



Gemeinde Assling

9911 Assling, Bezirk Lienz/Osttirol
☎ +43 (0) 4855/8209, Fax DW - 20

Amtsleiter
Mag.(FH) Florian Müller

9911 Assling, Unterassling 28
amtsleiter@assling.at

UID: ATU 51964708

Zahl: 004-1/14-037/2025

Assling, 24.02.2026

NIEDERSCHRIFT ***über die Sitzung des Gemeinderats***

Sitzungsdatum: Dienstag, den 16.12.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:55 Uhr
Ort, Raum: Sitzungszimmer Gemeindeamt

Anwesend:

Bürgermeister:
Reinhard Mair

Gemeindevorstände:
Franz Kirchmair
Thaddäus Stocker
Richard Walder

Gemeinderäte:
Tobias Bodner
Thomas Eder
Johann Gamper
Waltraud Holzer
Thomas Lukasser
Isabella Unterweger

Ersatzmitglieder:
Dietmar Mairer
Franz Pargger

Vertretung für Frau Rebecca Berger
Vertretung für Herrn Harald Stocker

Schriftführer:
Mag. (FH) Florian Müller

Abwesend:

Bürgermeister-Stellvertreter:
Harald Stocker

Gemeinderäte:
Rebecca Berger
Walter Schwarz

Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Genehmigung und Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 18.11.2025
- 3) Bericht der Ausschüsse
- 4) Beratung und Beschlussfassung über den vom Bürgermeister verfassten und zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegten Jahresvoranschlag der Gemeinde Assling für das Rechnungsjahr 2026
- 5) Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Unterschiedsbetrages nach § 106 Abs 1 der Tiroler Gemeindeordnung
- 6) Beratung und Beschlussfassung betreffend Schuldendienst Schulzentrum Lienz-Nord
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung über die Erhebung einer Leerstandsabgabe
- 8) Beratung und Beschlussfassung betreffend die Vereinbarung mit Herrn Josef Unterweger über den Erwerb des Grundstücks 942/2 KG Oberassling und die Festsetzung des Gemeingebrauchs für dieses Grundstück
- 9) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 557 KG Kosten - Auernig Michael, St. Justina 6
- 10) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 557 KG Kosten - Auernig Michael, St. Justina 6
- 11) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 329, 341 u. 66 KG Thal - Mair Josef, Oberthal 7
- 12) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 329, 341 und 66 KG Thal - Mair Josef, Oberthal 7
- 13) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 256/2 KG Thal - Schiner Michael, Thal-Aue 125
- 14) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 909/5 KG Oberassling - Vergeiner Herbert, Oberassling 13
- 15) Beratung und Beschlussfassung über das Förderansuchen der Union Compedal betreffend Umbau bzw. Anschaffung LED-Flutlichtanlage
- 16) Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung einer neuen Geschäftsordnung für die Lawinenkommission Assling
- 17) Beratung und Beschlussfassung über die Nachnutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses Thal
- 18) Beratung und Beschlussfassung betreffend vorzeitige Tilgung Darlehen "Turler Feld" (Grundsatzbeschluss)
- 19) Information über Gemeindegutsagrargemeinschaften - Feststellung über die Hauptteilung
- 20) Anträge, Anfragen, Allfälliges
- 21) Personalangelegenheiten
- 22) Beratung und Beschlussfassung über die Entnahme von EUR 15.000 von der Rücklage FF-Assling

Zu Top 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister stellt fest, dass sich die Gemeinderäte Rebecca Berger, Harald Stocker und Walter Schwarz entschuldigt haben. Es nehmen die zwei Ersatzgemeinderäte Dietmar Mairer und Franz Pargger an der Sitzung teil.

Zu Top 2: Genehmigung und Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 18.11.2025

Unter Tagesordnungspunkt 10 ist der Punkt Grundkauf und -tausch der Fa. Theurl Holding GmbH und der Firma Metek GmbH auf zwei Punkte aufzuteilen. Ansonsten sind keine Änderungen notwendig und wird das Protokoll genehmigt.

Zu Top 3: Bericht der Ausschüsse

Forstausschuss:

Obmann Thaddäus Stocker berichtet, dass eine Sitzung stattgefunden hat. Das Protokoll wird noch dem Gemeindeamt übermittelt und wird dann in die Sitzungsverwaltung eingepflegt.

Zu Top 4: Beratung und Beschlussfassung über den vom Bürgermeister verfassten und zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegten Jahresvoranschlag der Gemeinde Assling für das Rechnungsjahr 2026

Der Vorsitzende berichtet, dass in der Zeit vom 28.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 der Haushaltsplan der Gemeinde Assling für das Rechnungsjahr 2026 in der Gemeindekanzlei in Assling zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt hat und in der Zeit keine Stellungnahmen eingelangt sind. Er stellt den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den vom Bürgermeister verfassten, in der Zeit vom 28.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 in der Gemeindekanzlei in Assling zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegten und hinsichtlich der vom Gemeinderat zusätzlich gefassten Beschlüsse ergänzten Haushaltsplan der Gemeinde Assling für das Rechnungsjahr 2026 wie folgt festzusetzen:

NETTOERGEBNIS ERGEBNISHAUSHALT: EUR - 642.100,00

GELDFLUSS AUS DER VORANSCHLAGSWIRKSAMEN GEBARUNG: EUR – 215.400,00

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 5: Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Unterschiedsbetrages nach § 106 Abs 1 der Tiroler Gemeindeordnung

Der Vorsitzende stellt an den Gemeinderat den Antrag, den Unterschiedsbetrag wie bisher mit EUR 25.000,00 festzusetzen.

Beschluss

Das Ausmaß der Abweichung bzw. des Unterschiedes zwischen der Summe der vorgeschriebenen Beträge (Haushaltsplan) und der in der Jahresrechnung ausgewiesenen Beträge im

Sinne des § 106 Abs 1 TGO, LGBl Nr 36/2001, zuletzt geändert durch LGBl Nr 104/2023, wird mit EUR 25.000,00 festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 6: Beratung und Beschlussfassung betreffend Schuldendienst Schulzentrum Lienz-Nord

Beschluss

Der Bericht über den Abschluss des Projektes „BV Schulzentrum Lienz-Nord; Neustrukturierung“ mit Endabrechnung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Endabrechnung des BV „Schulzentrum Lienz-Nord; Neustrukturierung“ mit Gesamtkosten in Höhe von € 25.791.224,28 sowie die Aufteilung der Gesamtkosten auf die einzelnen Schularten (VS € 8.334.997,43, MS € 12.869.566,56 und Polytechnische Schule € 4.586.660,29 - vgl. Beilage A) sowie die Aufteilung der Kosten der einzelnen Schularten auf die beteiligten Schulsprengelgemeinden gemäß dem festgelegten Aufteilungsschlüssel (vgl. Beilage B) wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Beschluss

Die endgültige Finanzierungsabrechnung des BV „Schulzentrum Lienz-Nord; Neustrukturierung“ mit einer Gesamtmittelaufbringung von € 25.791.224,28 (Summe Förderungen € 11.670.286,76, Bankdarlehen: 14.120.937,52) sowie darauf aufbauend die Aufteilung der Mittelaufbringungen (erhaltene Fördermittel gleichwie Bankdarlehen) in der Oberverteilung auf die einzelnen Schularten sowie die Aufteilung in der Unterverteilung auf die einzelnen Schulsprengelgemeinden bzw. dem Schulgemeindevorband Spittal a. d. Drau (vgl. Beilage C und D) wird zustimmend zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Beschluss

Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass es infolge der noch ausstehenden Endabrechnungen von Fördermitteln (allen voran im Bereich der Schulbautenförderung) noch zu geringfügigen Abweichungen in der Mittelaufbringung kommen kann, welche sich folglich auf die Endsummen der Fördermittel und des Bankdarlehens auswirken können. Sollten sich derartige Abweichungen ergeben, so sind diese Änderungen in die Förder- und Darlehensendsummen entsprechend einzuarbeiten.

Sollten noch weitere Fördermittel (allen voran der für 2027 erwartete Betrag aus der KPC-Bundesförderung „Musterhaussanierung“ in Höhe von voraussichtlich € 15.000,00) fließen, so sind diese im Sinne der genehmigten Aufteilung zur anteiligen Reduktion des Bankdarlehens zu verwenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Beschluss

Es wird zudem zustimmend zur Kenntnis genommen, dass eine vorzeitige Tilgung des Darlehensanteiles der einzelnen Schulsprengelgemeinden (mit entsprechender Auswirkung auf den laufenden Schuldendienst der jeweiligen Gemeinde) jederzeit nach vorheriger Abstimmung mit der Stadtgemeinde Lienz als Schulerhalterin und Darlehensschuldnerin möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Abstimmungsergebnis (alle Beschlüsse dieses Punktes):

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 7: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung über die Erhebung einer Leerstandsabgabe

Beschluss Erhebung einer Leerstandsabgabe

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

§ 1

Höhe der Leerstandsabgabe

Die Gemeinde Assling erhebt eine Leerstandsabgabe und setzt die Höhe der Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 20 v.H. der für die Gemeinde Assling von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 27. Mai 2025 über die Festlegung der Basismietwerte - Basismietwerteverordnung, LGBl. Nr. 47/2025, festgelegten Basismietwerte fest.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit **1. Jänner 2026** in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 8: Beratung und Beschlussfassung betreffend die Vereinbarung mit Herrn Josef Unterweger über den Erwerb des Grundstücks 942/2 KG Oberassling und die Festsetzung des Gemeingebrauchs für dieses Grundstück

Die Gemeinde Assling hat im Sommer 2024 Arbeiten an der Gemeindewasserleitung im Bereich der Gp. 977, 891 und 924 KG Oberassling durchgeführt. Das Grundstück Nr 924 KG Oberassling befindet sich im Eigentum des Herrn Josef Unterweger. Auf diesem Grundstück wurde eine Druckreduziervorrichtung für die Wasserversorgungsanlage errichtet. Jene Teilfläche der Gp. 924 KG Oberassling wurde von Herrn Unterweger an die Gemeinde Assling abgetreten.

Dies wurde im Teilungsvorschlag von Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, GZ 4553/2024, vom 04.02.2025 dargestellt. Dieser Teilungsvorschlag wurde bereits grundbücherlich durchgeführt.

Wie im Teilungsvorschlag dargestellt, wurde eine Fläche von 74 m² an die Gemeinde Assling abgetreten. Als Kaufpreis wurde € 30,00/m² vereinbart.

Weiters wird vereinbart:

1. Jegliche Kosten für die Übertragung des oben genannten Teilungsvorschlages ins Grundbuch sowie alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten für die Vermessung und Vermarktung gehen zu Lasten der Gemeinde Assling.
2. Für alle Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung unterwerfen sich die Parteien ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Lienz.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt bei einer Stimmenthaltung (Isabella Unterweger), sonst aber einstimmig, die Fläche von 74 m² von Herrn Josef Unterweger zu kaufen. Als Kaufpreis wird € 30,00/m² festgelegt. Gleichzeitig mit diesem Beschluss wird der Gemeingebrauch für die Fläche von 74 m² festgelegt.

Weiters wird vereinbart, dass jegliche Kosten für die Übertragung des oben genannten Teilungsvorschlages ins Grundbuch sowie alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten der Durchführung der Vermessungsurkunde von Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, GZ 4553/2024, Plandatum vom 04.02.2025, zu Lasten der Gemeinde Assling gehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	1
Befangen:	0

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 9: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 557 KG Kosten - Auernig Michael, St. Justina 6

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstückes 557 KG Kosten folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist der käufliche Erwerb der Hofstelle „Sachser“ (geschlossener Hof, EZ 90002 KG 85016 Kosten). In dem Zusammenhang plant der Käufer die Errichtung eines Wohnhauses für sich und seine Familie (4 Personen) westlich der bestehenden Gebäude.

Der Käufer plant den Kurs zum landwirtschaftlichen Facharbeiter zu absolvieren (Kursdauer vom 9.9 bis 16.12.2025 am „Imkerhof Koppel“ in Salzburg). Das ist eine Grundvoraussetzung für den käuflichen Erwerb der Hofstelle.

Das bestehende Wohnhaus wird vom Altbauern mit Gattin und dessen Bruder bewohnt, denen im Übergabsvertrag an den derzeitigen Eigentümer (Michael Auernig) ein Wohnrecht auf Lebenszeit eingeräumt worden ist. Im Übergabsvertrag vom 28. März 2019 sind die Räume genau aufgelistet, die Nutzfläche beträgt ca. 150 m². Zwischen Übergeber undzeitigem Eigentümer besteht kein Verwandtschaftsverhältnis. Der derzeitige Eigentümer hat im Dachgeschoß, bergseitig über einen eigenen Eingang von außen erschlossen, eine Wohnung mit 80 m² errichtet, die er derzeit auch bewohnt. Diese Wohnung soll künftig als Ferienwohnung vermietet werden. Sofern es sich um Wohnnutzfläche im Sinne des § 44 Abs. 3 TROG 2022 handelt. Die Definition lautet wie folgt:

„(3) Als Wohnnutzfläche gilt die gesamte Nutzfläche des Wohngebäudes bzw. des Wohnteiles einschließlich allfälliger Ferienwohnungen und allfälliger der Privatzimmervermietung, als Freizeitwohnsitz oder als Altenwohnteil dienender Räume mit Ausnahme von Keller- und

Dachbodenräumen, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, von Gängen, Treppen, offenen Balkonen, Loggien und Terrassen und von Räumen, die für landwirtschaftliche Zwecke besonders ausgestattet sind. Die Wohnnutzfläche mehrerer Gebäude im selben Hofverband einschließlich allfälliger Austraghäuser ist zusammenzuzählen.“

Hinsichtlich der bestehenden Wohnnutzfläche im Sinne des § 44 Abs. 3 TROG 2022 ist ein Nachweis seitens der Agrar Lienz erforderlich.

Nachvollziehbar ist der Wunsch des Kaufinteressenten, eine Nutzfläche von ca. 150 m² für sich und seine Familie zu haben.

Entsprechend der Berechnung seitens der Agrar Lienz ist im Bestand eine Wohnnutzfläche im Sinne des § 44 Abs. 3 TROG 2022 von 214,99 m² vorhanden – 153,38 m² im Erd- und Obergeschoß, 61,61 m² im Dachgeschoß (Stellungnahme vom 14.08.2025, Geschäftszahl AgLZ-RO1/72-2025).

Damit wird seitens des örtlichen Raumplaners eine Erhöhung der Nutzfläche im Sinne des § 44 Abs. 3 TROG 2022 auf 340 m² erforderlich.

Im Bestandshaus sind die Höhen der Aufenthaltsräume im Durchschnitt im Erdgeschoß ca. 2,59 m, im Obergeschoß ca. 2,39 m und im Dachgeschoß im Mittel 1,83 m. Inwieweit es sich beim Erdgeschoß sowie dem Dachgeschoß um ein oberirdisches Geschoß im Sinne der Definition nach § 62 Abs. 4 TROG 2022 handelt, kann nicht beurteilt werden. 2019 wurde eine Zentralheizung eingebaut, die mit einem Stückholzkessel betrieben wird.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche beträgt ca. 5,3 ha, teilweise in extremer Steillage, laut Auskunft des Eigentümers ca. 10 ha Almflächen und ca. 18,8 ha Wald gehören zum Hof vulgo „Sachser“. Damit ist eine Hofeignung grundsätzlich gegeben.

Verkehrsmäßig wird die Hofstelle über St. Justina erschlossen, weshalb die Hofstelle die Adresse „St. Justina 6“ hat. Die Wasserversorgung erfolgt privat, die Quelfassung wurde 2019 erneuert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz der Gemeinde Assling.

Bei einer Besprechung am 14.07.2025 wurde definiert, dass ein allfälliger Neubau möglichst nahe an die bestehenden Häuser herangerückt werden muss, damit die Hofstelle möglichst kompakt bleibt. Dazu ist allerdings die Verlegung des bestehenden Feldweges erforderlich. Hierzu wird auf die Planbeilage verwiesen.

Geplant ist die Haltung von Schafen und Ziegen, wofür das Stallgebäude geeignet sein sollte und wofür die relativ steilen Hangflächen sich gut eignen dürften.

Die Einholung einer Stellungnahme der Agrar Lienz ist notwendig, wobei dies nach dem grund- und höferechtlichen Verfahren zweckmäßig ist, welches wiederum die Vorlage der Voraussetzungen (landwirtschaftliche Ausbildung, Betriebskonzept) erfordert.

Der Standort liegt außerhalb des Bearbeitungsbereichs im Gefahrenzonenplan, allerdings befindet sich unmittelbar im Norden der Hofstelle ein Hinweisbereich auf Steinschlaggefahr.

Die Einholung einer Stellungnahme der Landesgeologie ist erforderlich, ebenso der Wildbach- und Lawinenverbauung.

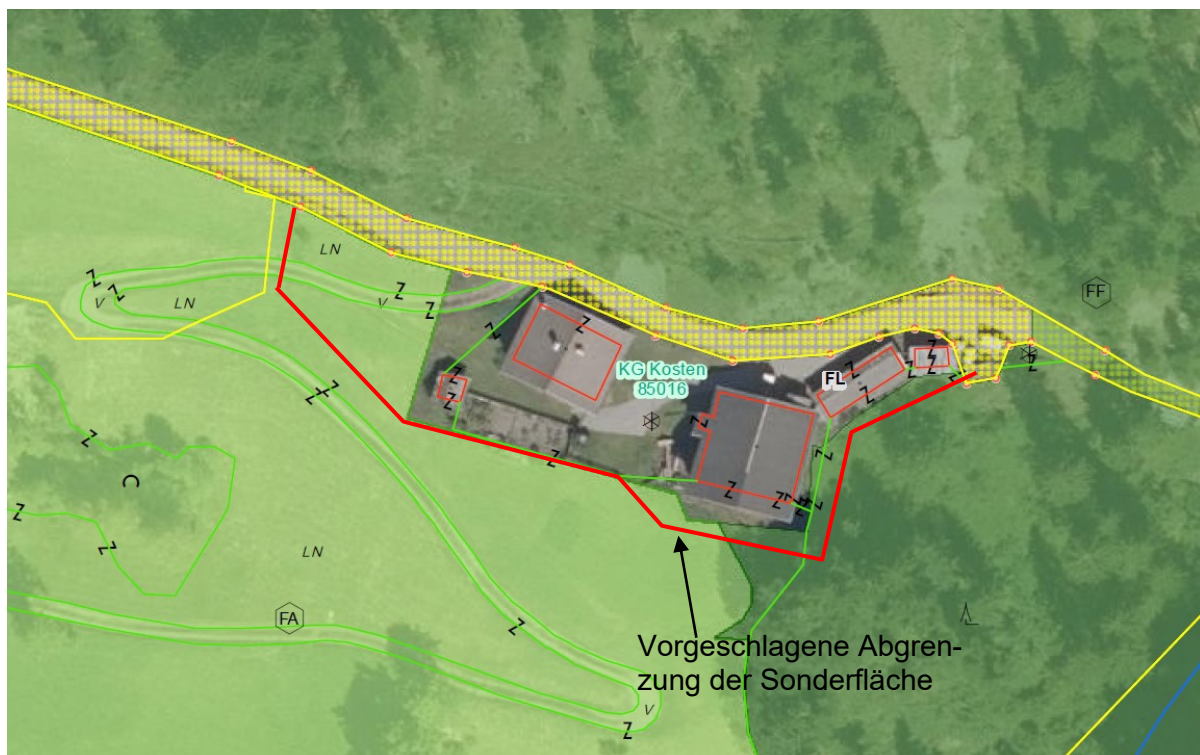
Durch eine spätere Vermietung im Rahmen der Privatzimmervermietung (höchstens 10 Gästebetten laut Privatzimmervermietungsgesetz) werden keine Nutzungskonflikte erwartet und sollte die vorhandene Infrastruktur ausreichen. Es handelt sich um keine Freizeitwohnsitze bei

einer Ferienwohnung im Rahmen der Privatzimmervermietung (§ 13 Abs. 1 lit. c) oder im Rahmen der Raumvermietung (höchstens 3 Ferienwohnungen mit insgesamt höchstzulässig 12 Gästebetten laut § 13 Abs. 1 lit. d). Im Sinne des § 44 Abs. 2 TROG 2022 ist eine Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche in der Hofstelle grundsätzlich bis zu 380 m² zulässig, jedoch abhängig vom Bestand und der Größe der Ferienwohnung. Deshalb scheint die empfohlene Größe von 340 m², zumal die Ferienwohnungsvermietung erst nach Errichtung des geplanten Wohnhauses erfolgt, als gerechtfertigt, im Gegensatz zu einer weiteren Vergrößerung.

Im örtlichen Raumordnungskonzept ist die unmittelbar bebaute Fläche als weiße Fläche ausgewiesen, der vorgeschlagene Sonderflächenbereich schneidet im Osten in eine Freihaltefläche Forst (FF) und befindet sich im Süden und Westen in der landschaftlichen Freihaltefläche (FA).

Zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes ergeben sich insofern keine Widersprüche, als es sich um eine Sonderflächenwidmung für einen bestehenden Betrieb handelt und durch die vorgeschlagene Nähe und die oben erklärten Tatsachen der Standort als der Bestmögliche erscheint und das Ausmaß auf das zweckmäßig notwendige begrenzt wird.

Die Auswirkungen im Landschaftsbild sind bei einer entsprechenden Gestaltung eines allfälligen Neubaus und der erforderlichen Stützmauern bei der Wegverlegung vernachlässigbar, da kaum eine Einsicht zum Standort vorhanden ist.



Vorbehaltlich des Vorliegens der Voraussetzungen und der positiven Stellungnahmen kann daher folgende Beschlussfassung empfohlen werden:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 557 KG Kosten von derzeit Freiland nach § 41 in künftig Sonderfläche Hofstelle mit einer zugelassenen maximalen Wohnnutzfläche von 340 m² mit Zähler Nr. 5 (SLH 5) nach § 44 Abs. 2, alle TROG 2022, LGBl. 43/2022, in der Fassung des Gesetzes LGBl. 6/2025, zuletzt geändert mit LGBl. 72/2025.

Nachdem die erforderlichen Stellungnahmen noch nicht vorliegen, stellt der Bürgermeister an den Gemeinderat den Antrag, einen Auflagebeschluss zu fassen.

Beschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung DI Wolfgang Mayr, 9920 Sillian, ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 705-2025-00008, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Assling im Bereich des Gst 557 KG 85016 Kosten (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor: Umwidmung

Gst 557 KG 85016 Kosten rund 2365 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SLH-5: 340 m²

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 10: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 557 KG Kosten - Auernig Michael, St. Justina 6

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes 557 KG Kosten folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist der käufliche Erwerb der Hofstelle „Sachser“ (geschlossener Hof, EZ 90002 KG 85016 Kosten). In dem Zusammenhang plant der Käufer die Errichtung eines Wohnhauses für sich und seine Familie (4 Personen) westlich der bestehenden Gebäude. Dazu soll eine Sonderfläche Hofstelle mit einer höchstzulässigen Wohnnutzfläche von 340 m² gewidmet werden. Dazu wurde eine Voranfrage bei der Aufsichtsbehörde gestellt und es ist seitens des Amtssachverständigen verlangt worden, einen Bebauungsplan zu erlassen, um einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entgegen zu wirken.

Im gegenständlichen Bebauungsplan wird die offene Bauweise mit dem 0,4-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 3,0 m als erforderlichem Grenzabstand festgelegt, was der vorgeschlagenen Widmung entspricht.

Zur Sicherstellung des Orts- und Landschaftsbildes werden die Hauptfirstrichtung und ergänzende textliche Festlegungen zur Fassadengestaltung festgelegt. Damit kann eine ortsübliche Gestaltung des geplanten Neubaus sichergestellt werden.

Die ergänzende textliche Festlegung lautet wie folgt:

„TBR 1

Gestaltung der Sockelfassade in Verputz weiß oder gebrochen weiß bzw. mit Vormauerung in Naturstein, oberirdische Geschoße mit Fassadenausführung in Holz, Dachdeckung in

Dachsteinen mit grauem Farbton. Tore mit einer Fläche von mehr als 2,5 m² in Holz, oder mit Holzverkleidung.“

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 557 KG Kosten entsprechend dem Planentwurf von archMAYR^{ro}, 9920 Sillian 99.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag, entsprechend der Beschlussfassung im Flächenwidmungsplanverfahren auch hier einen **Auflagebeschluss** zu fassen.

Beschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGB. Nr. 62/2022, den von DI Wolfgang Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 10.12.2025, Zl. 705ac557BBP.mxd, über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich einer Teilfläche des Gst 557 KG Kosten durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 11: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 329, 341 u. 66 KG Thal - Mair Josef, Oberthal 7

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstückes 66 KG Thal folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung von Zu- und Umbauten beim Wohnteil des bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf Grundstück 341 KG Thal. Dadurch soll eine zweite Wohneinheit für den Sohn des Eigentümers entstehen. Dafür soll das ausgebaute Dachgeschoß umgebaut und über einen getrennten Zugang erschlossen werden. Durch den Zubau wird eine Wohnnutzfläche im Sinne der Bestimmungen des TROG 2022 von knapp unter 300 m² erreicht, womit die Zulässigkeit in der Sonderfläche Hofstelle gegeben ist.

Damit der Eingang auf Grundstück 341 KG Thal steht und auch das Trottoir auf diesem Grundstück zu liegen kommt, wird die Grundgrenze verändert. Grundlage dafür ist der Teilungsplan von Zivilgeometer Rudolf Neumayr GZl. 4795/2025 Plan 4795_25-2 vom 10.12.2025.

Grundstück 66 KG Thal wurde durch Zukauf einer Fläche aus öffentlichem Gut vergrößert. Diese Vergrößerung der Grundstücksgrenzen sollte ursprünglich zugunsten des Grundstückes 341 KG Thal erfolgen, weshalb die Widmung als Sonderfläche Hofstelle erfolgte und nunmehr das Grundstück 66 KG Thal nicht einheitlich gewidmet und damit kein Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2022 ist. Aus dem Grund ist die geplante Änderung der Grundstücksgrenze nur bewilligt werden, wenn der Flächenwidmungsplan geändert wird.

Da mit der geplanten Änderung der Grundstücksgrenzen der erforderliche Mindestabstand beim Haus auf Grundstück 66 KG Thal Richtung Westen verloren geht, setzt die Bewilligung der Grenzänderung zudem einen Bebauungsplan voraus, in dem die besondere Bauweise festgelegt wird.

Für das künftige Grundstück 341 KG Thal wird die Widmung als Sonderfläche Hofstelle beibehalten, da sich andernfalls im Sinne des § 6 Abs. 1 TBO 2022 die Abstandsbestimmungen nicht nur auf Grundstück 341 sondern auch auf Grundstück 340 KG Thal auf das 0,6-fache der Höhe jeden Punktes, zumindest 4,0 m ändern würden. Die dann erforderlichen Grenzabstände sind jedoch nicht vorhanden, was eine Verschlechterung auch für Grundstück 340 KG Thal bedeuten würde.

Folgende Beschlussfassung wird daher empfohlen:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 66 KG Thal von derzeit Sonderfläche Hofstelle nach § 44 in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet nach § 40 Abs. 5, alle TROG 2022, LGBl. 43/2022 in der Fassung des Gesetzes LGBl. 6/2025 zuletzt geändert mit LGBl. 72/2025.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

Beschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung DI Wolfgang Mayr, 9920 Sillian, ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 705-2025-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Assling im Bereich des Gst 66 KG 85036 Thal (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor: Umwidmung

Gst 66 KG 85036 Thal rund 54 m² von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

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

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 12: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 329, 341 und 66 KG Thal - Mair Josef, Oberthal 7

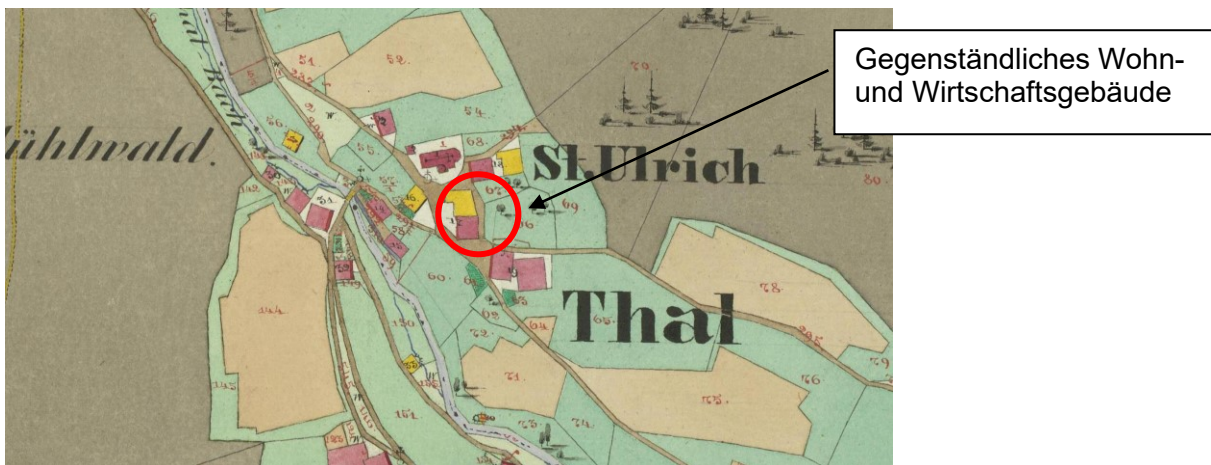
Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 329, 341, 342 und 66 KG Thal folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung von Zu- und Umbauten beim Wohnteil des bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf Grundstück 341 KG Thal. Dadurch soll eine zweite Wohneinheit für den Sohn des Eigentümers entstehen. Dafür soll das ausgebaute Dachgeschoß umgebaut und über einen getrennten Zugang erschlossen werden.

Damit der Eingang auf Grundstück 341 KG Thal sieht und auch das Trottoir auf diesem Grundstück zu liegen kommt, wird die Grundgrenze verändert. Grundlage dafür ist der Teilungsplan von Zivilgeometer Rudolf Neumayr GZI. 4795/2025 Plan 4795_25-2 vom 10.12.2025. Dadurch verliert jedoch das Grundstück 66 KG Thal den erforderlichen Mindestabstand im Westen, weshalb diese Änderung der Grundstücksgrenzen die Erlassung eines Bebauungsplanes mit Festlegung der besonderen Bauweise ist.

Festgelegt wird die besondere Bauweise mit dem 0,4-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 3,0 m im gesamten Planungsbereich. Ein Überbauen von Grundstücksgrenzen wird dadurch nicht ermöglicht, jedoch die Voraussetzung für eine Klärung der baulichen Situation und einer Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung im Süden geschaffen. Damit kann davon ausgegangen werden, dass der gegenständliche Bebauungsplan der Verbesserung der Leichtigkeit, Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs dient.

Durch die besondere Bauweise wird eine bauliche Weiterentwicklung auf Grundstück 341 KG Thal ermöglicht und damit die langfristige Nutzung des Hauses sichergestellt. Da es sich um einen historischen Bestand handelt – siehe Auszug aus dem Urkataster – und das Gebäude im Ortsgefüge und damit im Orts- und Straßenbild bedeutend ist, wird darin öffentliches Interesse erkannt.



Auszug aus der Urmappe 1859

Damit liegt der gegenständliche Bebauungsplan im öffentlichen Interesse und rechtfertigt insgesamt die Festlegung der besonderen Bauweise bzw. die Erlassung eines Bebauungsplanes.

Die Einholung einer Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung wird angeraten.

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 329, 341, 342 und 66 KG Thal entsprechend dem Planentwurf von archMA-YR^{ro}, 9920 Sillian 99.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

Beschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGB. Nr. 62/2022, den von DI Wolfgang Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 10.12.2025, Zl. 705ac341EBP.mxd, über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 329, 341, 342 und 66 KG Thal durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 13: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 256/2 KG Thal - Schiner Michael, Thal-Aue 125

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes 256/2 KG Thal folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung von Zu- und Umbauten beim bestehenden Wohnhaus. Dadurch soll eine zweite Wohneinheit sowie eine Metallbauwerkstätte mit einer Nutzfläche von 132 m² geschaffen werden. Geplant ist, dass der Betrieb Prototypen entwickelt. Die Werkstatt soll daher gewerblich genutzt werden.

Die Nachverdichtung des Bestandes wird grundsätzlich positiv beurteilt, eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die geplante betriebliche Nutzung nicht erwartet. Dazu wird auf die Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans verwiesen.

Von der ÖBB liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 3. Juli 2025 (Philip Brandstetter, ÖBB-Infra, Zahl: SAE-VERT-EV-011515-2025) vor, nach der Höhe und Lage des Bestandes und des Bauvorhabens grundsätzlich zugestimmt wird, wobei auf die Notwendigkeit einer eisenbahnrechtlichen Bewilligung verwiesen wird.

Damit das Bestandsgebäude auch baurechtlich umgesetzt werden kann, wird eine Höhenlage festgelegt, die das Bezugsniveau zur Berechnung der erforderlichen Grenzabstände ist. Diese Höhenlage wird nur für den nordöstlichen Teil des Grundstückes, somit im Bereich des bestehenden Wohnhauses, festgelegt und gilt daher nicht für den geplanten Neubau. Damit kann eine Beeinträchtigung von Nachbarinteressen weitgehend ausgeschlossen werden.

Festgelegt wird weiters die offene Bauweise mit dem 0,6-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 4,0 m als erforderlichem Grenzabstand im Sinne des § 6 TBO 2022.

Im Süden wird die Baufluchtlinie im Osten, wo die Werkstätte geplant ist, als gestaffelte Baufluchtlinie mit Höhenabschnitten festgelegt. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens scheint die Festlegung der vorderen Ebene entlang der Straßenfluchtlinie grundsätzlich als zulässig. Die Einfahrt in die Werkstätte erfolgt von Westen, die bestehende Einfahrt zum Wohnhaus ist so weit vom Zubau entfernt, dass die Sichtweite Richtung Osten bei einer angenommenen Geschwindigkeit von 30 km/h möglich ist (18 m Sichtweite). Bei einer höheren Geschwindigkeit wäre die Anbringung eines Verkehrsspiegels erforderlich, wobei hier aufgrund der Kurveninnensituation eine Bebauung mehr als 4 m Abstand von der Grundgrenze haben müsste.

Damit die Ausfahrt aus der Werkstätte Richtung Westen aufgrund der Kurvensituation ohne Benützung des öffentlichen Gutes und mit entsprechender gegenseitiger Sicht möglich ist (Nutzer der Straße und Fahrer auf Grundstück 256/2 KG Thal), ist es notwendig, die südliche Wand 50 cm von der Straßenfluchtlinie abzurücken. Deshalb wird die vordere Ebene der Baufluchtlinie um 50 cm gegenüber der Straßenfluchtlinie versetzt.

Hinsichtlich des Straßenbildes kann das geplante Gebäude dann argumentiert werden, wenn der Streifen zur Begrünung der Fassade genutzt wird. Aus dem Grund wird auch eine entsprechende Festlegung gemacht, die im Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und zweiter Ebene der gestaffelten bzw. der nicht gestaffelten Baufluchtlinie gilt.

Sie lautet wie folgt:

TBR-1

Fassaden sind zu mindestens 50 % der straßenseitigen Ansichtsfläche zu begrünen.

Durch die gegenständlichen Festlegungen im Bebauungsplan kann eine Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes oder der Leichtigkeit, Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs ausgeschlossen werden.

Folgende Beschlussfassung wird daher empfohlen:

Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes 256/2 KG Thal entsprechend dem Planentwurf von archMAYR^{ro}, 9920 Sillian 99.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

Beschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGB. Nr. 62/2022, den von DI Wolfgang Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 09.12.2025, Zahl 705ac256-2BBP2.mxd, über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst 256/2 KG Thal durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
-----	----

Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 14: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 909/5 KG Oberassling - Vergeiner Herbert, Oberassling 13

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 909/5 und 909/6 KG Oberassling folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung von Zubauten an der Süd- und an der Ostseite des Wohnhauses auf Grundstück 909/5 KG Oberassling. Im Süden wird eine weitere Garage und Nebenräume auf Höhe des Untergeschoßes errichtet. Darüber wird der Wohnraum auf Ebene des Erdgeschoßes vergrößert, dessen Dach begehbar ausgeführt und als Terrasse für das Obergeschoß genutzt wird. Der Außenzugang zur Haustür im 1. Obergeschoß wird entlang der ostseitigen Grundgrenze geführt. Am Südwesteck des bestehenden Wohnhauses wird ein Lift situiert. Das Gebäude soll durch eine Hülle aus Holz einen orthogonalen Grundriss und damit einen klaren, völlig neu gestalteten Baukörper erhalten. Durch den Zubau wird eine zweite Wohneinheit geschaffen.

Das bestehende Gebäude hat auf Ebene der Zufahrt das Untergeschoß, darüber das Erdgeschoß und zwei Obergeschoße. Der Eingang zur erdgeschoßigen Wohnung befindet sich im Untergeschoß, jener zur Wohnung in den Obergeschoßen im 1. Obergeschoß. Das Erdgeschoß ist nordseitig komplett eingeschüttet. Das ursprüngliche Gelände ist im Bereich der Nordfassade des Gebäudebestandes ungefähr 10 m über dem Eingangsniveau gelegen.

Auf gegenständlichem Grundstück bestand ein allgemeiner Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 und ein ergänzender Bebauungsplan aus dem Jahr 2002, die auf Basis der Stellungnahme vom 22.06.2015 aufgehoben worden sind. Allgemeine und ergänzende Bebauungspläne sind in der Form im TROG 2022 nicht mehr geregelt, dem Bebauungsplan fehlen Mindestinhalte nach TROG 2022 und es werden Festlegungen getroffen, die im TROG 2022 nicht mehr definiert sind. Festgelegt wurden aber die verringerten Grenzabstände nach der damals gültigen TBO in der Fassung aus dem Jahr 1998, mit dem 0,5-fachen der mittleren Wandhöhe. Aufgrund der Aufhebung im Jahr 2015, gilt im gegenständlichen Bereich des Grundstückes 909/5 KG Oberassling derzeit kein Bebauungsplan.

Aufgrund des Baualters hat sich das Geländeniveau gegenüber jenem zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung deutlich verändert (Erhöhung der Wandhöhe um ca. 5 m – ca. 7 m).

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans haben sich die Abstandsbestimmungen auf das 0,6-fache der Höhe jeden Punktes, bezogen auf das jetzt bestehende Gelände verändert. Damit fehlen dem Bestandsgebäude bereits die erforderlichen Grenzabstände Richtung Osten.

Der geplante Zubau schafft eine attraktive Wohnung im Erdgeschoß, verbessert die Parkplatzsituation und ermöglicht eine barrierefreie Erschließung aller Geschoße.

Festgelegt wird die offene Bauweise mit dem 0,4-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 3,0 m als erforderlichem Grenzabstand. Aus dem Grund wird der Planungsbereich auf das Grundstück 909/6 KG Oberassling erweitert.

Richtung Süden wird Wohnhauses auf Grundstück 909/5 KG Oberassling eine gestaffelte Baufluchtlinie festgelegt, die im Süden bis auf einen Abstand von 60 cm an die Straßenfluchtlinie

heranbauen lässt. Die größte zugelassene Höhe beträgt hier ca. 6,60 m. Diese Höhe wird deshalb als vertretbar für das Orts- und Straßenbild gehalten, weil der Baukörper in der Fläche durch eine leichte Staffelung gegliedert ist und der oberste Brüstungsaufsatz in Glas – transparent- vorgesehen wird. Um eine entsprechende Ausführung sicherzustellen, wird hier eine ergänzende textliche Festlegung vorgesehen (TBR-1).

Durch die Staffelung der Baufluchtlinie wird sichergestellt, dass der Hauptbaukörper deutlich gegenüber der vorderen Ebene zurückversetzt wird. Dadurch ist die Gebäudehöhe von der Straße aus nicht wahrnehmbar. Damit ist das Haus nur aus großer Ferne sichtbar (gegenüberliegende Talseite), sodass die Konturen verschwimmen. Durch Sicherstellung der Materialität der talseitigen Fassade durch eine weitere ergänzende textliche Festlegung (TBR-2) wird sichergestellt, dass sich das Haus unauffällig in das Gesamtgefüge einfügt.

Eine Beeinträchtigung der Leichtigkeit, Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs durch die gestaffelte Baufluchtlinie kann deshalb ausgeschlossen werden, da durch das Zurückspringen gegenüber der Straßenfluchtlinie gegenüber der bestehenden Stützmauer eine Verbesserung der Sichtsituation bei der Ausfahrt aus der bestehenden Garage erreicht wird und das Verkehrsaufkommen als gering anzusehen ist und ein Vorplatz entsteht, durch den ein Rückwärtsausfahren auf die Straßenfläche verhindert werden kann.

Die textlichen Festlegungen lauten wie folgt:

TBR-1 lautet wie folgt:

Die Fassade ist auf einer Höhe von maximal 3,60 m über der Fahrbahn durch einen Rücksprung von zumindest 20 cm Tiefe und einem Materialwechsel oder einem Rücksprung vom zumindest 50 cm Tiefe ohne Materialwechsel zu strukturieren. Die obersten 40 cm sind jedenfalls transparent auszuführen (Glas oder Metallgeländer mit senkrechten Stäben in einem Abstand von zumindest 10 cm).

TBR-2 lautet wie folgt:

Die talseitige Fassade ist mit einem Holzanteil von zumindest 65 % auszuführen.

Auf Grundstück 909/6 KG Oberassling die gestaffelte Baufluchtlinie mit der ergänzenden Festlegung fortgesetzt, womit auch hier die Möglichkeit für eine Nachverdichtung des Bestandes gegeben ist.

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 909/5 und 909/6 KG Oberassling entsprechend dem Planentwurf von ^{arch}MAYR^{ro}, 9920 Sillian 99.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

Beschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGB. Nr. 62/2022, den von DI Wolfgang Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 11.12.2025, Zahl 705ac909-5BBP.mxd, über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 909/5 und 909/6 KG Oberassling durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn

innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 15: Beratung und Beschlussfassung über das Förderansuchen der Union Com-pedal betreffend Umbau bzw. Anschaffung LED-Flutlichtanlage

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat das Ansuchen der Sportunion zur Kenntnis. Für den Umbau der Flutlichtanlage auf LED-Beleuchtung werden Gesamtkosten von EUR 97.138,00 veranschlagt. Nach Abzug aller Förderungen (Land Tirol, Bund, Sponsoring Firmen) bleibt noch ein Restfinanzierungsbetrag von EUR 13.859,00. Der Bürgermeister stellt den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Anschaffung der neuen Flutlichtanlage mit einem Beitrag von EUR 6.500,00 zu fördern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 16: Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung einer neuen Geschäftsordnung für die Lawinenkommission Assling

Aufgrund des § 5 Abs. 8 des Tiroler Krisen- und Katastrophenmanagementgesetzes 2025 (TKKMG 2025), LGBl. Nr. 22/2025, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 35/2025, wird vom Gemeinderat der Gemeinde Assling verordnet:

§ 1

Aufgabe der Lawinenkommission

Der Lawinenkommission obliegt:

- a) die Beratung der Gemeinde-Einsatzleitung in Bezug auf Lawinenkatastrophen,
- b) die Beurteilung der Lawinensituation im Auftrag der jeweiligen Straßenpolizeibehörde im Zusammenhang mit der Erlassung und der Aufhebung von Verkehrsverboten und Verkehrsbeschränkungen, insbesondere von Straßensperren, sowie der Organe der Straßenaufsicht, des Straßenerhalters und der Feuerwehr im Zusammenhang mit der Anordnung von Verkehrsbeschränkungen nach den straßenpolizeilichen Vorschriften infolge Lawinengefahr,
- c) die Beurteilung der Lawinensituation auf Verlangen der Betreiber von Lift- und Seilbahnanlagen sowie von Sportanlagen, wie Schipisten, Loipen, Rodelbahnen, Winterwanderwegen und dergleichen in Bezug auf diese Anlagen,
- d) die Beurteilung der Lawinensituation auf Verlangen der Betreiber von Einrichtungen der kritischen Versorgungsinfrastruktur in Bezug auf Baustellen und Wartungsarbeiten, bei denen eine Gefährdung von Menschen durch Lawinenereignisse nicht ausgeschlossen ist.

§ 2

Zusammensetzung

Die Lawinenkommission besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter und maximal 4 weiteren Mitgliedern, welche mit schriftlichem Bescheid des Bürgermeisters auf die Funktionsdauer des Gemeinderates zu bestellen sind.

§ 3

Örtlicher Wirkungsbereich

(1) Die Aufgaben der Lawinenkommission erstrecken sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Assling.

§ 4

Vorbereitende Sitzungen

(1) Der Bürgermeister hat die Mitglieder der Lawinenkommission am Beginn der Funktionsperiode zu einer konstituierenden Sitzung einzuberufen. Bei dieser Sitzung werden die Arbeitsfähigkeit der Lawinenkommission sowie die Kontaktdaten und die Erreichbarkeit der Mitglieder erhoben, die Art und Weise der Einberufung der Mitglieder nach Maßgabe des § 5 Abs. 1 bestimmt, die Vertretung des Vorsitzenden und seines Stellvertreters sowie die Art und Weise der Protokollierung festgelegt.

(2) Weiters kann einem einzelnen Mitglied ein örtlicher Bereich zugewiesen werden, in dem es laufend die Schnee- und Wetterentwicklung unter Einbeziehung der Einschätzungen des Lawinenwarndienstes sowie allfällige Lawinenereignisse zu beobachten hat.

(3) In den Folgejahren hat der Vorsitzende der Lawinenkommission die Mitglieder der Lawinenkommission jeweils im Herbst zu einer Sitzung einzuberufen. Bei dieser Sitzung sind die Arbeitsfähigkeit der Lawinenkommission sowie die Aktualität der Kontaktdaten und die Erreichbarkeit der Mitglieder zu überprüfen und ist die Notwendigkeit etwaiger Änderungen in der personellen Zusammensetzung der Lawinenkommission oder in der Vertretung des Vorsitzenden festzustellen. In den Fällen, in denen eine Nachbestellung von Mitgliedern erforderlich erscheint, ist dies dem Bürgermeister unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

§ 5

Einberufung der Mitglieder

(1) Der Vorsitzende hat die Lawinenkommission, wenn es die Situation erfordert, im Gemeindeamt oder an Ort und Stelle einzuberufen. Die Einberufung kann fernmündlich, mittels Kurznachricht oder Instant Messaging erfolgen.

(2) Die Lawinenkommission ist insbesondere dann einzuberufen, wenn

- a) der Bürgermeister, der Einsatzkoordinator oder der Leiter der Gemeinde-Einsatzleitung die Lawinenkommission zur Beratung der Gemeinde-Einsatzleitung in Bezug auf eine Lawinenkatastrophe anfordert,
- b) die Straßenpolizeibehörde oder Organe der Straßenaufsicht, des Straßenerhalters oder der Feuerwehr die Beurteilung der Lawinensituation beauftragen,
- c) ein Betreiber von Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 lit. c und d die Beurteilung der Lawinensituation verlangt oder
- d) ein Mitglied der Lawinenkommission dies für notwendig erachtet.

(3) Unbeschadet des Abs. 2 können durch Beschluss der Lawinenkommission auch regelmäßige Sitzungen an einem bestimmten Ort festgelegt werden.

§ 6

Zustandekommen der Beschlüsse

(1) Die Lawinenkommission ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder in direkter Beratung oder fernmündlich ihre Stimme abgeben.

(2) Bei Gefahr in Verzug kann, wenn eine ordnungsgemäße Einberufung aller Mitglieder nicht mehr möglich ist, die Beschlussfassung unabhängig von der Zahl der anwesenden Mitglieder erfolgen.

(3) Die Lawinenkommission schließt jeden einzelnen Fall ihrer Tätigkeit mit einer sachverständigen Empfehlung ab. Eine Stimmenthaltung anwesender oder fernmündlich beigezogener Mitglieder ist nicht zulässig.

(4) Bei der Beschlussfassung sind alle aktuell verfügbaren Daten, eigene Messungen sowie Beobachtungen und Berichte des Lawinenwarndienstes und der Wetterwarten zu berücksichtigen.

§ 7

Protokollierung der Beschlüsse

(1) Über jede Sitzung der Lawinenkommission ist eine Niederschrift zu verfassen oder eine vollständige Protokollierung im Weg der vom Land bereit gestellten elektronischen Anwendung der Landesregierung (derzeit „Lawinenwarndienst Kommunikations- und Informationsplattform – LWDKIP“) vorzunehmen. Zur Erstellung der

Niederschrift ist vom Vorsitzenden ein Protokollführer zu bestellen, der nicht Mitglied der Lawinenkommission sein muss.

(2) In der Niederschrift sind insbesondere festzuhalten:

- a) der Ort, das Datum und die Uhrzeit der Sitzung,
- b) das Ergebnis der Beratung die Empfehlung der Kommission,
- c) die wesentlichen Gründe für die Empfehlung
- d) das Abstimmungsverhältnis

(3) Im Falle einer fernmündlichen Absprache oder Stimmabgabe ist dies in der Niederschrift zu vermerken und die Niederschrift den betroffenen Mitgliedern nachträglich zur Kenntnis zu bringen.

§ 8

Weitergabe der Beschlüsse

Die Lawinenkommission hat das Ergebnis ihrer Beratungen und ihre Empfehlungen so rasch als möglich schriftlich, mündlich oder fernmündlich an den Ratnehmer weiterzugeben. Die mündliche oder fernmündliche Weitergabe ist in einem Aktenvermerk festzuhalten. Wurde die Empfehlung der Lawinenkommission nicht einstimmig beschlossen, so ist das Stimmverhältnis dem Ratnehmer bekannt zu geben.

§ 9

Vergütung

Anträge auf Ersatz der notwendigen Barauslagen einschließlich der Fahrtkosten sowie auf eine im Verhältnis zum Zeitaufwand angemessene Vergütung für ihre Mühewaltung gemäß § 26 Abs. 2 TKKMG 2025 sind bei sonstigem Verlust des Anspruches längstens innerhalb eines Jahres nach dem Eintritt des Verdienstentganges bzw. dem Entstehen der Barauslagen schriftlich im Gemeindeamt einzubringen.

§ 10

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung der Lawinenkommission Assling vom 09.12.2008, kundgemacht vom 10.12.2008 bis 29.12.2008, außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 17: Beratung und Beschlussfassung über die Nachnutzung des ehemaligen Feuerwehrrhauses Thal

Tobias Bodner präsentiert das Ergebnis der Besprechungen der Steuerungsgruppe. Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag, einen Grundsatzbeschluss bzgl. der Erhaltung des alten Feuerwehrrhauses in Thal zu fassen – dieses soll nicht abgerissen werden und soll die Arbeit der Steuerungsgruppe fortgesetzt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt bei einer Stimmenthaltung (Richard Walder), sonst aber einstimmig, dass das alte Feuerwehrrhaus in Thal nicht abgerissen werden soll. Die bestehende Steuerungsgruppe soll ihre Arbeit fortsetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	1
Befangen:	0

Zu Top 18: Beratung und Beschlussfassung betreffend vorzeitige Tilgung Darlehen "Turler Feld" (Grundsatzbeschluss)

Der Bürgermeister berichtet, dass das Budget noch nicht zur Gänze ausgenutzt wird. Da aber bis 31.12.2025 noch offene Rechnungen eintreffen, kann aus heutiger Sicht noch nicht definitiv die Aussage getroffen werden, dass ein Budgetüberschuss vorhanden ist. Sollte dies der Fall sein, wird vorgeschlagen, diesen Überschuss für eine Sondertilgung für das Darlehen „Turler Feld“ zu verwenden. Der Bürgermeister stellt den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, einen eventuell verbleibenden Budgetüberschuss für das Kalenderjahr 2025 für die Sondertilgung des Darlehens „Turler Feld“ zu verwenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Zu Top 19: Information über Gemeindegutsagrargemeinschaften - Feststellung über die Hauptteilung

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat die Schreiben der Agrarbehörde sowie die Empfehlung des Tiroler Gemeindeverbandes zur Kenntnis. Weiters liegt das Urteil des Landesverwaltungsgerichtes über ein Feststellungsverfahren einer Agrargemeinschaft bei.

Nach Beratung wird dies vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen, es wird für die Gemeinde Assling kein Handlungsbedarf erkannt.

Zu Top 20: Anträge, Anfragen, Allfälliges

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass auf Grund der Dringlichkeit der Tagesordnungspunkt „Beratung und Beschlussfassung über die Entnahme von EUR 15.000 von der Rücklage FF-Assling“ nachträglich auf die Tagesordnung zu geben.

Beschluss:
Einstimmig

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
-----	----

Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Anfragen

Keine Wortmeldung

Allfälliges

Der Spielplatz am Sonnenhang ist gut besucht;

Zu Top 22: Beratung und Beschlussfassung über die Entnahme von EUR 15.000 von der Rücklage FF-Assling

Bgm. Reinhard Mair erklärt, dass die Feuerwehr ursprünglich ein Budget von 41.600 Euro für das Jahr 2026 vorgesehen habe. In einer kürzlich abgehaltenen Besprechung sei festgestellt worden, dass die Feuerwehr derzeit 5.640 Euro ausgegeben habe, da zusätzliche Ausgaben für Bekleidung angefallen sind. Er führt aus, dass eine Rücklage der Feuerwehr traditionell für den Kauf von Uniformen genutzt werde. Da durch die Ausgaben ein Defizit entstanden sei, schlage er vor, 15.000 Euro aus der Rücklage der FF Assling zu entnehmen, um dies auszugleichen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, 15.000 Euro aus der Rücklage der Feuerwehr Assling zu entnehmen.

Es folgen keine Wortmeldungen mehr. Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 22.55 Uhr.

gez. Reinhard Mair
Vorsitzender

gez. Mag. (FH) Florian Müller
Protokollführer

gez. Richard Walder

gez. Isabella Unterweger