

Gemeinderatssitzung vom **02.09.2025**

INHALTSVERZEICHNIS

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. ÖROK - Änderungen

- 2.1. Änderung ÖROK 6 - Obergurgl

3. Raumordnungsverträge

- 3.1. ROV Auer L.
- 3.2. ROV Mühle Resort
- 3.3. ROV Mühle Resort Parkgarage
- 3.4. ROV Fender K.
- 3.5. ROV Haus Emil

4. Flächenwidmungsänderungen

- 4.1. Widmungsänderung Gpn. 2017/1 und 6709 - Auer L.
- 4.2. Widmungsänderung Gpn.4922/3 and 4922/4 Mühle Resort Parkgarage
- 4.3. Widmungsänderung Gpn. 2282/1, 2283 und 6716/5 - Hotel Bergland
- 4.4. Widmungsänderung Gp. 5221/1 - Lohmann Personalwohnhaus

5. Bebauungspläne

- 5.1. Erlassung des B249 Obergurgl 36 - Alpenresidenz - Beharrungsbeschluss
- 5.2. Erlassung des B259 Grünwald 3 und B259/E1 Grünwald 3 - Riml B.
- 5.3. Erlassung des B260 Ausserwald 10 - Haus Emil
- 5.4. Erlassung des B269 Rettenbach 19 und B269/E1 Rettenbach 19 - Fender K.
- 5.5. 2. Änderung des B81 Untergurgl 3 und 2. Änderung des B81/E1 Untergurgl 3 - Hotel Mühle
- 5.6. Erlassung des B265 Untergurgl 8 und B265/E1 Untergurgl 8 - Mühle Resort Parkgarage
- 5.7. Erlassung des B267 Obergurgl 38 - Wohnanlage Seenplatte
- 5.8. Erlassung des B264 Hof 11 und B264/E1 Hof 11 - Hotel Bergland
- 5.9. Erlassung des B268 Hochsölden 9 und B268/E1 Hochsölden 9 - Glanzer Homes

6. Grundangelegenheiten

- 6.1. Zustimmungserklärung ÖVG
- 6.2. Zustimmung zu Hangsicherungsmaßnahmen - Annemaries Hühnersteign
- 6.3. Ansuchen um Grundstückskauf Grünsee

7. Behandlung der Wohnungsansuchen

- 7.1. Wohnungsvergabe Kaisers III
- 7.2. Wohnungsvergabe barrierefreie Wohnung im Sozialzentrum

8. Behandlung von Stellplatzansuchen

- 8.1. Tiefgarage Sozialzentrum
- 8.2. Parkplatzmiete Innerwald
- 8.3. Parkplatzmiete Wildmoos

9. Verordnungen

- 9.1. Änderung der Lärmschutzverordnung 2024
- 9.2. Neuerlassung Ortspolizeiliche Verordnung – Verletzung des öffentlichen Anstandes
- 9.3. Neuerlassung Ortspolizeiliche Verordnung – Alkoholverbot im öffentlichen Raum

10. Tariffestlegung Vermietung von Räumlichkeiten (Turnhalle, Klassenzimmer u.a.)

11. Bericht aus dem Überprüfungsausschuss

12. Errichtung Weideviehschranken - Infang

13. Energiegemeinschaft Ötztal

14. Anträge, Anfragen, Allfälliges

- 14.1. Erhaltung Postgarage Zwieselstein
- 14.2. Straßenlampen
- 14.3. Asphaltierung Zufahrt Schule

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 2. September 2025 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Sölden.

Anwesende:

Vorsitzender

Herr Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf

Mitglied

Herr Vizebürgermeister GV Maximilian Riml

Herr GR Marco Franz Arnold

Herr GR Thomas Auer

Herr GR Makarius Fender

Herr GV Bernhard Gamper

Herr GR Andreas Gstrein

Herr GR Pirmin Gstrein

Frau GR Nicole Maria Klotz

Frau GR Julia Kuhn

Herr GV Dominik Linser

Herr GR Gerhard Moser

Herr GV Maximilian Johann Steiner

Stellvertreter

Herr EM Philipp Fender

Frau EM Marie-Theres Gurschler

Schriftführer

Herr Mag. Wolfgang Santer

Abwesend und entschuldigt:

Mitglied

Herr GR Klemens Gstrein

Herr GR Alexander Günther Streiter

Beginn: 20:00 Uhr

Tagesordnung:

1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die vollzählig erschienenen Gemeinderäte*innen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2 ÖROK - Änderungen

2.1 Änderung ÖROK 6 - Obergurgl

Vizebürgermeister Riml M. erläutert das Projekt der Fam. Gufler in Obergurgl. Im Zuge der in der Gemeinderatssitzung vom 20.05.2025 bereits beschlossenen Genehmigung fordert die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Landes Tirol den Eintrag einer Rückwidmungsfläche im Raumordnungskonzept. Dieser Eintrag erfordert einen Gemeinderatsbeschluss.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die 6. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Sölden vom 18.08.2025, Planbezeichnung ork6_söl22032_v2.mxd, Projektnummer SÖL\22032\örok_änd_v2, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen vor:

Die Gpn. 5165/4, 5165/5 und 5166/2 befinden sich laut dem örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Sölden zur Gänze innerhalb der festgelegten Siedlungsabgrenzung des Ortsteiles Obergurgl, während jene Teilfläche der Gp. 5166/1, welche gemäß dem Grundteilungskonzept seitens des Vermessungsbüros AVT-ZT-GmbH mit der Geschäftszahl 57123-001 mit den Gpn. 5165/4 und 5165/5 vereinigt werden soll (siehe Abbildung 1), teilweise über den festgelegten Siedlungsrand hinaus in einen „Nicht festgelegten Bereich“ (weiße Fläche) ragt.

Wie im Änderungsplan ersichtlich, soll im Zuge der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Sölden im Bereich einer Teilfläche der Gp. 5166/1 sowie der Gp. 5166/2, die bisher in diesem Bereich festgelegten Siedlungsabgrenzungen zurückgenommen und der Siedlungsbereich entsprechend verkleinert werden.

Dementsprechend wird eine Rückwidmungsfläche in diesem Bereich im Raumordnungskonzept eingetragen.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht im Bereich einer Teilfläche der Gp. 5166/1 sowie der Gp. 5166/2 die Rücknahme des derzeit festgelegten Siedlungsbereiches mit der Festlegung des baulichen Entwicklungsstempels „z1-T 03-D1“ durch Anpassung des Siedlungsrandes im Ausmaß von rund 901 m² und teilweise Festlegung einer absoluten Siedlungsgrenze vor.

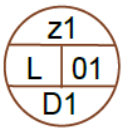
3 Raumordnungsverträge

3.1 ROV Auer L.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den vorliegenden Raumordnungsvertrag betreffend das Grundstück 2017/1 in EZ 90079, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und Frau Fiegl U., Herrn Gstrein V. und Frau Auer L. wie folgt zu genehmigen:

Der gegenständliche Vertrag dient der Erreichung und Umsetzung der Vorgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung. Die Vertragsparteien schließen diesen Raumordnungsvertrag ab, um für das öffentliche Interesse eine geordnete räumliche Entwicklung unter Berücksichtigung der angestrebten Entwicklungsziele, sohin die gesetzes- und vertragskonforme Verwendung des vertragsgegenständlichen Grundstückes samt einem darauf errichteten Gebäude zu gewährleisten.

Das nachstehende Symbol zeigt die detaillierte Festlegung der baulichen Entwicklung für das Gebiet, in welchem sich das vertragsgegenständliche Grundstück befindet.

	Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ist im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der Landwirtschaft möglich sowie zur Deckung des konkreten Bedarfes an Wohnbauland, insbesondere für die Bevölkerung dieses Ortsteiles. In diesen Bereichen sind entsprechend den allgemeinen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung bestehender Widmungen, ausschließlich Widmungen zulässig, die keine wesentliche Zunahme der Gästebetten ermöglichen und eine negative gegenseitige Beeinträchtigung unterschiedlicher Nutzungen bestmöglich verhindern. Die Neuwidmung von Flächen zur Errichtung von neuen Beherbergungsbetrieben ist nicht zulässig.
---	---

Das vertragsgegenständliche Grundstück liegt in der Zeitzone 1, daher ist die bauliche Nutzung dieses Bereiches bei gegebenem Bedarf möglich.

Es ist sodann beabsichtigt, auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück in weiterer Folge ein Wohnhaus zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedarfes zu errichten und darin zusätzlich Wohnungen / sonstige Wohnräume für die Privatzimmervermietung zu schaffen. Konkret ist die Schaffung von 5 Studios á 2 Betten beabsichtigt. Diesbezüglich ist ein Bauansuchen bei der Gemeinde zu stellen. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist es notwendig, dass eine Umwidmung stattfindet. Daher wurde von den Grundstückseigentümern und Widmungswerbern bei der Gemeinde um Widmungsänderung angesucht.

Der diesbezügliche Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der proALP ZT-GmbH vom 26.06.2025 liegt dem Vertrag bei, bildet einen Bestandteil dieses Vertrages und wird als Beilage ./A bezeichnet.

Zur Sicherstellung der vertraglichen Pflichten räumen die derzeitigen und zukünftige Eigentümer der Gemeinde Sölden am neugebildeten Gst 2017/3, einliegend in EZ Neu, samt darauf errichteten Baulichkeiten, unentgeltlich, ein Vorkaufsrecht ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072 ff ABGB, beschränkt auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der grundbücherlichen Eintragung dieses Vorkaufsrechtes, ein. Bei Nichteinhaltung dieser Vereinbarungen wird eine Vertragsstrafe vereinbart.

Die weiteren im vorliegenden Raumordnungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

3.2 ROV Mühle Resort

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen, da der Raumordnungsvertrag noch nicht unterschrieben ist.

3.3 ROV Mühle Resort Parkgarage

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen, da der Raumordnungsvertrag noch nicht unterschrieben ist.

3.4 ROV Fender K.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den vorliegenden Raumordnungsvertrag betreffend das Grundstück .1310/1 in EZ 595, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und Herrn Fender K., wie folgt zu genehmigen:

Ziel dieses Vertrages ist es, die Nutzung des Appartementhaus „söldensky“ samt Verpflegungseinrichtung und Mitarbeiterunterkünfte auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück Gp. .1310/1 in EZ 595 sicherzustellen und Vorgaben sowie Ziele der örtlichen Raumordnung zu erreichen und umzusetzen. Die Vertragsparteien sind damit übereingekommen, diesen Raumordnungsvertrag einzugehen, um eine geordnete räumliche Entwicklung im öffentlichen Interesse zu gewährleisten.

Die Bebauungsstudie der peter reiter architekturInnen zt gmbh (Planungsstand August 2025) liegt dem Vertrag bei, bildet einen Bestandteil dieses Vertrages und wird mit Beilage ./A bezeichnet.

Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist die Erlassung eines Bebauungsplanes notwendig und hat der Grundstückseigentümer und Bauwerber ein entsprechendes Ansuchen bei der Gemeinde gestellt. Diesem Vertrag liegt der Entwurf hinsichtlich der Erlassung des Bebauungsplanes der proALP ZT-GmbH vom 20.08.2025 (Beilage ./B), welcher einen Bestandteil des Vertrages bildet, bei.

Der Vollständigkeit halber halten die Vertragsparteien fest, dass die Zufahrt zur Tiefgarage über die Nachbargrundstücke erfolgt und sich die Zufahrt zur Tiefgarage sowie die Tiefgarage an sich, teilweise unterirdisch auf den Gste 3144/1, in EZ 988 und 3144/2, in EZ 1764, bei welchen es sich um Öffentliches Gut handelt, befinden.

Zur Sicherstellung der vertraglichen Pflichten räumt der Eigentümer der Gemeinde Sölden am Gst .1310/1, einliegend in EZ 595, samt darauf errichteten Baulichkeiten, unentgeltlich, ein Vorkaufsrecht ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072 ff ABGB, beschränkt auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der grundbücherlichen Eintragung dieses Vorkaufsrechtes, ein. Bei Nichteinhaltung dieser Vereinbarungen wird eine Vertragsstrafe vereinbart.

Die weiteren im vorliegenden Raumordnungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

3.5 ROV Haus Emil

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung den vorliegenden Raumordnungsvertrag betreffend das Grundstück 2163/5 in EZ 1300,

abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und Herrn Grüner R., Frau Koll M. und Frau Holzkecht D. wie folgt zu genehmigen:

Ziel dieses Vertrags ist es, die zukünftige Nutzung des bestehenden Wohnhauses mit Privatzimmervermietung / gewerblichen Zimmervermietung auf Gst. 2163/5 in EZ 1300 sicherzustellen und die Vorgaben sowie Ziele der örtlichen Raumordnung zu erreichen und umzusetzen. Das Gebäude wird einen Zubau sowie eine Aufstockung erhalten, wodurch eine Wohneinheit für die Familie geschaffen und das Gästebettenangebot nicht erweitert wird.

Die Vertragsparteien sind damit übereingekommen, diesen Raumordnungsvertrag einzugehen, um eine geordnete räumliche Entwicklung im öffentlichen Interesse zu gewährleisten. Dabei sollen die angestrebten Entwicklungsziele berücksichtigt werden, um die gesetzes- und vertragskonforme Nutzung des betreffenden Grundstücks mit dem darauf befindlichen Gebäude sicherzustellen.

Das vertragsgegenständliche Grundstück weist nachstehende Widmung auf:

	Widmung
1349 m ² T	Tourismusgebiet § 40 (4)
5 m ² SHo-4	Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b : Hotel mit einer max. Gästebettenanzahl von 57 Betten

Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist die Erlassung eines Bebauungsplanes notwendig und die Bauwerberin hat ein entsprechendes Ansuchen bei der Gemeinde gestellt. Der beiliegende Entwurf der Pro Alp Ziviltechniker GmbH vom 20.08.2025 hinsichtlich der Erlassung des Bebauungsplanes bildet einen Bestandteil dieses Vertrages und wird mit Beilage ./B bezeichnet.

Zur Sicherstellung der vertraglichen Pflichten wird zu Gunsten der Gemeinde ein Vorkaufsrecht ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072 ff ABGB, beschränkt auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der grundbücherlichen Eintragung dieses Vorkaufsrechtes, im Grundbuch eingetragen.

Nachdem bereits bei Vertragsabschluss bekannt ist, dass beabsichtigt wird das bestehende Wohnungseigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu ändern / neu zu begründen, soll der Gemeinde sodann nur an jenen Miteigentumsanteilen ein Vorkaufsrecht zustehen, welche die neu errichtete Wohnung von Denise Holzkecht im 3. Obergeschoss des Gebäudes auf Gst 2163/5 betreffen. Bei Nichteinhaltung dieser Vereinbarungen wird eine Vertragsstrafe vereinbart.

Die weiteren im vorliegenden Raumordnungsvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

4 Flächenwidmungsänderungen

4.1 Widmungsänderung Gpn. 2017/1 und 6709 - Auer L.

Vizebürgermeister Riml M. erläutert das Vorhaben des Antragstellers. Die Widmungswerber können im Bereich der gegenständlichen Liegenschaft einen Bauplatz käuflich erwerben und planen die Errichtung eines Wohngebäudes für ihren eigenen Wohnbedarf.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBL. Nr.43/2022, idgF, mit 15

Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom 19.08.2025 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich der Grundstücke 6709, 2017/1 KG 80110 Sölden (Projektnummer 220- 2025-00015), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden vor:

Umwidmung

Grundstück 2017/1 KG 80110 Sölden

rund 1 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

Sowie

rund 424 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

Sowie

rund 119 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 6709 KG 80110 Sölden

rund 132 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

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.

4.2 Widmungsänderung Gpn.4922/3 and 4922/4 Mühle Resort Parkgarage

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen. Dieser Punkt hängt unmittelbar mit dem Tagesordnungspunkt 3.3 in Verbindung und kann nicht behandelt werden.

4.3 Widmungsänderung Gpn. 2282/1, 2283 und 6716/5 - Hotel Bergland

Vizebürgermeister Riml M. erläutert das Vorhaben des Antragstellers. Gesamt sollen Flächen im Ausmaß von 227m² umgewidmet werden. Für die Gemeinde ergibt sich die Möglichkeit den Fußweg zur Lärchenstraße, der aktuell als Sackgasse endet, durch einen Grundtausch zu verlängern und zu sichern. Die im Erläuterungsbericht erwähnte erforderliche schriftliche Zustimmung der Bergbahn Sölden ist eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBL. Nr.43/2022, idgF, mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom 19.08.2025 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich der Grundstücke 2282/1, 2283, 6716/5 KG 80110 Sölden (Projektnummer 220-2025-00016), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden vor:

Umwidmung

Grundstück 2282/1 KG 80110 Sölden

rund 5 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

weitere Grundstück 2283 KG 80110 Sölden

rund 53 m²
von Freiland § 41
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weitere Grundstück 6716/5 KG 80110 Sölden

rund 169 m²
von Freiland § 41
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.

4.4 Widmungsänderung Gp. 5221/1 - Lohmann Personalwohnhaus

Vizebürgermeister Riml M. erläutert das Vorhaben des Antragstellers. Ein Teilbereich des Erdgeschosses (Ebene 3), in welchem anfangs nur Geschäftsflächen und Gastronomiebetriebe vorgesehen waren soll künftig als Mitarbeiterunterkunft genutzt werden. Für das ursprüngliche Projekt wurde eine Sonderfläche Widmungen mit Teilfestlegungen beschlossen. Die für das Erdgeschoss festgelegte standortgebundene Sonderfläche widerspricht der geplanten Nutzung, damit ist zur Genehmigung des Bauvorhabens eine Anpassung der Widmung erforderlich.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBL Nr.43/2022, idgF, mit 15 Stimmen, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf vom 21.08.2025 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich der Grundstücke 5221/1 KG 80110 Sölden (Projektnummer 220-2025- 00018), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden vor:

Umwidmung

Grundstück 5221/1 KG 80110 Sölden

rund 2381 m²

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SV-52
in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SV-84: Widmung mit Teilfestlegungen

Sowie

Ebene 1 gilt bis zu einer absoluten Höhe von 1895,5m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 2381 m²

In

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a STg-4: Tiefgarage mit Technik- und Lagerräumen

Sowie

Ebene 2 gilt von einer absoluten Höhe von 1895,5m ü.A. bis zu einer absoluten Höhe von 1907,9m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 2381 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SPw-6: Mitarbeiterunterkunft

Sowie

Ebene 3 gilt von einer absoluten Höhe von 1907,9m ü.A. bis zu einer absoluten Höhe von 1911,8m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 1951 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SGaGeC: Gastronomiebetriebe, Geschäftsflächen und Co-Living

Sowie

Ebene 3 gilt von einer absoluten Höhe von 1907,9m ü.A. bis zu einer absoluten Höhe von

1911,8m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 430 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SPw-6: Mitarbeiterunterkunft

Sowie

Ebene 4 gilt ab einer absoluten Höhe von 1911,8m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 2381 m²

in

Wohngebiet § 38 (1)

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.

5 Bebauungspläne

5.1 Erlassung des B249 Obergurgl 36 - Alpenresidenz - Beharrungsbeschluss

Vizebürgermeister Riml. M. berichtet von einem Einspruch zur Genehmigung des Bebauungsplanes B249 Obergurgl 36. Der Bauausschuss sieht den Einspruch als nicht gerechtfertigt und empfiehlt einen Beharrungsbeschluss.

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden hat in seiner Sitzung vom 20.02.2025 die Auflage des den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B249 Obergurgl 36, betroffene Grundstücke: Gpn.5165/4 und 5165/5 sowie eine Teilfläche der Gp. 5166/1 laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 12.05.2025 (Planbezeichnung: bp_söl22032.mxd), ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingegangen:

Betrifft stellungnahme zum bebauungsplan b249 obergurgl 36
Ergeht an: bgm. Mag. ernst schöpf, bauamt und bauausschuss gem. sölden

Sehr geehrter herr bürgermeister, lieber ernst

Mit interesse haben wir obigen entwurf bebauungsplan b249 durchgesehen, dazu unsere stellungnahme.

Das gesamte areal ist als wohngebiet im aktuellen flächenwidmungsplan festgelegt, das betrifft besonders die beschränkung der betten- und app-anzahl. Diese einschränkungen mussten bisher von allen bauwerbern eingehalten werden, die alpenresidenz mit 30 – 40 betten war schon bisher eine nicht nachvollziehbare ausnahme.

Wenn jetzt im entwurf angrenzend an die alpenresidenz noch dazu ein restaurant vorgesehen ist, so wird im bisherigen wohngebiet tür und tor für weitere „hotelbetriebe“ geöffnet, was nicht der ursprünglichen absicht entspricht und wenig verständnis von den bisherigen bauwerbern hervorruft.

Wir beeinspruchen daher den vorliegenden entwurf mit allem nachdruck und erwarten von der gemeinde, dass die rechtmässigen voraussetzungen eingehalten werden.

Mit freundlichem gruss
Gertrud und hubert koler



Gertrud & Hubert Koler
Schalkkoglweg 2
A-6456 Obergurgl / Ötztal
+43 (0)5256 6374-0
www.zirkogel.at

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, aufgrund der Vorberatungen im Bauausschuss der Stellungnahme keine Folge zu leisten.

Somit beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B249 Obergurgl 36, betroffene Grundstücke: Gpn.5165/4 und 5165/5 sowie eine Teilfläche der Gp. 5166/1 laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 12.05.2025 (Planbezeichnung: bp_söl22032.mxd), zu genehmigen.

5.2 Erlassung des B259 Grünwald 3 und B259/E1 Grünwald 3 - Riml B.

Vizebürgermeister Riml M. erläutert den bereits in der Gemeinderatssitzung vom 20.05.2025 genehmigten Bebauungsplan B259 Grünwald 3 und ergänzenden Bebauungsplan B259/E1 Grünwald 3. Ergänzend soll für den gesamten Bebauungsplan die offene Bauweise durch die besondere Bauweise ersetzt werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B259 Grünwald 3 und ergänzenden Bebauungsplanes B259/E1 Grünwald 3 (betroffene Grundstücke: Gp. 7025/1 und 7028 sowie eine Teilfläche der Gp. 729) laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 11.08.2025 (Planbezeichnung: bpe_söl25010_v2.mxd) 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.

5.3 Erlassung des B260 Ausserwald 10 - Haus Emil

Vizebürgermeister Riml M. berichtet vom Ansuchen der Bauwerber. Gemäß den vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Eigentümer im Ortsteil Ausserwald den bestehenden Beherbergungsbetrieb zu erweitern. Vorgesehen ist eine Aufstockung des Gebäudes, da die Tochter des Eigentümers den Betrieb demnächst übernehmen wird und im neu entstehenden Dachgeschoß eine Privatwohnung für den eigenen Wohnbedarf benötigt. Das geplante Bauwerk soll künftig viergeschossig in Erscheinung treten und mit einem Satteldach ausgeführt werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B260 Ausserwald 10 (betroffene Grundstücke Gpn. 2163/4 und 2163/5) laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 18.08.2025 (Planbezeichnung: bp_söl25012.mxd) 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.

5.4 Erlassung des B269 Rettenbach 19 und B269/E1 Rettenbach 19 - Fender K.

Vizebürgermeister Riml M. berichtet vom Ansuchen der Bauwerber. Das bestehende Gebäude im Ortsteil Rettenbach in dem derzeit Zimmer vermietet und ein Restaurant betrieben wird, soll abgerissen und durch einen Neubau mit gleicher Nutzung ersetzt werden. So sind 5 Appartements, 3 Personalwohnungen und ein Restaurant mit den damit verbundenen notwendigen Räumlichkeiten geplant. Die Zufahrt zur Parkgarage wird über die Einfahrt vom Hotel Die Berge erfolgen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B269 Rettenbach 19 und Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes B269/E1 Rettenbach 19 (betroffenes Grundstück: Bp. .1310/1) vom 20.08.2025 (Planbezeichnung: bpe_söl25016.mxd) 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.

5.5 2. Änderung des B81 Untergurgl 3 und 2. Änderung des B81/E1 Untergurgl 3 - Hotel Mühle

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen. Dieser Punkt hängt unmittelbar mit dem Tagesordnungspunkt 3.2 in Verbindung und kann nicht behandelt werden.

5.6 Erlassung des B265 Untergurgl 8 und B265/E1 Untergurgl 8 - Mühle Resort Parkgarage

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen. Dieser Punkt hängt unmittelbar mit dem Tagesordnungspunkt 3.3 in Verbindung und kann nicht behandelt werden.

5.7 Erlassung des B267 Obergurgl 38 - Wohnanlage Seenplatte

Der Vizebürgermeister Riml M. erläutert das Projekt Wohnanlage Seenplatte in Obergurgl, welches die Gemeinde Sölden gemeinsam mit der Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH realisieren möchte.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B267 Obergurgl 38 (betroffenes Grundstück: Teilfläche der Gp. 5173/1) vom 19.08.2025 (Planbezeichnung: bp_söl25028.mxd) 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.

5.8 Erlassung des B264 Hof 11 und B264/E1 Hof 11 - Hotel Bergland

Vizebürgermeister Riml M. erläutert das Bauvorhaben Hotel Bergland. Auf der hangseitig des Bestandsgebäudes soll auf dem Dach der bestehenden Tiefgarage, ein Lager- und Technikraum errichtet werden. Direkt darüber ist die Installation der Schwimmbadtechnik vorgesehen. Im 5. Obergeschoß ist eine Erweiterung der bestehenden Wellnessanlage geplant, welche eine zusätzliche Sauna sowie einen Onsen-Pool umfassen soll. Auf der straßenseitigen Seite ist im 4. Obergeschoß der Umbau der bestehenden Massageeinheiten in ein japanisches Restaurant vorgesehen. Im 5. Obergeschoß sollen zudem neue Massageräume untergebracht werden. Über dem neu geplanten Restaurant ist außerdem eine Erweiterung für einen Yoga- und Gymnastikraum vorgesehen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B264 Hof 11 und ergänzenden Bebauungsplanes B264/E1 Hof 11 (betroffene Grundstücke Gpn. 2282/1 und 2301/2 sowie Teilflächen der Gpn. 2283 und 6716/5) vom 25.07.2025 (Planbezeichnung: bpe_söl25026.mxd) 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.

5.9 Erlassung des B268 Hochsölden 9 und B268/E1 Hochsölden 9 - Glanzer Homes

Vizebürgermeister Riml M. berichtet vom Umbauvorhaben Glanzer Homes. Mehrere Bestandszimmer werden rückgebaut und im 1. und 2. Obergeschoß vergrößert und erneuert. Im 2. Untergeschoß entstehen zwei Mitarbeiterzimmer sowie ein erweiterter Skiraum, direkt erreichbar über den Aufzug. Die zusätzlichen Mitarbeiterunterkünfte sind aufgrund der angespannten Personalsituation in Hochsölden gemäß Aussage des Bauwerbers betrieblich erforderlich. Unverändert bleiben Geschäft, Gästezimmer

sowie der Saunabereich. Das Frühstückszimmer wird neugestaltet und um einen Info- und Check-in-Point ergänzt. Die Gesamtanzahl reduziert sich auf 12 Gästeeinheiten, die Bettenkapazität bleibt mit 28 Betten gleich.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sölden mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B268 Hochsölden 9 und ergänzenden Bebauungsplanes B268/E1 Hochsölden 9 (betroffenes Grundstück: Gp. 1114/2) vom 22.08.2025 (Planbezeichnung: bpe_söl25030.mxd) 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.

6 Grundangelegenheiten

6.1 Zustimmungserklärung ÖVG

Der Vizebürgermeister berichtet vom Verkauf von sechs Wohneinheiten und drei Autoabstellplätzen auf der Liegenschaft Gst. 4531/2 in EZ 693, KG 80110 Sölden der Auer Immobilien GmbH an die Öztaler Verkehrsgesellschaft m.b.H.. Hierbei sollte die Zustimmungserklärung und Vereinbarung über die Löschung und Neueinräumung eines Vorkaufsrechtes gegenüber der Gemeinde beschlossen werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die Zustimmungserklärung und Vereinbarung über die Löschung und Neueinräumung eines Vorkaufsrechtes, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und der Erwerberseite wie unten im Vertrag angeführt, zu genehmigen.

Die Gemeinde Sölden und die Auer Immobilien GmbH haben am 18.07.2023 einen Raumordnungsvertrag sowie am 24.05.2024 einen Sideletter zu diesem Raumordnungsvertrag unterzeichnet. Zur Sicherstellung der vertraglichen Pflichten ob der Liegenschaft in EZ 693 wurde nachstehendes Vorkaufsrecht für die Gemeinde Sölden im C-Blatt einverleibt.

6 a 1212/2024
VORKAUFSCRECHT hins. Gst 4531/2 gemäß Punkt IV.
Raumordnungsvertrag 2023-07-18 und gem. Punkt II.
Sideletter zum Raumordnungsvertrag vom 18.07.2023
2024-05-24 für Gemeinde Sölden

Die Auer Immobilien GmbH als grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft in EZ 693 beabsichtigt, Wohnungseigentumsobjekte an die nachstehend angeführte juristische Person (Erwerberseite) zu verkaufen:

Zustimmungserklärung und Vereinbarung über die Löschung und Neueinräumung eines Vorkaufsrechtes

abgeschlossen zwischen der

Gemeinde Sölden

vertreten durch den Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf

sowie zwei Mitglieder des Gemeinderates

Gemeindestraße 1, 6450 Sölden

im Folgenden kurz „**Gemeinde**“ genannt

und

der **Öztaler Verkehrsgesellschaft m.b.H.** mit dem Sitz in Sölden, eingetragen im Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichts Innsbruck unter FN 32779 f, Ötztalstraße 2, 6540 Sölden,

im Folgenden kurz „**Erwerberseite**“ genannt, wie folgt:

6.2 Zustimmung zu Hangsicherungsmaßnahmen - Annemaries Hühnersteign

GR Linser D. erläutert das Projekt Hangsicherung oberhalb der Schihütte Hühnersteign, womit die Steinschlaggefahr reduziert werden soll. Sowohl der Wanderweg und der Bike-Trail als auch die Hühnersteign sollen geschützt werden. Dabei handelt es sich um rund 350m² Felsvernetzung. Außerdem sind die hölzernen Lawinenschutzbauten in Stand zu setzen bzw. durch Stahlbauwerke zu ersetzen.

Vizebürgermeister Riml M. teilt mit, dass der Gemeinde keine Kosten entstehen, als Grundeigentümer ist jedoch deren Zustimmung notwendig. Die Kosten tragen der Ötztal Tourismus und die Hühnersteign.

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölden beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, die notwendigen Sicherungsmaßnahmen oberhalb der Hühnersteign gemäß dem Aktenvermerk 2025/01 der Firma Geognos Bertle ZT GmbH, 6780 Schruns, Kronengasse 6, vom 31.07.2025 zu genehmigen.

6.3 Ansuchen um Grundstückskauf Grünsee

GR Gstrein A. berichtet vom Ansuchen des Gstrein M. um Überlassung eines Grundstückes zum Bau einer Garage im Bereich Grünsee. Herr Gstrein M. sucht schon seit längerem ein Grundstück zum Bau einer Garage, ihm wurde in der Vergangenheit bereits ein Grundstück im Gewerbegebiet in Aussicht gestellt. Er erfüllt zum Teil die vom Raumplaner empfohlenen Kriterien, um eine Liegenschaft mit

Sonderfläche landwirtschaftliche Geräteschuppen in Grünsee zu erhalten. Für den Fortschritt des Projektes ist es jedoch notwendig einen Käufer für das Grundstück TOP 4 zu haben. Die Vergabe an Herrn Gstrein M. wurde im Bauausschuss positiv behandelt.

Falls ein Kandidat abspringt, sollte Haller Manfred als weiterer Antragsteller der erste Ersatzkandidat sein.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den Verkauf des Grundstückes für Garage TOP 4 an Herrn Gstrein M. zu den bereits beschlossenen Bedingungen zu verkaufen.

7 Behandlung der Wohnungsansuchen

GR Fender M. berichtet aus der Sozialausschuss-Sitzung vom 20.08.2025, in welcher Neuvergaben in der Wohnanlage Kaisers 3 sowie die Vergabe einer barrierefreien Wohnung im Sozialzentrum beraten wurden.

7.1 Wohnungsvergabe Kaisers III

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den Wohnungsansuchen folgender Personen für die Wohnanlage Kaisers 3 wie folgt stattzugeben:

Aleksov	Alexandar	G31
Castilla-Überbacher	Sonja	G33
Fender	Tatjana	F14
Radomirovic	Ivana	G27
Santer	Nicolai	G36
Vasickova	Jitka	F20

Hierbei handelt es sich um Wohnungen mit Kaufoption nach 5 Jahren, Mietbeginn ist im Frühjahr 2026. Entsprechende Mietverträge werden vorbereitet.

7.2 Wohnungsvergabe barrierefreie Wohnung im Sozialzentrum

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, dem Ansuchen von Frau Gstrein I. um Überlassung der barrierefreien Wohnung TOP 4 im Sozialzentrum stattzugeben. Mietbeginn ist voraussichtlich Oktober 2025. Ein entsprechender Mietvertrag wird ausgearbeitet.

8 Behandlung von Stellplatzansuchen

GR Fender M. berichtet aus der Sozialausschuss-Sitzung vom 20.08.2025, in welcher Stellplatzansuchen im Sozialzentrum, im Bereich Innerwald und im Bereich Wildmoos behandelt wurden.

8.1 Tiefgarage Sozialzentrum

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, sowohl den Anträgen von Herrn Giacomelli E. und Frau Falkner V. als auch dem Antrag von Frau Riml L. stattzugeben.

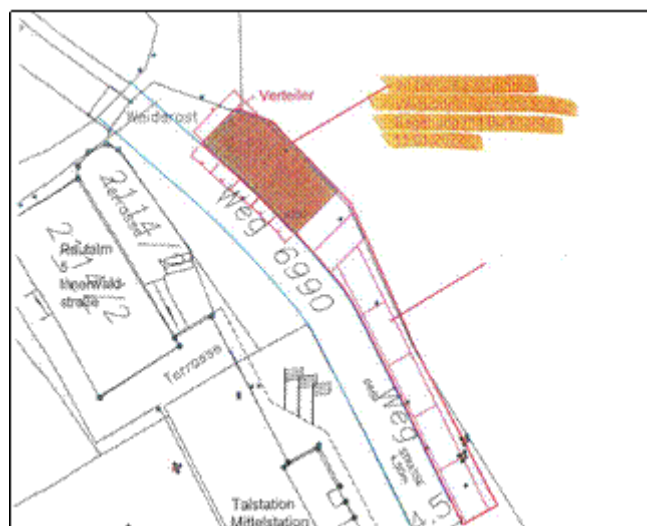
Herr Giacomelli E., Wohnungsmieter in Granbichlstraße 38, kann den Stellplatz Nr. 226 in der Tiefgarage Sozialzentrum vorzeitig und rückwirkend mit 31.08.2025 kündigen.

Frau Falkner V. Wohnungsmieterin in Granbichlstraße 38, erhält den Stellplatz Nr. 226 in der Tiefgarage Sozialzentrum rückwirkend ab dem 01.09.2025 zu den üblichen Bedingungen.

Frau Riml L., Wohnungsmieterin in Granbichlstraße 38, erhält den Stellplatz Nr. 204 in der Tiefgarage Sozialzentrum ab dem 01.10.2025 zu den üblichen Bedingungen.

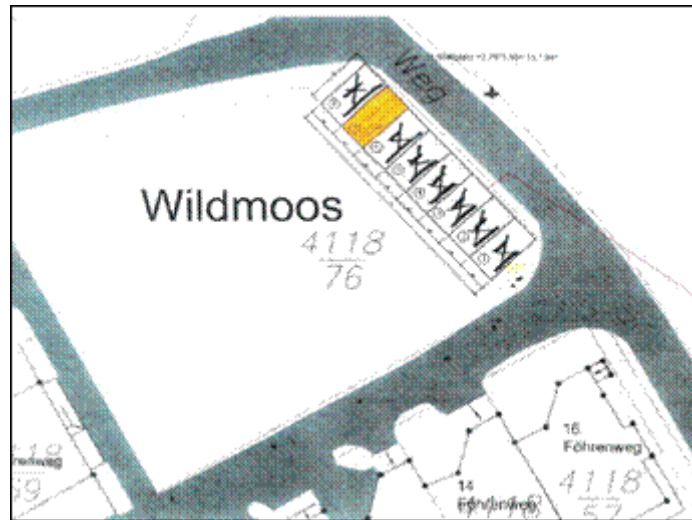
8.2 Parkplatzmiete Innerwald

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, dem Antrag von Frau Kerstin R. und Herrn Burkhard R. um mietweise Überlassung von fünf Stellplätzen auf der Gp. 6990 (Skizze) im Bereich Innerwald stattzugeben. Zu den festgelegten Tarifen beginnt das Mietverhältnis am 01.10.2025.



8.3 Parkplatzmiete Wildmoos

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, dem Antrag von Herrn Krabacher C., Wohnungsmieter in Blumenweg 2, um mietweise Überlassung des Stellplatzes Nr. 7 auf der Grundparzelle 6729/2 (angrenzend an die GP. 4118/76, Skizze) im Bereich Wildmoos stattzugeben. Zu den festgelegten Tarifen beginnt das Mietverhältnis rückwirkend mit 01.09.2025.



9 Verordnungen

Vizebürgermeister Riml M. erläutert die drei Verordnungen und bittet um Änderung der Lärmschutzverordnung sowie um Neuerlassung der Verordnungen für Verletzung des öffentlichen Anstandes und Alkoholverbot im öffentlichen Raum.

9.1 Änderung der Lärmschutzverordnung 2024

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die nachstehende Lärmschutzverordnung zu erlassen.

Verordnungsblatt für die Gemeinde Sölden

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sölden vom XX.09.2025 zur Abwehr ungebührlicherweise hervorgerufenen störenden Lärmes (Lärmschutzverordnung 2025)

Aufgrund Art. § 118 Abs. 6 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG). BGBl. Nr. 1/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 89/2024 und § 2 Landes-Polizeigesetz 1976, LGBl. Nr. 60/1976, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 35/2025, unter Bedachtnahme auf die zeitlichen und örtlichen Gegebenheiten der Gemeinde Sölden zur Abwehr von ungebührlicherweise hervorgerufenen störenden Lärmes für das Gebiet der Gemeinde Sölden, wird verordnet:

§ 1

Schutz vor Störungen durch Lärm

Auf den in der Planbeilage gekennzeichneten Flächen und öffentlichen Straßen, Wegen und dadurch erschlossenen Plätzen im Ortsgebiet Sölden ist es verboten in ungebührlicher Weise störenden Lärm hervorzurufen. Störender Lärm sind alle wegen ihrer Dauer, Lautstärke oder Schallfrequenz für das menschliche Empfinden unangenehm in Erscheinung tretende Einwirkungen, wie insbesondere lautes Schreien. Störender Lärm ist dann ungebührlich hervorgerufen, wenn das Tun oder Unterlassen, das zur Lärmerregung führt, gegen ein Verhalten verstößt, wie es im Zusammenleben mit anderen verlangt werden muss und jene Rücksichtnahme vermissen lässt, die die Umwelt verlangen kann.

§ 2

Benützung von Tonwiedergabegeräten

- (1) Rundfunk- und Fernsehgeräten, Musikinstrumenten, Lautsprecher und Tonwiedergabegeräten, wie Mobiltelefonen, Tablets und dgl. dürfen im Freien nur in solcher Lautstärke betrieben werden, dass dadurch nicht ungebührlich hervorgerufener störender Lärm erregt wird und unbeteiligte Personen nicht gestört werden.
- (2) Während der Nachtstunden von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr des folgenden Tages dürfen die in § 1 angeführten Geräte nur in geschlossenen Räumen mit solcher Lautstärke betrieben werden, dass sie außerhalb des Raumes, in welcher sie in Benützung stehen, nicht gehört werden können (Zimmerlautstärke).

§ 3

Darbietung von Musik aller Art

- (1) Die Darbietung von Musik jeder Art (Livemusik, DJ, und dgl.) im Freien ist, sofern nach Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist, verboten.
- (2) Außerhalb der Betriebsräume von Gastgewerbebetrieben im Sinne der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994 (WV), in der Fassung des Gesetzes BGBl. I 130/2024, ist die Darbietung von Musik nach Abs. 1 auf den gewerbebehördlich bewilligten Betriebsflächen im Freien in der Zeit von 10.00 Uhr bis 19.00 Uhr mit einem Schallpegel von max. 75 dB (energieäquivalente Dauerschallpegel $L_{A,eq}$), gemessen in 1 m Entfernung zulässig.
- (3) Zur Einhaltung der in Abs. 2 angeführten Schallpegels müssen elektroakustische Anlagen über eine Einrichtung zur Begrenzung oder Überwachung der Lautstärke verfügen. Die Pegelbegrenzeranlage ist nachweislich auf den max. Schallpegel nach Abs. 2 von einem befugten Sachverständigen einzustellen und mit einem Manipulationsschutz zu versehen.
- (4) Die Inbetriebnahme einer Anlage zur Darbietung von Musik im Freien ist der Gemeinde unter Anschluss eines Nachweises im Sinne des Abs. 3 anzuzeigen.

§ 4

Ausnahmen

Das Verbot gemäß § 1 und § 2 gilt nicht für behördlich bewilligte öffentliche Veranstaltungen aller Art sowie für Organe von Behörden, für Rettungs-, Feuerwehr- oder Katastrophenhilfsdienste, soweit die Verwendung von Tongeräten bei deren Einsätzen oder Einsatzübungen notwendig ist.

§ 5

Strafbestimmungen

- (1) Wer ungebührlicherweise störenden Lärm erregt, insbesondere den Bestimmungen dieser Verordnung zuwiderhandelt, begeht, sofern die Tat nicht nach einer anderen Rechtsvorschrift strafbar ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit Geldstrafe bis zu 1.450,00 Euro von der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestrafen.
- (2) Bei Vorliegen von erschwerenden Umständen kann der Verfall der zur Begehung der Tat verwendeten Gegenstände ausgesprochen werden, wenn diese Gegenstände dem Täter oder einem Mitschuldigen gehören.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Lärmverordnung 2024 vom 20.12.2024, Zahl 120-2/24/16962/012 außer Kraft.

9.2 Neuerlassung Ortschaftspolizeiliche Verordnung – Verletzung des öffentlichen Anstandes

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die nachstehende Verordnung zur Verletzung des öffentlichen Anstandes zu erlassen.

Verordnungsblatt für die Gemeinde Sölden

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sölden vom XX.09.2025 mit der für Teile des Ortsgebietes von Sölden die Verletzung des öffentlichen Anstandes verboten wird (Anstandsverletzungsverordnung 2025)

Aufgrund § 18 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 - TGO, LGBl. Nr. 36/2001, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 35/2025, wird verordnet:

§ 1

Wahrung des öffentlichen Anstandes

Auf dem in der Planbeilage 1 gekennzeichneten Flächen und öffentlichen Straßen, Wege und dadurch erschlossenen Plätzen ist das Verletzen des öffentlichen Anstandes

- a) das verrichten der Notdurft (Urinieren und Defäkieren) im Freien ohne gerechtfertigten Grund,
- b) das Erbrechen bzw. Übergeben im Freien ohne gerechtfertigten Grund und
- c) das willkürliche Abstellen, Verschieben oder Verstellen von Gegenständen wie Skiständern, Schildern, Schneestangen, sowie vergleichbare Objekte und Sachen

in der Zeit vom 01.12. jeden Jahres, 0:00 Uhr bis zum zweiten Sonntag nach Ostern des darauffolgenden Jahres, 23:59 Uhr, verboten.

§ 2

Strafbestimmungen

Wer den Bestimmungen des § 1 zuwiderhandelt begeht eine Verwaltungsübertretung und ist gemäß § 18 Abs. 2 TGO mit einer Geldstrafe bis zu € 2.000, - zu bestrafen. Der Versuch ist strafbar.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

9.3 Neuerlassung Ortpolizeiliche Verordnung – Alkoholverbot im öffentlichen Raum

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung die nachstehende Verordnung zum Alkoholverbot im öffentlichen Raum zu erlassen.

Verordnungsblatt für die Gemeinde Sölden

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sölden vom XX.09.2025 mit der für Teile des Ortsgebietes von Sölden die Mitnahme und der Konsum von alkoholischen Getränken verboten wird (Alkoholverbotsverordnung 2025)

Aufgrund § 18 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 - TGO, LGBl. Nr. 36/2001, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 35/2025, zur Abwehr unmittelbar zu erwartender oder zur Beseitigung bestehender, das örtliche Gemeinschaftsleben störender Missstände, wird verordnet:

§ 1

Mitnahme- und Konsumationsverbot

Auf dem in der Planbeilage 1 gekennzeichneten Flächen und öffentlichen Straßen, Wege und dadurch erschlossenen Plätzen sind der Konsum und die Mitnahme von alkoholischen Getränken in der Zeit vom 01.12. jeden Jahres, 0:00 Uhr bis zum zweiten Sonntag nach Ostern des darauffolgenden Jahres, 23:59 Uhr, verboten.

§ 2

Ausnahmen

(1) Vom Verbot nach § 1 ausgenommen sind

- a) die Mitnahme alkoholischer Getränke in Fahrzeugen oder damit gezogenen Anhängern (Durchfahrtsverkehr),
- b) die Mitnahme alkoholischer Getränke durch Gewerbetreibende, deren Betrieb innerhalb des Verbotsbereiches liegt, sowie deren Angestellten und Zulieferer zum Zwecke der betrieblichen Versorgung (Anlieferung),
- c) die Mitnahme alkoholischer Getränke in ungeöffneter Verpackung, um sie durch den Verbotsbereich hindurch, in den häuslichen Bereich zu bringen (Konsumation in Privaträumen, Unterkunft und dgl.),
- d) der Konsum in behördlich genehmigten Gastgärten während der Betriebszeiten
- e) der Konsum im Rahmen von behördlich erlaubten öffentlichen Veranstaltungen und bewilligten Gelegenheitsmärkten,

§ 3

Strafbestimmungen

Wer den Bestimmungen des § 1 zuwiderhandelt begeht eine Verwaltungsübertretung und ist gemäß § 18 Abs. 2 TGO mit einer Geldstrafe bis zu € 2.000, - zu bestrafen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

10 Tariffestlegung Vermietung von Räumlichkeiten (Turnhalle, Klassenzimmer u.a.)

GR Fender M. berichtet von den Beratungen im Sozialausschuss zur Vermietung von Räumlichkeiten wie z.B. Turnhallen oder Klassenzimmern in den Schulgebäuden für diverse Veranstaltungen. Diese sollten festgelegt und beschlossen werden. In welcher Form mit den örtlichen Vereinen abgerechnet wird, muss mit dem Steuerberater noch besprochen werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, die Tarife zur Vermietung von Räumlichkeiten in öffentlichen Gebäuden wie folgt zu genehmigen:

Tarife Vermietung Turnhalle neu und andere Räumlichkeiten

Für Turnhallen, Klassenzimmer und sonstige Räumlichkeiten in öffentlichen Gebäuden sollten folgende Tarife verrechnet werden:

Tarife pro Tag:

Für die erste angefangene Stunde	€ 15,00
für alle weiteren angefangenen Stunden	€ 10,00

Die Tarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuer

Ob diese Tarife für die ortsansässigen Vereine ebenfalls gelten wird mit dem Steuerberater Gerold Walder abgeklärt. Wenn ja, wird dies im jährlichen Zuschuss an die Vereine berücksichtigt.

Diese Tarife gelten ab 01.07.2025 rückwirkend!

11 Bericht aus dem Überprüfungsausschuss

GR Arnold M. berichtet von der Sitzung des Überprüfungsausschusses vom 22.07.2025. Es war eine einfache quartalsmäßige Überprüfung ohne einen Schwerpunkt. Dementsprechend wurde nur die Kassenbestandsaufnahme durchgeführt. Diese besteht aus der Zählung der aktuellen taggenauen Barbestände, der Kontrolle der Kontoauszüge mit den tatsächlichen Geldbeständen, der Gegenüberstellung der Ein- und Ausgaben laut Journal und dem Einholen der aktuellen Zinssätze. Diese liegen nach Angaben der Bank ab 01.07.2025 bei 1,68%.

Der Soll- und Ist-Bestand stimmt überein, die Überprüfung der Kassenbestände ergab keine Abweichungen und Differenzen.

Die nächste Überprüfung soll die Abrechnungen der Turnhalle beinhalten, sofern alle Rechnungen eingelangt sind.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

12 Errichtung Weideviehschranken - Infang

Vizebürgermeister Riml M. berichtet vom Ansuchen um Errichtung eines elektrischen Weideviehschrankens im Bereich Infang. Der bestehende Schranken in Wohnhausnähe soll geringfügig verlegt werden. Der neue Standort ist an der Infangstraße kurz nach der Abzweigung der Gaislachstraße. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, die Errichtung des Weideviehschrankens wie unten skizziert zu genehmigen.



13 Energiegemeinschaft Ötztal

Vizebürgermeister Riml M. berichtet von Ansuchen der Energiegemeinschaft Ötztal an die Gemeinde Sölden. Demgemäß sollte sich die Gemeinde nicht nur als Energie Einspeiser, sondern auch als

Abnehmer an der Energiegemeinschaft beteiligen. Betriebe bzw. Gebäude welche noch nicht mit PV-Anlagen bestückt sind wären Pumpwerke, Kindergärten, Volksschule und Mehrzweckgebäude.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, dem Ansuchen der Energiegemeinschaft Ötztal stattzugeben.

14 Anträge, Anfragen, Allfälliges

14.1 Erhaltung Postgarage Zwieselstein

GR Fender M. berichtet von der Situation um die Postgarage Zwieselstein. Über den für April 2026 geplanten Abriss der Postgarage sollte noch einmal beraten werden. Der ursprüngliche Gedanke, auf dieser Fläche Pendlerparkplätze zu errichten, erweist sich als nicht mehr notwendig. Bausachverständiger Reindl S. überprüfte die Garage auf ihre Tauglichkeit und meint, dass mit einer Investition von rund € 7.000,- die Garage saniert und somit weitervermietet werden kann. Die bereits gekündigten Mietverhältnisse könnten zurückgenommen werden. Die Gesamtmieteinnahmen belaufen sich jährlich auf rund € 5.000,-.

GR Moser G. weist auf die von den Anrainern beanstandete Lärmbelästigung durch die Postbusse hin. Langfristig sollten Busse nach Möglichkeit außerhalb des Ortes platziert werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, den Punkt Erhaltung Postgarage Zwieselstein auf die Tagesordnung zu geben.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Stimmenthaltung, die Postgarage Zwieselstein zu sanieren und weiterhin zu vermieten.

14.2 Straßenbeleuchtung

GR Arnold M. berichtet von der nicht funktionierenden Straßenbeleuchtung im Bereich Unterwald. Dies sollte dem Bauhof mitgeteilt werden.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

14.3 Asphaltierung Zufahrt Schule

Vizebürgermeister Riml M. informiert über die noch fehlenden Asphaltierungsarbeiten im Bereich Zufahrt Volks- und Mittelschule Sölden. Hier ist noch ein Wasseranschluss fertigzustellen, danach sollten die notwendigen Arbeiten umgehend beginnen.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Ende: 20:58 Uhr

Für das Protokoll
Mag. Santer Wolfgang e.h.

Der Vorsitzende
Mag. Schöpf Ernst e.h.

Gemeinderat
Gstrein Andreas e.h.

Gemeinderat
Arnold Marco e.h.