentlich nicht verwenden könne. Es sei vorgebracht worden, der Landesumweltanwalt habe von Bedarf an Bereithaltungsflächen gesprochen. Eigentlich habe der Landesumweltanwalt ökologische Ausgleichsflächen etc. angeführt. Zum Vorbringen, die bezüglich des Vorkaufsrechtes relevanten Freilandflächen würden in Kürze umgewidmet, verweise er - wie bereits die Bürgermeisterin - auf das örtliche Raumordnungskonzept, dessen Fortschreibung heute beschlossen worden sei. Demnach würden in den nächsten zehn Jahren keine derartigen Widmungen erfolgen. Es sei also nicht wahr, dass man hier in kürzester Zeit eine Umwidmung machen könne. Eine Umwidmung im öffentlichen Interesse, etwa weil man dort für städtische Angelegenheiten wie beispielsweise einen Kindergarten bauen wollen, sei allenfalls denkbar. Ebenso habe die Bürgermeisterin darauf hingewiesen, dass ein Vorkaufsrecht nur bei einem Verkauf schlagend werde. Man wolle diese Flächen ja gar nicht verkaufen, warum solle man auch? Ihm sei es recht, nicht ein Darlehen über EUR 150.000,- aufnehmen zu müssen und stattdessen ein für die Stadt nicht bedeutsames Grundstück im Tauschwege herzugeben.

Vbgm. Tscherner bezieht sich auf die Ausführungen von Vbgm. Nuding zum Kreisverkehr und zu den Verkehrszählungen. Das werde nur benötigt, weil man es nicht geschafft habe, das regionale Verkehrskonzept in die Gänge zu bringen. Deshalb müsse der Kreisverkehr gebaut werden. Bezüglich des gegenständlichen Antrages auf Grundtausch spreche die Nichtvorlage entsprechender Pläne bezüglich der Tauschgrundstücke für sich. Wolle man da etwas verschleiern?

Bgm. Posch widerspricht. Das könne sich ja jeder anschauen.

StR Schramm-Skoficz sieht Widersprüche in der Wortmeldung von Vbgm. Nuding. Wenn er gesagt habe, dieses Grundstück solle nicht bebaut werden, warum verkaufe man dann einen Teil davon? Damit mache man sich das Grundstück kaputt. Was mache man, wenn man das in fünf oder zehn Jahren selbst bebauen wolle, und ein Teil der Fläche sei schon verkauft?

Vbgm. Nuding entgegnet, es handle sich dabei ja um eine eigene Parzelle mit anderer Widmung. Das habe mit den anderen Parzellen nichts zu tun.

GR Sachers äußert, das Ganze habe schon einen eigenartigen Beigeschmack. Einerseits die fehlende Planbeilage, andererseits sei das weder im Raumordnungsausschuss, noch im Stadtrat oder Finanzausschuss behandelt worden.

Bgm. Posch verweist auf die Behandlung im Finanz- und Wirtschaftsausschuss.

GR Sachers fährt fort, alle anderen Raumordnungsangelegenheiten seien im Raumordnungsausschuss behandelt worden. EUR 80,-/m² oder EUR 90,-/m² würden nicht den ganz großen Unterschied ausmachen. Wenn man schaue, wie viele Familien verzweifelt versuchen würden, im Inntal irgendwo ein Grundstück zu finden, wisse man, dass das Bewertungsgutachten nicht realistisch sei. Dass dies nun kurz vor der nächsten Wahl passiere und man damit den zukünftigen Gemeinderäten und Bürgermeister*innen etwas verbaue – da würden ihr die Worte fehlen.

Bgm. Posch kontert, die Stadt bekomme im Gegenzug 1.800 m² an gewidmetem Bauland.

GR Sachers entgegnet, die Stadt habe selbst so wenig Baulandreserven. In unmittelbarer Nähe würde der Kindergarten in der Rohrbachstraße aus allen Nähten platzen. Man habe von der Stadtseite aus zu wenig Freihalteflächen. Da könne man doch jetzt so etwas nicht machen.

Bgm. Posch sieht keinen Zwang, dass die Stadt die mit einem Vorkaufsrecht belasteten Grundstücke jemals verkaufen müsse. Diese könnten selbst genutzt werden.

Vbgm. Nuding bemerkt, die im Gegenzug von der Stadt für den Straßenraum benötigten, als Bauland gewidmeten Flächen hätten einen Verkehrswert von fast EUR 1 Million. Diesen Betrag müsse man sich auch einmal überlegen. Es handle sich um Mischgebiet.

GR Niedrist bestätigt, dass auch bei bestehendem Vorkaufsrecht niemand die Stadt zwingen könne, zu verkaufen. Die Flächen könnten für eigene Zwecke genutzt werden. Man vergebe sich aber, ohne große Not zu haben, die Chance, diese Grundflächen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger zu verkaufen. Hier würde das Vorkaufsrecht ausgelöst. Damit lege man sich jetzt für die Zukunft eine Nutzungsbeschränkung auf und vergebe eine Chance. Bezüglich des von Vbgm. Nuding erwähnten Abstandes von zwölf Metern zur Bahn stelle er die Frage nach der Schlüssigkeit des Bewertungsgutachtens. Das stehe nämlich nicht im Gutachten. Im Gutachten stehe, dass sich das Grundstück in unmittelbarer Nähe zur ÖBB-Strecke befinde. Entlang der Geleise sei eine Lärmschutzwand vorhanden. Dann gehe es um die öffentliche Verkehrsanbindung und die Entfernung zum nächsten Nahversorger. Weiters werde ausgeführt, bei vorhandener Grundstücksbreite von ca. vierzehn Metern würde ein Gebäude unter Einhaltung der

Mindestabstände (jeweils vier Metern zu den Grundgrenzen) gemäß Tiroler Bauordnung eine maximale Breite von sechs Metern aufweisen. Offensichtlich habe der Gutachter den zwölf Meter-Abstandsbereich zur Bahn nicht berücksichtigt, was vielleicht ein weiterer Punkt sei, in dem man sich mit diesem Gutachten auseinandersetzen könne. Dann führe er noch das Raumordnungskonzept an, die heilige Kuh, die offenbar über allem stehe. Er habe jetzt nicht nachgezählt, wie oft in den letzten sechs Jahren dieses örtliche Raumordnungskonzept geändert worden sei. So habe man beispielsweise beim Tschidererweg das Raumordnungskonzept geändert und die Dichte erhöht. Wenn gesagt werde, man habe sich mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für zehn Jahren verpflichtet, nicht umzuwidmen, so könne das mit einfacher Mehrheit des Gemeinderates anders beschlossen werden. Eine große Absicherung empfinde er hier nicht.

StR Mimm möchte wissen, was man sich vererbe, wenn man das zum jetzigen Zeitpunkt anhand der Bewertung finanziell abgelte und die städtischen Grundstücke ohne Einschränkungen für die Zukunft behalte. In zehn Jahren könne viel passieren und, wie GR Niedrist erwähnt habe, vieles geändert werden. Warum könne man also die erforderlichen Grundflächen nicht mit EUR 80,-/m² abgelten?

Beschluss:

Der von StR Mimm vorgetragene Abänderungsantrag wird mit 9 Stimmen (StR Mimm, GR Schmid, GR Sachers, StR Schramm-Skoficz, GR Erbeznik, GR Teyml, Vbgm. Tscherner, GR Niedrist, GR Weiler) gegen 11 Ablehnungen und 1 Enthaltung (GR Henökl) mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

Der vorliegende Antrag wird mit 11 Stimmen gegen 9 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Niedrist, GR Weiler, StR Schramm-Skoficz, GR Erbeznik, GR Teyml, StR Mimm, GR Schmid, GR Sachers) und 1 Enthaltung (GR Henökl) mehrheitlich genehmigt.

zu 4. **Mittelfreigaben**

zu 4.1. **Lambichler Jugendhaus Park In - Subvention 2022**

ANTRAG:

Dem Lambichler Jugendhaus „Park in“ wird für das Jahr 2022 eine Subvention in Höhe von EUR 240.000,00 zuerkannt und die Mittel auf Haushaltskonto 1/259000-757030 freigegeben. Die Auszahlung erfolgt mit einer Rate von EUR 40.000,00 im Februar 2022 sowie 10 weiteren Raten für den Zeitraum von März bis einschließlich Dezember 2022 zu je EUR 20.000,00 (EUR 200.000,00).

BEGRÜNDUNG:

Das Lambichler Jugendhaus erhält seit 2002 aufgrund der damals abgeschlossenen Vereinbarung eine Subvention durch die Gemeinde und ersucht nun um Auszahlung zur Abdeckung der Gehaltszahlungen.

Im Finanzjahr 2022 sind dafür Mittel i.H.v. EUR 240.000,00 vorgesehen.

Wortmeldungen:

*StR Schramm-Skoficz möchte sich bei den Mitarbeiter*innen des Park In bedanken, dort werde großartige Arbeit geleistet. Das solle auch entsprechend wertgeschätzt werden.*

Bgm. Posch schließt sich dem an und bedankt sich auch beim Obmann des Kuratoriums Dr. Domenico Rief, der dieses mit guter und ruhiger Hand leite, und beim hervorragenden Geschäftsführer Mag. Alexander Eder. Sie werde diesen Dank gerne weiterleiten.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 4.2. Mobile Jugend- u. Gemeinwesenarbeit IBK-Land Ost - Jahressubvention 2022

ANTRAG:

Dem Verein Mobile Jugend- und Gemeinwesenarbeit Innsbruck-Land Ost werden im Finanzjahr 2022 Subventionen und Kostenersatz für Aufwendungen in Höhe von EUR 275.500,00 zuerkannt. Die Mittel sind im Voranschlag 2022 vorgesehen und werden auf folgenden Haushaltskonten freigegeben.

1/439-757000	Jam - Mobile Jugendarbeit	153.600,00 €
1/439-757001	Haller BörsI	31.800,00 €
1/429-757010	Beitrag Integrationsbeauftragter	48.600,00 €
1/369-729900	Stadtteilentwicklung (Gemeinwesenarbeit Untere Lend)	41.500,00 €

Die Auszahlung der Mittel erfolgt in Quartalszahlungen nach Vorlage der Abrechnungen.

BEGRÜNDUNG:

Der Verein Mobile Jugend- und Gemeinwesenarbeit Innsbruck Land Ost mit Sitz in Hall setzt sich für ein gelingendes Zusammenleben der Menschen in der Region Hall ein. Der Verein verfolgt das Ziel, die Teilhabe der Bewohner*innen am gesellschaftlichen Leben zu stärken und besonders Jugendliche auf ihrem Weg ins Erwachsenwerden professionell zu unterstützen.

Durch die drei Fachbereiche JAM-Jugendarbeit Mobil, KOMM ENT (soziale Stadtteilentwicklung, Integration) und das Jugendprojekt Haller BörsI ergeben sich bedeutende Synergien und eine Angebotspalette, welche als Verein Seltenheitswert hat.

JAM-Jugendarbeit Mobil ist ein niederschwelliges, gemeindeübergreifendes Angebot für Jugendliche in den Gemeinden Hall, Rum, Absam, Thaur und Mils und wird mitgefördert vom Land Tirol. JAM ist ein aufsuchendes, lebensweltorientiertes Unterstützungs-, Beratungs- und Hilfsangebot, das sich in der unmittelbaren Kommunikation mit den Jugendlichen flexibel an deren Bedürfnissen und Ressourcen orientiert.

Seit 2014 arbeitet **KOMM ENT HALL** im Auftrag der Stadtgemeinde Hall für eine soziale Stadtteilentwicklung in der Unteren Lend. Seit 2015 ist zusätzlich die Haller Integrationsbeauftragte unter dem Dach von KOMM ENT aktiv.

Das an Jugendliche gerichtete **Haller BörsI** (Gründung 2018) ist ein Beteiligungsprojekt für die Stadtgemeinde Hall und versteht sich als gemeinschaftliche, generationenübergreifende und regionale Plattform.

Die Tätigkeit des Vereines wird seit der Gründung 2009 durch die Stadtgemeinde Hall im Jahr finanziell unterstützt. Der Vorstand setzt sich zusammen aus der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Hall und weiteren Vertreter*innen der Stadtpolitik bzw. der Gemeindebediensteten.

Für die laufenden Betriebskosten wie Spesen udgl. sowie diverse Projekte erfolgen gesonderte Anträge bzw. Rechnungslegungen an die Stadtgemeinde Hall.

Im Budgetabstimmungsgespräch für den Voranschlag der Stadtgemeinde hat die Geschäftsführung des Vereines die entsprechenden Budgeteinbringungen in der Finanzverwaltung deponiert.

Wortmeldungen:

*StR Schramm-Skoficz möchte auch in dieser Angelegenheit ihren Dank gegenüber den Mitarbeiter*innen von „JAM“ zum Ausdruck bringen. Hier werde ganz tolle Arbeit geleistet, welche nicht immer sichtbar sei. Das hier investierte Geld sei gut angelegt.*

Bgm. Posch bedankt sich als Obfrau dieses Vereines für dieses Zeichen der Wertschätzung und wird dieses weiterleiten. Sie werde wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teilnehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

Bgm. Posch nimmt wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

zu 4.3. Ensemble - Innenrestaurierungsaktion - Mittelfreigabe

ANTRAG:

Für die Förderung von Innenrestaurierungen denkmalgeschützter Altstadtobjekte wird die Freigabe eines Förderbeitrages von EUR 90.000,00 auf HHKonto. 5/363010-778000 genehmigt.

Die Finanzierung erfolgt wie im Voranschlag 2022 vorgesehen über Entnahme aus der allgemeinen Haushaltsrücklage sowie über Bundes- und Landeszuschüsse in der Höhe von jeweils EUR 30.000,00.

Im Voranschlag 2022 sind auf HHKonto. 5/363010-778000 Mittel in der Höhe von EUR 90.000,00 für Förderung von Restaurierungsmaßnahmen in denkmalgeschützten Objekten vorgesehen.

BEGRÜNDUNG:

Nach Ablauf der Fassadenaktion und verstärktem Förderbedarf für Innenrestaurierungen bei denkmalgeschützten Objekten hat die Stadtgemeinde Hall in Tirol mit Unterstützung des Landes und des Bundes eine Förderaktion mit Drittelbeteiligung angeregt.

Die mit dem Förderansuchen beigebrachten Unterlagen werden vom Bundesdenkmalamt und vom Stadtbauamt geprüft. Förderbare Maßnahmen werden mit einem maximal 30%igen Zuschuss in Aussicht gestellt. Bei Unterschreitung dieser Kosten wird der Förderbetrag aliquot gekürzt.

Alle Ereignisse, welche die Durchführung der zu fördernden Leistungen verzögern oder eine Abänderung gegenüber dem Förderungsansuchen erfordern würden und allenfalls eine Kostenerhöhung verursachen könnten sind unverzüglich und aus eigener Initiative durch den Förderungswerber anzuzeigen, damit die erforderliche Beurteilung und Genehmigung durch die anweisenden Organe (Bundesdenkmalamt sowie Stadtgemeinde Hall in Tirol) zeitgerecht durchgeführt werden kann und eine allenfalls zu erhöhende Förderung auf Grund einer Kostenerhöhung im Rahmen des ursprünglich eingebrachten Förderungsansuchens gewährt werden kann.

Die Auszahlung des Förderungsbetrages erfolgt nach Abschluss des Vorhabens und entsprechend den verfügbaren Budgetmitteln sowie nach Vorlage der entsprechenden Kostenabrechnungen (Rechnungen und Einzahlungsbelege in Original).

Der Gesamtbudgetansatz 2022 beträgt EUR 90.000,00. Nach tatsächlichem Abrechnungsbetrag werden bis maximal EUR 30.000,00 vom Land bzw. EUR 30.000,00 vom Bund entsprechend der Abrechnungsphasen als Förderbetrag geleistet.

Für die Ausbezahlung der Zuschüsse an die Antragssteller sollen die hierfür vorgesehenen Mittel zur Gänze freigegeben werden.

Wortmeldungen:

GR Weiler würde sich als Obfrau des Altstadtausschusses freuen, wenn hier die Beschlussfassung einstimmig erfolgen würde. Die Mitglieder des Altstadtausschusses wüssten, dass dieses Geld gut angelegt sei. Man werde sich im Rahmen der nächsten Sitzung des Altstadtausschusses ein Haus in der Wallpachgasse anschauen, welches mit Hilfe dieser Mittel umgebaut worden sei. Hier fänden sich nun Dachterrassen und ein Lift, wodurch ein qualitätsvolles Wohnen inmitten der Stadt ermöglicht werde. Das gehe nur mit Mithilfe der Stadt, zumal die Eigentümer dieser Objekte ohnehin schon genug Geld in die Hand nehmen müssten. Das Gleiche gelte auch für den nächsten Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 4.4. SOG - einmalige Beiträge - Mittelfreigabe

ANTRAG:

Für die Förderung nach dem SOG, Abrechnungsjahr 2022, wird die Freigabe der Mittel auf HH-Konto 5/363020-778000 in der Höhe von EUR 200.000,00 genehmigt.

Die Finanzierung erfolgt wie im Voranschlag 2022 vorgesehen über Entnahme aus der allgemeinen Haushaltsrücklage sowie über einen Landeszuschuss von jeweils EUR 100.000,00.

Im Voranschlag 2022 sind auf HH-Konto 5/363020-778000 Mittel in der Höhe von EUR 200.000,00 für die Auszahlung von SOG Beiträgen vorgesehen.

BEGRÜNDUNG:

Nach Beurteilung und Erstellung eines Gutachtens durch den Sachverständigenbeirat bzw. durch den Ortssachverständigen (Mitglied im Sachverständigenbeirat) werden die einzelnen Förderbeträge aufgelistet und abschnittsweise ausbezahlt. Von Seiten des Landes werden 50 % der Gesamtsumme refundiert.

Für die Ausbezahlung der Zuschüsse an die Antragsteller sollen die hierfür vorgesehenen Mittel zur Gänze freigegeben werden.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 4.5. Straßengrundabtretungen im Bereich der Aichatstraße/Gaislöd/Krajncstraße vom Land Tirol

ANTRAG:

Gemäß den beigefügten Planurkunden des Vermessungsbüros DI Ebenbichler vom 14.12.2021 werden nachstehende Teilflächen vom Land Tirol zu einem Preis von € 60,- /m² an die Stadtgemeinde Hall in Tirol als Straßenverwalterin des Öffentlichen Guts abgetreten und dem Gst 333/2 („Krajncstraße“) zugeschrieben:

Teilfläche ① im Ausmaß von ca. 263 m² aus Gst 370/2

Verwendungszweck: Wendehammer + Straßenverbreiterung Krajncstraße im Bereich der neu geplanten TIGEWOSI Wohnanlage

Teilfläche ② im Ausmaß von ca. 285 m² aus Gst 329

Verwendungszweck: Geh- und Radweg östlich des Sammlungs- und Forschungszentrums

Teilfläche ④ im Ausmaß von ca. 274 m² aus Gst 333/1

Verwendungszweck: Bisher Teil des Areals der „Optikerschule“, bereits als Straßengrund genutzt

Die für die o.a. Grundabtretungen erforderlichen Mittel in Höhe von ca. € 49.320,-- (ca. 822 m² x € 60,--) zzgl. Nebenkosten (Vermessungskosten, grundbücherliche Durchführung, ...) im Ausmaß von ca. € 1.000,-- (sohin insgesamt € 50.320,--) sind auf HHSt.1/612012-003000 (Grundstücke zu Straßenbauten) im Voranschlag 2022 vorgesehen und werden hiermit freigegeben.

Im Voranschlag 2022 sind insgesamt Mittel für „Vorhaben Straßenbau 2022“ in Höhe von EUR 2.674.000,- vorgesehen. Davon müssen EUR 2.000.000,- über Darlehensaufnahme finanziert werden. Aus diesem Grund erfolgt die Mittelfreigabe vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Darlehensaufnahme. Bis dahin erfolgt die Finanzierung über Entnahme aus der allgemeinen Haushaltsrücklage. Nach erfolgter Genehmigung und Zuzählung des Darlehens, wird der entnommene Betrag wieder der Haushaltsrücklage zugeführt.

BEGRÜNDUNG:

Im Rahmen der Vorgespräche betreffend die neue TIGEWOSI Wohnanlage östlich des Sammlungs- und Forschungszentrums wurde Einvernehmen dahingehend erzielt, dass die im Antrag angeführten Teilflächen im Eigentum des Landes Tirol an die Stadtgemeinde Hall in Tirol (Öffentliches Gut) abgetreten werden sollen. Der Abtretungspreis wurde von Seiten des Landes Tirol mit € 60,--/m² bekanntgegeben.

Von Seiten des Landes Tirol wird für die im Antrag angeführten Abtretungen noch ein Regierungsbeschluss eingeholt, dann ein kurzes Vertragswerk dazu übermittelt, damit dann basierend auf den im Antrag genannten Fakten die erforderlichen Unterschriften für die Straßengrundabtretungen geleistet werden können.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 4.6. Hausverwaltung Wohnungssanierung 2022 - Mittelfreigabe

ANTRAG:

Für die Sanierung von leerstehenden Wohnungen im Eigentum der Stadtgemeinde, zum Zwecke diese wieder vermietbar zu machen, wird die **Mittelfreigabe** von EUR 100.000,00 beschlossen. Im Voranschlag 2022 ist auf Haushaltskonto 1/853030-614900 im Finanzjahr 2022 der Betrag in dieser Höhe vorgesehen.

Aufgrund der finanziellen Situation ist es möglich, dieses Vorhaben, gänzlich über Rücklagenentnahme zu finanzieren. Es wird die dafür vorgesehene zweckgebundene Haushaltsrücklage (Sonderrücklage Hausverwaltung) in Höhe von EUR 100.000,00 aufgelöst. Die Mittel werden freigegeben. Die HALL AG wird im Rahmen der Hausverwaltungstätigkeit mit der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen beauftragt.

Für die **Auswahl der Objekte** sowie der **Vergabe** der Aufträge wird der **Stadtrat** ermächtigt.

BEGRÜNDUNG:

Um leerstehende Wohnungen wieder vermietbar zu machen, sind vorherige Sanierungsmaßnahmen nötig. Im Sinne der Schaffung von leistbarem Wohnraum sowie Reduzierung der bestehenden Leerstände werden von der HALLAG die zu sanierenden Objekte vorgeschlagen. Dabei wird Augenmerk darauf gelegt, wie gut bzw. wie schnell man eine Neuvermietung herbeiführen kann.

Wortmeldung:

StR Partl würde sich über eine einstimmige Beschlussfassung in dieser Angelegenheit freuen. Derartige Investitionen in stadteigene Wohnungen und damit städtisches Vermögen erachte sie als wichtig.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 4.7. Parkplatz Anna-Dengel-Straße - Mittelfreigabe 2022

ANTRAG:

1. Für die Beleuchtung des Parkplatzes wird ein Baukostenzuschuss, gemäß dem Wartungsvertrag mit der HALLAG Kommunal GmbH, in der Höhe von bis zu EUR **45.000,-** an die HALLAG Kommunal GmbH geleistet. (10 Leuchtpunkte à 4.500,- Euro/Lichtpunkt, basierend auf den letzten ausgeführten Beleuchtungsprojekten) HHKto 1/612020-775000 (Kapitaltransfers an Unternehmen). Die Mittel werden freigegeben.
2. Für die Fertigstellung der Baumeisterarbeiten am Parkplatz Anna-Dengel-Straße werden Mittel in der Höhe von **EUR 50.000,-** auf HHKto 1/612020-002000 freigegeben.
3. Die Finanzierung erfolgt wie im Voranschlag 2022 vorgesehen in der Höhe von EUR 61.800,- über Entnahme der dafür vorgesehenen zweckgebunden Haushaltsrücklage und in der Höhe von EUR 33.200,- über Entnahme aus der allgemeinen Haushaltsrücklage.

BEGRÜNDUNG:

Die zugrunde liegenden Auftragsvergaben wurden 2021 per Antrag BA/991/2021 beschlossen. Die Arbeiten wurden mit Beginn der Winterzeit unterbrochen und sollen im Frühjahr 2022 wiederaufgenommen werden.

Die Unterbrechung war erforderlich, da die Lastplattenversuche, zur Feststellung der Tragfähigkeit, durch den gefrorenen Boden nicht mehr durchzuführen waren. Auch die Herstellung der Eingrenzung durch einen Holzzaun konnte durch den gefrorenen Boden nicht mehr erfolgen. Darüber hinaus soll vor Öffnung des Parkplatzes eine Anwuchspflege (Rasenmulden, Schotterrasen, Baumpflanzung) durchgeführt werden.

Die im Antrag angeführten Mittel werden für die Bedeckung der Restarbeiten benötigt.

Während der Bauausführung wurde festgestellt, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens (Baugrundrisiko) nicht im erforderlichen Ausmass gegeben ist. Es wurden daher tiefere Grabungen durchgeführt um an die versickerungsfähige Bodenschicht heranzureichen. Des Weiteren wurde, zur Erhöhung der Tragfähigkeit, ein flächendeckendes Fließ unter dem Frostkoffer bei den Verkehrsflächen eingebaut.

Die vorgenannten Mehrleistungen sind in den vorgenannten Beträgen bereits beinhaltet.

Wortmeldungen:

Vbgm. Tscherner erwähnt die Behandlung dieses Themas im Infrastrukturausschuss. Habe es hier Probleme mit dem Baugrund insbesondere in Hinblick auf Altlasten gegeben? Aus seiner Sicht hätte man zwei bis drei Schürfungen machen können um zu wissen, ob der Untergrund sickertfähig sei oder nicht. Die Frage sei, ob Ablagerungen oder Altlasten einer normalen Versickerung entgegengestanden seien.

Bauamtsleiter Ing. Angerer führt auf Ersuchen der Bürgermeisterin aus, dass in diesem Gebiet keine Altlasten bekannt seien. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sei durch ein Bodengutachten erhoben worden. Das Ergebnis sei nicht so ausgefallen, wie es der Versickerungsgrad erfordern würde. Aus technischer Sicht habe sich deshalb das Erfordernis eines Bodenaustauschs ergeben.

Vbgm. Tscherner sieht hier eine falsche Reihenfolge. Wenn man vorher den Baugrund prüfe, wisse man bei der Ausschreibung schon, ob das funktioniere oder nicht. Wenn man das umgekehrt mache, habe man hintennach das Thema höherer Kosten.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 5. Nachtragskredite

Es liegt kein Antrag vor.

zu 6. Auftragsvergaben

zu 6.1. Heiligkreuzer Feld - Aufschließung Gewerbegebiet - Straßenbau - Auftragsvergabe - Baumeisterarbeiten - FA. Fröschl AG & Co KG

ANTRAG:

Das Straßenbauvorhaben Heiligkreuzer Feld – Aufschließung Gewerbegebiet in Gemeinschaft mit der HALL AG und der Gemeinde Thaur **wird durchgeführt.**

Die **Gesamtauftragssumme** für dieses Bauvorhaben für die Anteile Stadtgemeinde Hall in Tirol, HALLAG und Gemeinde Thaur beträgt netto Euro 1.078.528,81 (**brutto Euro 1.294.234,57**)

Die **Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Anteil der Stadtgemeinde Hall in Tirol für den Straßenbau Heiligkreuzer Feld – Aufschließung Gewerbegebiet** wird an die **Fa. Fröschl AG & Co KG, Brockenweg 2, 6060 Hall in Tirol** zum Preis von netto Euro 261.003,97 (**brutto Euro 313.204,76**) vergeben.

Im Voranschlag 2022 sind auf HH Konto 1/612012-002000 Mittel in der Höhe von brutto Euro 470.000.- für dieses Straßenbauvorhaben vorgesehen. Die **Freigabe der Mittel in der Höhe von brutto Euro 400.000 wird genehmigt**, da weitere Auftragsvergaben für ÖBA, BAU KG, Kampfmittelortung, Straßenausrüstung und Begrünung anstehen.

Der Stadtrat wird ermächtigt, im Rahmen dieser Mittelfreigabe Aufträge für Planungs- und Bauleistungen im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben zu vergeben.

Für das gegenständliche Projekt „**Straßenbauvorhaben Heiligkreuzer Feld – Aufschließung Gewerbegebiet**“ erfolgt die Finanzierung über Darlehensaufnahme in Höhe von EUR 275.000,- sowie über Kapitaltransfer der Gemeinde Thaur in Höhe von EUR 125.000,-. Die Mittelfreigabe erfolgt vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung dieser Darlehensaufnahme. Bis dahin erfolgt die Finanzierung von bis zu EUR 275.000,- aus Entnahme aus der allgemeinen Haushaltsrücklage. Nach erfolgter Genehmigung und Zuzählung des Darlehens, wird der entnommene Betrag wieder der allgemeinen Haushaltsrücklage zugeführt.

BEGRÜNDUNG:

Auf Grundlage der von der Ingenieurbüro Eberl ZT GmbH erstellten Pläne und Ausschreibungen wurden im Wege eines offenen Verfahrens mit Bekanntmachung gemäß Bundesvergabegesetz 2018 i.d.g.V. diese Baumeisterarbeiten ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von der Ingenieurbüro Eberl ZT GmbH über das Portal www.ausschreibung.at am 06.12.2021 österreichweit veröffentlicht.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Vermeidung der Schnittstellenproblematik wurden diese Leistungen für den Straßen- und Leitungsbau gemeinsam mit der HALLAG und der Gemeinde Thaur ausgeschrieben.

Nach Angebotseröffnung am 12.01.2022 und Angebotsprüfung ergibt sich folgende Reihung:

(Gesamtsummen netto)

1. Fröschl AG & Co KG	netto Euro 1.078.528,81
2. Berger&Brunner Bauges.m.b.H	netto Euro 1.091.135,73
3. Hochtief Infrastructue GmbH	netto Euro 1.245.419,24
4. PORR Bau GmbH	netto Euro 1.432.751,30
5. Swietelsky Bauges.m.b.H.	netto Euro 1.433.826,58
6. Strabag AG	netto Euro 1.497.112,60
7. Rieder GmbH & Co KG	netto Euro 1.582.870,79

Auf Grund des Angebotsergebnisses, der Berücksichtigung der definierten zusätzlichen Vergabekriterien und des Vergabevorschlages im Angebotsprüfbericht wird empfohlen, die **Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Anteil der Stadtgemeinde Hall in Tirol für den Straßenbau Heiligkreuzer Feld – Aufschließung Gewerbegebiet** wird an die **Fa. Fröschl AG & Co KG, Brockenweg 2, 6060 Hall in Tirol** zum Preis von netto Euro 261.003,97 (**brutto Euro 313.204,76**) zu vergeben. Die Beauftragung der Leistungen für die HALLAG und die Gemeinde Thaur erfolgt durch die Beteiligten jeweils gesondert.

Wortmeldungen:

GR Teyml erachtet es bei Auftragsvergaben grundsätzlich als gut, wenn regionale Firmen Aufträge bekämen. Das sei gut für die Region und für die Stadt, zumal die Wertschöpfung hier bleibe. Das sei grundsätzlich in Ordnung. Ein Kriterium sei aber schon die Höhe. Er frage sich, warum bei den Auftragsvergaben eigentlich immer eine Haller Firma gewinne. Er vergönne es dieser Firma ja gerne. Angesichts der vorliegenden Angebote frage er sich, was die anderen Firmen falsch gemacht hätten. Würden die eine andere Leistung erbringen? Welche Kriterien, abgesehen von der Regionalität, würden gelten? Bei TOP 6.2. ergebe sich die gleiche Frage. Er ersuche um Aufklärung. Was würden die falsch machen, die um EUR 500.000,- mehr anbieten würden?

Bgm. Posch stellt fest, dass es das Kriterium der Regionalität nicht gebe.

Bauamtsleiter Ing. Angerer führt auf Einladung der Bürgermeisterin aus, er habe bereits im Infrastrukturausschuss die Gelegenheit genutzt, das Vergabeprocedere zu erläutern. Die Vergabe öffentlicher Aufträge unterliege einem sehr strengen Reglement. Alle heute zu beschließenden Vergaben würden dem Bundesvergabegesetz unterliegen. Vergaben über EUR 1 Million seien nochmals strenger geregelt. Da gehe es nicht nur um die Vergabe an einen Billigstbieter, sondern um das Bestbieterprinzip. Da würden nicht nur der Preis, sondern auch weitere vergaberelevante Kriterien zählen, welche im Leistungsverzeichnis genannt seien. Wesentlich bei den heute zu vergebenden Aufträgen sei gewesen, dass sämtliche teilnehmenden Firmen die Gelegenheit gehabt hätten, an der Angebotseröffnung teilzunehmen. Das sei die erste Gelegenheit, wo die eingelangten Kuverts aufgerissen würden und alle Bieter und die Stadt als ausschreibende Stelle sehen würden, zu welchen Preisen jeweils angeboten worden sei. Das sei eine absolut faire Methode, um Mauscheleien und Spekulationen bereits im Vorfeld auszuschließen. Die Preise würden verlesen, alle Bieter hätten dann darüber Kenntnis. Im Vorfeld der Bewerbung kalkuliere jede teilnehmende Firma für sich Position um Position den jeweiligen Preis durch. Dabei kämen bei den Firmen natürlich verschiedenste Kriterien zum Tragen. Eine regionale Firma habe naturgemäß den Vorteil, über sämtliche Logistik, die für die Durchführung eines Bauvorhabens benötigt würde, zentral hier zu verfügen. Andere Bewerber müssten das über teils sehr weite Wegstrecken heranzuführen. Das sei ein gewisser Wettbewerbsvorteil regionaler Firmen, aber nicht ausschreibungsrelevant. Ausgeschrieben werde die Leistung, in diesem Fall als zusätzliches Kriterium auch eine Gewährleistungsverlängerung.

GR Niedrist ergänzt, dass jeder Mitbewerber im Rahmen eines Vergabeverfahrens die Überprüfung einer Vergabe beantragen könne durch einen Nachprüfungsantrag beim Landes- oder Bundesverwaltungsgericht. Man könne dabei die Einhaltung des Bundesvergabegesetzes und der Verfahrensvorschriften überprüfen lassen.

GR Teyml erkundigt sich, ob es eine Pönale-Regelung für den Fall gebe, dass es bei einem Bestbieter in weiterer Folge zu Kostenüberschreitungen komme.

Bauamtsleiter Ing. Angerer führt aus, eine Baufirma könne nur jene Positionen anbieten, welche im Leistungsverzeichnis auch angeführt seien. Es gebe natürlich gewisse Dinge, die man im Vorfeld nur abschätzen könne und die zum Zeitpunkt der Planung noch nicht in entsprechender Tiefe ausgeführt seien. Zudem gebe es beispielsweise das Baugrundrisiko oder Umwelteinflüsse wie Witterungsverhältnisse. Da handle es sich um Themen, welche man im Vorfeld schwer abschätzen könne. Da müsse man im Leistungsverzeichnis Annahmen treffen, die bei der Abrechnung dann in beide Richtungen – mehr oder weniger Kosten – führen könnten. Bauvorhaben seien sehr komplex. Leistungsverzeichnisse würden nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Aber es könne nicht jeder Handgriff bis ins letzte Detail erfasst werden. Hin und wieder kämen auch unvorhergesehene Dinge vor, welche entweder in der Planung zu wenig berücksichtigt gewesen seien oder sich aufgrund anderer technischer Gegebenheiten ergeben würden. Das sei der Punkt, wo die Baufirma dann ein Nachtragsangebot lege, welches von der Bauherrenseite bzw. Bauleitung sehr genau geprüft werde, ob Leistung und Preis angemessen seien und ob es überhaupt zulässig sei, diesen Nachtrag einzubringen. Das betreffe aber nur Mehrkosten. Auf der anderen Seite gebe es auch Positionen, welche im Leistungsverzeichnis vielleicht gar nicht zum Tragen kämen und dadurch wegfallen würden. Es müsse nicht immer zu einer Kostensteigerung kommen. Ein Kriterium für die saubere Erstellung der Leistungsverzeichnisse sei auch, dass von den Bewerbern vor Angebotsabgabe keinerlei Schriftstücke eingegangen seien, in denen die Ausschreibungen in irgendeiner Art oder Weise beanstandet worden wären. Alle Mitbewerber seien sich also über den ausgeschriebenen Leistungsgegenstand im Klaren und mit der Beschreibung der Leistung einverstanden gewesen und hätten ihren Preis dann auch entsprechend abgegeben. Wenn es hier irgendwelche Diskrepanzen gegeben

hätte, wäre das von den Bietern im Vorfeld schriftlich zu „bewarnen“, bzw. würden die dann auch kein Angebot abgeben. Das System prüfe sich im Endeffekt durch die teilnehmenden Mitbewerber selbst.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 20 Stimmen gegen 1 Enthaltung (GR Teyml) mehrheitlich genehmigt.

zu 6.2. Tschidererweg, Padre-Kino-Straße, Getznerstraße - Straßenbau - Auftragsvergabe - Baumeisterarbeiten

ANTRAG:

Das Straßenbauvorhaben Tschidererweg, Padre-Kino-Straße, Getznerstraße in Gemeinschaft mit der HALLAG wird durchgeführt.

Die **Gesamtauftragssumme** für dieses Bauvorhaben für die Anteile der Stadtgemeinde Hall in Tirol und der HALLAG beträgt netto Euro 1.330.671,78 (**brutto Euro 1.596.806,14**)

Die **Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Anteil der Stadtgemeinde Hall in Tirol für den Straßenbau Tschidererweg, Padre-Kino-Straße, Getznerstraße** wird an die **Fa. Fröschl AG & Co KG, Brockenweg 2, 6060 Hall in Tirol** zum Preis von netto Euro 1.046.322,35 (**brutto Euro 1.255.586,82**) vergeben.

Im Voranschlag 2022 sind auf HH Konto 1/612012-002001 Mittel für dieses Projekt in der Höhe von brutto Euro 1.200.000.- vorgesehen.

Ein **Nachtragskredit** in der Höhe von **brutto € 56.000.-** wird genehmigt. Es wird folgende Änderung der Finanzierung (zum Voranschlag 2022) beschlossen:

Ausgabenvolumen HHKTO 1/612012-002001	1.256.000,00 €
Bedarfszuweisung HHKTO 2/612012+871100 (das sind geplante Mehreinnahmen i.H.v. EUR 350.000,-)	500.000,00 €
Entnahme allg. Haushaltsrücklage	56.000,00 €
Darlehensaufnahme	700.000,00 €

Die **Freigabe der Mittel wird genehmigt**. Der Stadtrat wird ermächtigt, im Rahmen dieser Mittelfreigabe Aufträge für Planungs- und Bauleistungen im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben zu vergeben.

Die Mittelfreigabe erfolgt vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Darlehensaufnahme. Bis dahin erfolgt die Finanzierung von EUR 756.000,- über Entnahme aus der allgemeinen Haushaltsrücklage. Nach erfolgter Genehmigung und Zuzählung des geplanten Darlehens über EUR 700.000,- werden diese EUR 700.000,- wieder der allgemeinen Haushaltsrücklage zugeführt.

BEGRÜNDUNG:

Auf Grundlage der von der VI Plan ZT GmbH erstellten Pläne und Ausschreibungen wurden im Wege eines offenen Verfahrens mit Bekanntmachung gemäß Bundesvergabegesetz 2018 i.d.g.V. diese Baumeisterarbeiten ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von der VI Plan ZT GmbH über das Portal www.ausschreibung.at am 06.12.2021 österreichweit veröffentlicht.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Vermeidung der Schnittstellenproblematik wurden diese Leistungen für den Straßen- und Leitungsbau gemeinsam mit der HALLAG ausgeschrieben.

Nach Angebotseröffnung am 12.01.2022 und Angebotsprüfung ergibt sich folgende Reihung:

(Gesamtsummen netto)

1. Fröschl AG & Co KG	netto Euro 1.330.671,78
2. Berger&Brunner Bauges.m.b.H	netto Euro 1.338.666,63
3. PORR Bau GmbH	netto Euro 1.461.940,40
4. Hochtief Infrastructue GmbH	netto Euro 1.499.959,21
5. Swietelsky Bauges.m.b.H.	netto Euro 1.579.892,88
6. Strabag AG	netto Euro 1.827.939,74

Auf Grund des Angebotsergebnisses, der Berücksichtigung der definierten zusätzlichen Vergabekriterien und des Vergabevorschlages im Angebotsprüfbericht wird empfohlen, die **Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Anteil der Stadtgemeinde Hall in Tirol für den Straßenbau Tschidererweg, Padre-Kino-Straße, Getznerstraße** wird an die **Fa. Fröschl AG & Co KG, Brockenweg 2, 6060 Hall in Tirol** zum Preis von netto Euro 1.046.322,35 (**brutto Euro 1.255.586,82**) zu vergeben.

Die Beauftragung der Leistungen für die HALLAG erfolgt gesondert.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 19 Stimmen gegen 2 Enthaltungen (Vbgm. Tscherner, GR Teyml) mehrheitlich genehmigt.

zu 6.3. Wohn- und Pflegeheim Magdalenengarten - Aufstockung - Auftragsvergabe - Architekturplanung - Architekturbüro Hanno Schlögl

ANTRAG:

Die **grundsätzliche Durchführung der Planungen** für die **Aufstockung des Wohn – und Pflegeheimes Magdalenengarten** für eine Demenzstation soll erfolgen. Dies betrifft alle Leistungen von Konsulenten, die für die jeweiligen Projektschritte erforderlich sind, wie Architektur, Statik, Elektroplanung, Haustechnikplanung, Bauphysik, Brandschutzplanung, Lichtplanung, Vermessung, Geotechnik und Bau KG.

Die **Planungsleistungen Architektur** für die **Aufstockung des Wohn- und Pflegeheimes Magdalenengarten** für eine **Demenzstation** werden an das **Architekturbüro Hanno Schlögl, Substitut Sven Schlögl, Universitätsstraße 22, A-6020 Innsbruck** zum Preis von netto EUR 187.634,30 (**brutto EUR 225.161,16**) vergeben.

Im Voranschlag 2022 sind auf HH Konto 1/859411-010000 Mittel in der Höhe von **brutto EUR 300.000.-** vorgesehen. Die Freigabe dieser Mittel in der Höhe von EUR 300,000,- wird genehmigt.

Der Stadtrat wird ermächtigt, im Rahmen dieser Mittelfreigabe Aufträge für Planungsleistungen im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben zu vergeben.

Die Finanzierung erfolgt wie im Voranschlag 2022 vorgesehen in Höhe von EUR 193.000,- aus KIG Bundesförderung, in Höhe von EUR 50.000,- aus Entnahme von zweckgebundenen Haushaltsrücklage sowie in Höhe von EUR 57.000,- aus Entnahme aus der allgemeinen Haushaltsrücklage.

BEGRÜNDUNG:

Vom Stadtbauamt Hall in Tirol wurde auf Grund des besonderen Umstandes, dass alle Wohn- und Pflegeheime auf diesem Areal durch das Architekturbüro Hanno Schlögl geplant worden sind, auf Basis des Bundesvergabegesetzes 2018, Fassung 28.02.2019 gemäß §37 Abs. 1 Z 3b (Vergabe von Dienstleistungsaufträgen aufgrund des Schutzes von ausschließlichen Rechten ohne vernünftige Alternative) ein Angebot für die Planungsleistungen Architektur auf Basis des Leistungsmodelles der TU Graz (Lechner) eingeholt. Der Sohn von Hanno Schlögl, Sven Schlögl führt das Büro als Substitut weiter. Die bereits mit den Projekten der Wohn- und Pflegeheime befassten und sehr erfahrenen Architekten Markus Danzl und Michael Lukasser bearbeiten dieses Bauvorhaben künftig als Projektgemeinschaft. Das Angebot beinhaltet neben einem marktüblichen Nachlass auch angemessene Nebenkosten und den Abzug der Kosten der erfolgten Vorstudie. Die Vertragserstellung erfolgt unter Berücksichtigung der Möglichkeit, dass nach jeder Leistungsphase die Planungen eingestellt werden können und keine Entschädigung für nicht beauftragte Leistungsphasen gewährt wird.

Auf Grund des vorliegenden Angebotes vom 20.12.2021 für die **Planungsleistungen Architektur** für die **Aufstockung des Wohn- und Pflegeheimes Magdalenengarten** für eine **Demenzstation** wird empfohlen diese Planungsleistungen an das **Architekturbüro Hanno Schlögl, Substitut Sven Schlögl, Universitätsstraße 22, A-6020 Innsbruck** zum Preis von netto Euro 187.634,30 (**brutto Euro 225.161,16**) zu vergeben.

Wortmeldungen:

GR Teyml erkundigt sich, ob es hier eine Ausschreibung brauche oder ob das ohne Ausschreibung vergeben werden könne.

Bgm. Posch verweist als Antwort auf die Begründung des vorliegenden Antrages.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 7. **Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/HALLAG Kommunal GmbH**

Es liegt kein Antrag vor.

zu 8. Bericht aus dem Überprüfungsausschuss

GR Stibernitz berichtet als Obfrau des Überprüfungsausschusses wie folgt:

„Zunächst möchte ich mich für die Einräumung eines Tagesordnungspunktes bedanken und gleichzeitig feststellen, dass dies mein letzter Bericht aus dem Überprüfungsausschuss sein wird. Da lt. jüngster Novelle der Tiroler Gemeindeordnung 2001 – TGO (19.11.2021) vorgesehen ist, dass jedes ordentliche Gemeinderatsmitglied die Niederschriften aller Ausschüsse erhält, wird dies in Zukunft nicht mehr notwendig sein.

Kassen und Belegprüfungen

Die mindestens in jedem dritten Monat gesetzlich vorgeschriebenen Kassen- u. Belegprüfungen fanden ordnungsgemäß statt. Der Kassenbestand wurde anhand der Tagesauszüge der Bankkonten auf Übereinstimmung überprüft. Die Belege wurden stichprobenartig von allen Ausschussmitgliedern kontrolliert. Fragen zu Details und Hintergründen von einzelnen Anordnungen wurden vom Finanzverwalter, Herrn Mag. Schoiswohl und Frau Dallapozza stets sehr freundlich und kompetent beantwortet. Insgesamt ergaben diese Prüfungen keine Mängel.

Prüfungen: Änderung Eröffnungsbilanz und Rechnungsabschluss

Der Entwurf der Änderung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 wurde am 11.03.2021 vom Überprüfungsausschuss gem. § 111 TGO der Vorprüfung unterzogen, dabei haben sich keine Beanstandungen ergeben und es erfolgte der Beschluss: Einstimmige Empfehlung an den Gemeinderat.

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2020 wurde am 25.02.2021 und 11.03.2021 vom Überprüfungsausschuss gemäß § 111 TGO der Vorprüfung unterzogen. Es erfolgte die kapitelweise Besprechung von offenen Fragen der einzelnen Sitzungsteilnehmer. Ebenso wurde die Überprüfung der tatsächlichen Kassenbestände zum 31.12.2020 durchgeführt. Es waren keinerlei Unregelmäßigkeiten festzustellen. Da sich keine Beanstandungen ergeben haben, wurde der Rechnungsabschluss 2020 genehmigt und der Bürgermeisterin die Entlastung erteilt.

Sonderprüfungen:

Neubau Schulzentrum Hall in Tirol (Sitzungen am 25. Februar / 11. März / 31. Mai 2021)

Bei der ersten Sitzung zu diesem Thema erklärte der Bauamtsleiter, Herr Ing. Peter Angerer den Ausschussmitgliedern anhand einer sehr anschaulichen und sehr gut dokumentierten Power-Point-Präsentation das Bauherrenmodell und gab einen genauen Einblick in die gewählte Leistungsgliederung.

Im Anschluss daran ergaben sich einige Fragen, die vom Bauamtsleiter entweder sofort beantwortet oder anhand von entsprechenden Unterlagen der Niederschrift beigelegt wurden.

Zum Beispiel wurden Fragen bezüglich Mehrkosten im Bereich EDV Ausstattung damit beantwortet, dass anstatt der Verwendung der gebrauchten Kreidetafeln aus dem Altbestand auf Whiteboards, das sind digitale Online-Leinwände, umgestellt wurde. Die Ursache für die Überschreitungen bei der Einrichtung bzw. Ausstattung wurde im geringen Rücklauf der Angebote gefunden. Speziell bei den Tischlerarbeiten musste man

zu diesem Zeitpunkt aufgrund der Marktsituation „dankbar“ sein, eine Firma zu bekommen, welche die geforderten Leistungen in annehmbarer Qualität ausführt.

Bei der zweiten Sitzung dieser Prüfung wurden vertiefend folgende Themen präsentiert und erörtert: Es erfolgte eine Darstellung der Vorgehensweise einer Projekt-abwicklung von der Ausschreibung bis zur Schlussrechnung. Des Weiteren wurde uns anschaulich präsentiert, welche Genehmigungen für ein derartiges Bauvorhaben notwendig waren und wie die tatsächliche Umsetzung erfolgte.

Bei der dritten und letzten Sitzung, das Thema Schulzentrum Hall in Tirol betreffend, wurde – um ein Beispiel zu nennen - überprüft, ob bzw. in welcher Form alle verfügbaren Subventionen im Zusammenhang mit dem Neubau des Schulzentrums beantragt wurden. Der Finanzverwalter präsentierte eine entsprechende Aufstellung über die Förderungen der Jahre 2014 bis 2020. Daraus ging hervor, dass der Anteil der ausbezahlten Förderungen an den Gesamtkosten bei 31% lag.

Des Weiteren wurde bei dieser Sitzung auch die Frage erörtert, warum es im Vertrag über die Tragung des Investitionsaufwandes mit den Sprengelgemeinden unterschiedliche Laufzeiten hinsichtlich der Beteiligung gibt.

Auch hier wurden vom Stadtkämmerer entsprechende Unterlagen vorbereitet und er präsentierte eine Zusammenfassung aus dem Vertrag, die Aufschluss über die gestellte Frage gab.

Herrn Ing. Angerer wurde von der Obfrau und allen Ausschussmitglieder für die sehr gelungenen Präsentationen und kompetenten Beantwortungen der aufgegriffenen Fragen sehr herzlich gedankt.

Anschließend wurde der einstimmige Beschluss gefasst, die Prüfung des Neubaus Schulzentrum Hall in Tirol somit als umfassend abgehandelt und erfolgreich abgeschlossen zu betrachten.

Prüfung Wohn- und Pflegeheime der Stadt Hall (Sitzungen am 8. September und 2. Dezember 2021)

Anhand des von der Obfrau erstellten Prüfplanes der Gemeindeeinrichtungen wurde von den Ausschussmitgliedern beschlossen, sich diesem Thema zu widmen.

Der Geschäftsführer, Herr Georg Berger wurde eingeladen und gab in der 1. Sitzung einen Überblick über die Struktur und Aufgaben der Heime. Aus dieser Präsentation wurden in einer anschließenden Gesprächsrunde Themengebiete herausgearbeitet, welche in weiterer Folge im Überprüfungsausschuss behandelt werden können.

Aufgrund der im Dezember angespannten Covid-19-Situation musste bei der 2. Sitzung zu dem Thema Wohn- und Pflegeheime der Stadt Hall die geplante Teilnahme des Heimleiters Georg Berger verschoben werden.

Er wurde gebeten, zu den ausgewählten Themen für eine der nächsten Sitzungen tiefgreifende Informationen an den Ausschuss zu geben.“

zu 9. Personalangelegenheiten

Es liegt kein Antrag vor.

zu 10. Anträge, Anfragen und Allfälliges

10.1.

GR Sachers hat eine Anfrage in Hinblick auf eine eingebrachte Petition betreffend die **Verkehrssituation am Brockenweg**. Anscheinend gebe es seit dem Jahr 2015 immer wieder Anfragen an die Stadt bezüglich der Verkehrssituation und des massiven Verkehrsaufkommens am Brockenweg. Diese Situation habe sich nun durch den neuen Lebensmitteldiskonter sehr verschärft. Die Anwohner*innen des Brockenweges seien sehr besorgt, weil sich niemand an die Geschwindigkeitsbeschränkung halte. Deshalb sei eine 30 km/h- Zone vorgeschlagen worden. Laut einer zusätzlichen E-Mail sei es einen Tag nach Überreichung der Petition zu einem Unfall vor dem Haus Brockenweg 20 gekommen mit Rettungseinsatz. Sie habe sich am heutigen Vormittag die Situation noch einmal angeschaut. Sie ersuche, so schnell wie möglich eine Lösung zu finden, auf welche die Anwohner*innen schon seit 2015 warten würden, sowie um weitere Unfälle zu vermeiden.

Bgm. Posch antwortet, sie habe nach Erhalt der Petition das Bauamt beauftragt, die Prüfung der Verordnung einer 30 km/h- Zone einzuleiten. Dafür werde ein verkehrstechnisches Gutachten benötigt, wofür schon Angebote eingeholt würden. Zudem habe sie die Prüfung beauftragt, ob ein fixer Radarstandort am Brockenweg möglich sei, wofür auch unterschiedlichste Kriterien einzuhalten wären. Sie habe zudem den Obmann des Umwelt- und Straßenverkehrsausschusses ersucht, den Ausschuss demnächst mit diesem Thema zu befassen.

Vbgm. Tscherner gibt zu überlegen, ob man, bevor man langwierig Verkehrsgutachten für eine 30 km/h-Beschränkung mache, im Zuge der Baustelle für den Kreisverkehr eine Vorschrift machen könne, dass für die Dauer der Baustelle eine 30 km/h-Beschränkung gelte. Das gehe schneller. Dies als Vorschlag; ob das möglich sei, sei von der Stadtverwaltung zu klären.

10.2.

GR Weiler möchte - fast zum Ende dieser Gemeinderatsperiode - noch einmal auf ihre „Lieblingskreuzung“ zu sprechen kommen. Nämlich die **Kreuzung Bahnhofsstraße/Bundesstraße**. Wenn man Richtung Westen entlang der Bundesstraße gehe, und da seien gar nicht wenig Leute, habe man einen Zebrastreifen, der nicht ampelgeregelt sei. Wenn man da darüber gehe, habe man entweder die von der Bahnhofsstraße in die Bundesstraße oder die von der Bundesstraße in die Bahnhofsstraße einbiegenden Autofahrer zum Feind. Im besten Falle könne man einfach passieren, im schlimmsten Fall seien Vollbremsungen erforderlich oder werde aus den Autos herausgeschimpft. Eine einfache Lösung wäre wohl eine Fußgängerampel. Mit dem seit Jahren vorgebrachten Argument, die Kreuzung werde umgebaut, wolle sie sich nicht mehr abspeisen lassen. Eine Fußgängerampel könne man auch installieren, wenn die Kreuzung beispielsweise nächstes Jahr umgebaut würde. Sie frage jetzt schon zum dritten Mal im Gemeinderat, ob man da etwas machen könne. Ihre Frage an den Obmann des Umwelt- und Straßenverkehrsausschusses sei, ob man im Ausschuss darüber geredet und sich etwas überlegt habe; ob sie da in einem Protokoll etwas überlesen habe. Wenn ja würde sie gerne wissen, was überlegt worden sei. Wenn nein, warum ihr Anliegen so schmächtig behandelt werde. Zudem sei bei der Einfahrt in die Bahnhofsstraße über die ganze Länge ein Rigole. Es handle sich um verschiedene kleine Teile, welche sehr locker im Straßenbelag verankert seien. Gehöre das so oder könne man das fixieren? Da fahre viertelstündlich der Linienbus 504 darüber und mindestens halbstündlich der Bus nach Schwaz oder nach Planitz. Ebenso sämtliche Autos in die

*und aus der Bahnhofsstraße. Das verursache einen wirklich lauten Krawall. Den dortigen Anwohner*innen könne man etwas mehr Lebensqualität bieten, wenn man sich dieses Rigole anschau und vielleicht verändere, etwa durch Sanierung, Fixierung oder Verlegung.*

Bgm. Posch antwortet, der Bauamtsleiter habe ihr soeben mitgeteilt, dass die Problematik dieses Rigoles im Bauamt bereits bekannt sei. Es sei in Klärung, ob die Stadt oder das Land sich darum kümmern müsse.

GR Weiler ersucht um rasche Klärung, weil das Rigole schon seit mindestens fünf oder sechs Jahren in so einem Zustand sei.

Bgm. Posch führt bezüglich des Kreuzungsumbaus aus, dass es hier eine Planung gebe, welche schon einige Jahre her sei. Diese sehe eine Veränderung der Geometrie vor. Sie habe vor etwa zwei Monaten mit dem Bauamtsleiter gesprochen, dass es eigentlich auch möglich seien müsse, die Geometrie der Kreuzung zu belassen und eine neue Ampelanlage zu installieren, wo auch der von GR Weiler angesprochene Fußgängerübergang mit Ampelregelung Berücksichtigung finden könne. Die seinerzeit vom Land vorgelegte Planung habe zwar in raumordnerische Maßnahmen Eingang gefunden. Mittlerweile habe man im Ausschuss befunden, dass darin etwas überschießende Radfahrflächen vorgesehen seien und man das auch anders lösen könne. Man sei im Gespräch mit dem Land betreffend eine Neuplanung, wonach die Geometrie der Kreuzung beibehalten und lediglich eine neue Ampelanlage installiert werden solle. Sie glaube, im Budget seien für diese Ampel auch Mittel vorgesehen.

Bauamtsleiter Ing. Angerer führt ergänzend aus, warum das so lange dauere. Das bisherige, von Landesseite vorgelegte Projekt beanspruche ein derzeit noch bebautes Fremdgrundstück. So lange der dortige Eigentümer nicht das Objekt abreißen und das Grundstück veräußern wolle, könne dort auch kein Straßenbau betrieben werden. Die bestehende Ampelanlage sei dermaßen alt, dass es dafür keine Ersatzteile mehr gebe und damit eine Veränderung der bestehenden Anlage nahezu unmöglich sei. Man könne da also nicht einfach eine Fußgängerampel dazu hängen, sondern es müsse die gesamte Ampelanlage getauscht werden. Aufgrund der genannten Grundstücksverhältnisse habe sich der Gedanke ergeben, die bestehende Geometrie beizubehalten, worüber man, wie von der Bürgermeisterin ausgeführt, im Gespräch mit dem Land sei. Wenn das Erfordernis einer Fremdgrundnutzung wegfallen würde, würde das zeitlich einen kürzeren Umsetzungshorizont bedeuten als das ursprüngliche Projekt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Bürgermeisterin Dr. Posch die Sitzung um 19:33 Uhr.

Der Schriftführer:

Die Bürgermeisterin:

StADir. Dr. Bernhard Knapp eh.

Dr. Eva Maria Posch eh.

Die Protokollunterfertiger:

StR Faserl eh.

GR Erbeznik eh.