Niederschrift
über die
öffentliche Gemeinderatssitzung

Sitzungstag	Donnerstag, 26.06.2025		
Sitzungsort:	Gemeinde Buch in Tirol, Mehrzweckraum		
Zuhörer:	14	**Presse:**	keine
Anwesend:	Bgm^{in} Marion Wex, Bgm-Stv. Martin Kirchmair, GV Helmut Furtner, GR^{in} Kerstin Strasak, GV Josef Laucher, GR Fabian Heim, GR^{in} Andrea Luxner, GR Georg Partl, GR Norbert Graus, GR^{in} Monika Köchler, GR Alois Penz, GV^{in} Jasmin Nachtschatten, EGR^{in} Hilda Paregger		
Entschuldigt:	GR Nico Nachtschatten, GR Hannes Neuhauser		
Unentschuldigt:	./.		
Zusätzlich:	Tiroler Wohnbau (ehemals WE): Geschäftsführer - Dir. DI Walter Soier, Projektentwickler - DI Alexander Kopf, Marketing - Cedric Klose		
Schriftführerin:	Sabrina Schwaiger		
Beginn:	19:00 Uhr		
Ende:	19:54 Uhr		

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung und Unterzeichnung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2025
3. Beratung/Beschlussfassung – Verkauf Gst 1758/1
4. Beratung/Beschlussfassung – Verkauf einer Teilfläche des Gst 1269 im Ausmaß von rd. 2m^2
5. Beratung/Beschlussfassung – Exkamerierung einer Teilfläche des Gst 1269 im Ausmaß v. rd. 2m^2
6. Beratung/Beschlussfassung – Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst .434
7. Beratung/Beschlussfassung – Umwidmung Gst 1754/2 (zum Teil)
8. Beratung/Beschlussfassung – Inkamerierung Teilflächen Schöllerbergstraße zu Gst 1804 (Straße)
9. Beratung/Beschlussfassung – Inkamerierung der Schenkung Graus Norbert, Teilflächen 1148/1
10. Beratung/Beschlussfassung – Vergabe Haus 1 und 4, Calicefeld
11. Beratung/Beschlussfassung – Änderung Stellenplan
12. Beratung/Beschlussfassung – Dienstbarkeitszusicherungsvertrag TIWAG, Stromkasten Calicefeld
13. Beratung/Beschlussfassung – Sanierung Schacht auf Gst 1711/1 sowie Überschreitung
14. Berichte
15. Anträge, Anfragen und Allfälliges

1.	**Begrüßung durch die Bürgermeisterin und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Bürgermeisterin begrüßt den Gemeinderat, die Zuhörer und die später Vortragenden. Anschließend weist sie auf die rechtzeitig übermittelten Einladungen hin und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2.	**Genehmigung und Unterzeichnung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2025**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2025 wird einstimmig (13 Ja-Stimmen) **genehmigt**.

3.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Verkauf Gst 1758/1 an die Tiroler Wohnbau

Die Bürgermeisterin berichtet über den Verlauf des Grundstückes und dem bestimmten Verwendungszweck

- 2015: als Baulandreserve gekauft
- 2017-2020: Beschlussfassung durch die Feuerwehr, Zusammenlegung der Züge; Bedarfserhebungen und Studien zur Errichtung eines Mehrzweckgebäudes (Feuerwehr + Veranstaltungen) → damalige Kostenschätzungen bereits € 12-14 Mio., daher aus Kostengründen nicht weiterverfolgt
- 2021: Beschluss über die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit Arztpraxis (Erste Arztpraxis in Buch!)
  Höhe der ersten Kostenschätzung = € 4,4 Mio. netto = € 5,3 Mio. brutto
- 2022: Vorbereitungen für die Schaffung eines Bauplatzes (Pachtverträge, Widmungen, Bebauungsplan)
- 2023: Steigung der Finanzierungskosten auf € 6,4 Mio. brutto (schlussendlich aber ca. um € 200.000,- unterschritten!); Entscheidung und Beschluss über eine Zwischenfinanzierung und die Einbindung der Grundstücksverkäufe (Calice und Berchtold), nur mit deren Einbindung der geplanten Erlöse konnte die Genehmigung der Aufsichtsbehörde für den Kredit erwirkt werden; Einladung der 6 gemeinnützigen Wohnbauträger Tirols eine Bebauungsstudie abzugeben, um sich damit als Käufer für das Grundstück zu bewerben – „Sieger“ ist die Tiroler Wohnbau (vormals WE)

Das Wort wird an die Tiroler Wohnbau übergeben und DI Alexander Kopf (zusammen mit GF Soier und Marketing Klose) stellen das Projekt anhand der vorliegenden Projektmappe vor. Es werden die Unterschiede aufgezeigt, die zwischen der ersten Studie und den zwischenzeitlich geforderten Änderungen durch den Gemeinderat liegen. Die Umsetzung erfolgt in Hybridbauweise (Beton/Holz), ¾ des Grundstückes bleibt grün, 4 Gebäude mit gesamt 52 Wohneinheiten, Errichtung in 2 Baustufen (50% gefördert und 50% freifinanziert), Mischung von Wohnungstypen (2-, 3- und 4-Zimmer)
GV Furtner merkt an, dass die Tagesordnung mit Namen „Berchtoldfeld“ ausgeschrieben hätte werden sollen und nicht nur mit der Grundstücksnummer. Die BGM^{in} nimmt dies zur Kenntnis.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat (11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen) den Verkauf des Grundstückes 1758/1 an die Tiroler Wohnbau.

4.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Verkauf einer Teilfläche des Gst 1269 im Ausmaß von rd. 2m^2

Die Bürgermeisterin berichtet darüber, dass die Eigentümer (Mähr) des Grundstückes .391 einen Streifen – direkt südlich angrenzend des Grundstückes 1173/1 kaufen. Aufgrund der bereits bestehenden natürlichen Grenze und dem Verlauf eine Mauer wurde bei der Gemeinde angefragt, den entstehenden „Zwickl" aus Grundstück 1269 (Trennstück 2 des Teilungsplanes, GZ: 3840 des Vermessers DI Gottfried Püllbeck vom 19.03.2025) abkaufen zu können.
Der letzte vergleichbare Verkauf war im Jahr 2024 für € 300/m². Die Bürgermeisterin schlägt vor, die gegenständlichen 2m² ebenfalls zu diesem Preis zu verkaufen und die Grundteilung der Einfachheit halber mittels § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz abzuwickeln.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig (13 Ja-Stimmen) den Verkauf der Teilfläche aus Grundstück 1269 (Trennstück 2 des Teilungsplanes, GZ: 3840 des Vermessers DI Gottfried Püllbeck vom 19.03.2025)

5.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Exkamerierung einer Teilfläche des Gst 1269 im Ausmaß v. rd. 2m^2

Die Bürgermeisterin verweist auf den vorherigen Tagesordnungspunkt 4. Gegenständliche Fläche ist aus dem Öffentlichen Gut herauszunehmen – dafür ist ein Beschluss notwendig.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig (13 Ja-Stimmen) gegenständliche Teilfläche aus Grundstück 1269 (Trennstück 2 des Teilungsplanes, GZ: 3840 des Vermessers DI Gottfried Püllbeck vom 19.03.2025) zu exkamerieren.

6.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst .434

Die Bürgermeisterin berichtet darüber, dass gegenständliches Grundstück im OT Maurach liegt. Das Bestandsgebäude soll aufgestockt werden und hierbei das Dachgeschoss zu einem vollwertigen Geschoss ausgebaut werden. Durch die geplante Aufstockung werden die einzuhaltenden Mindestabstände zur Gewässerparzelle 1285/2 nicht eingehalten.
In ähnlichen Fällen wurde bereits mehrfach, den Anrainern am Anger, mit der Erlassung eines Bebauungsplanes ermöglicht die baulichen Planungen umzusetzen. Dazu hat der Raumplaner der Gemeinde Buch in Tirol, die PLANALP Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H. den Entwurf b64_buc24011_v1, vom 24.01.2025, ausgearbeitet.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig (13 Ja-Stimmen), gem. § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der von der PLANALP Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H. ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst .434 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH, vom 24.01.2025, Planungsnummer: b64_buc24011_v1 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Gleichzeit 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.

(Erst- und Zweitbeschluss)

7.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Umwidmung Gst 1754/2 (zum Teil)

Die Bürgermeisterin berichtet darüber, dass gegenständliches Grundstück im OT Maurach liegt. Der Wohnraum soll erweitert werden, eine Außentreppe angebaut und ein Pool errichtet werden. Das Grundstück verfügt derzeit nicht über die erforderliche einheitliche Bauplatzwidmung und fällt auch nicht in die „neue“ Ausnahmeregelung gemäß § 2 Abs. 12 lit. e) TBO 2022, daher ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes in gegenständlichem Bereich notwendig.

Der Entwurf sieht folgende Änderung vor:
Umwidmung im Bereich des Gst 1754/2 (zum Teil), KG Buch von rd. 91 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Wohngebiet § 38 (1)

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig (13 Ja-Stimmen), gem. § 68 Abs. 3 iVm § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der von der PLANALP Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H. ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Buch in Tirol, vom 23.04.2025, Planungsnummer: 905-2025-00001 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Gleichzeit wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Buch in Tirol 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.

(Erst- und Zweitbeschluss)

8.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Inkamerierung Teilflächen Schöllerberg

Die Bürgermeisterin berichtet, dass bereits bei der Gemeinderatssitzung am 27.03.2025 Teilflächen im Gesamtausmaß von 321 m² in das öffentliche Gut (Gst 1804, EZ 71) übernommen wurden. Bei der in der Zwischenzeit eingelangten Schlussvermessung hat sich herausgestellt, dass die Flächen minimal voneinander abweichen und nunmehr 322 m² im Gesamten zu inkamerieren sind. Daher soll die Korrektur der zu inkamerienden Flächen wie folgt beschlossen werden:

von Eigentümer	**EZ**	**aus Gst**	**Trenn-stück**	**m² (neu)**	**m² (alt) vom GR 27.03.2025**
Sporer Heinrich, Buch 33	14	1388 1390	2 6	13 90	12 90
Eder Hannes, Buch 12	90003	437/1 437/5	5 7	32 19	33 19
Unterrainer Josef, Buch 59	90005	435/1 435/2	1 8	84 8	84 8
Eder Martin, Buch 34a	90009	419/1 419/2	4 3	38 38	37 38
Gesamt				**322**	**321**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig (13 Ja-Stimmen) die Übernahme der Trennstücke, gemäß Teilungsplan des Amtes der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Ländlicher Raum, GZ. LI-8374/24, von insgesamt 322m² in das öffentliche Gut zu Gst 1804.

9.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Inkamerierung der Schenkung Graus Norbert, Teilflächen 1148/1

Die Bürgermeisterin erinnert an das bereits abgeschlossene Widmungsverfahren, sowie an die Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes (Beschluss GR 01.07.2024) im gegenständlichen Bereich des „Grausfeldes“ auf der Mauracher Seite. GR Graus erläutert, dass entlang der bisherigen Grundgrenze die Gasleitung liegt, teilweise im Feld, teilweise in der Straße. Im Zuge der geplanten Grenzänderungen im Bereich des Grausfeldes und der Schaffung der neuen Grundstücke, schenkt GR Graus der Gemeinde das Trennstück 1 aus der Vermessungsurkunde der Vermessung Sturm ZT, GZL. 18029A/25, vom 17.03.2025, im Ausmaß von 201 m². Durch die Schenkung des gegenständlichen Trennstückes kann die Straße verbreitert werden und die Zufahrt (für alle Anrainer) verbessert werden. Die Straße befindet sich im Öffentlichen Gut, daher ist die Fläche zu inkamerieren.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat (12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung) die Annahme der Schenkung sowie gleichzeitige die Inkamerierung (wird mit Gst 1258/1 vereinigt) der gegenständlichen Fläche im Ausmaß von 201 m²

10.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Vergabe Haus 1 und 4, Calicefeld

Die Bürgermeisterin berichtet über den Stand Grundverkäufe Calicefeld, zwischenzeitlich sind weitere Häuser verkauft worden, Haus 1 und Haus 4.

Stand 26.06.2025

Haus	Gst		GV	GR
1	1135/2	MANDIC Jurica und Nicolina	22.04.2025	heute
2	1135/11	WECHSELBERGER Florian und Anna-Maria (geb. Ganzer)	27.01.2025	
3	1135/3	STEINER Michael und Carina	12.09.2024	12.02.2025
4	1135/12	DORNAUER Hannes und Jasmine	22.04.2025	heute
5	1135/13	BISCHOFER Manuel und Janine	12.09.2024	12.02.2025
6	1135/5	TSCHENET Markus und Daniela	12.09.2024	12.02.2025
7	1135/14	STROBL Patrick und Eva	12.09.2024	12.02.2025
8	1135/7	DÖLEK Merve		
9	1135/16	KORKMAZ Münevver und Semih		
10	1135/15	ÖZBEK Tarik (reserviert bis 07.07.25)		
11	1135/6	derzeit frei		

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig (13 Ja-Stimmen) den Verkauf von Haus 1 und Haus 4 laut obiger Auflistung.

11.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Änderung Stellenplan

Die Bürgermeisterin berichtet über die interne Umstrukturierung des Personals und die Umstrukturierung des Aufgabenbereiches bzw. der Verwendungsänderungen. Die zweite Stelle in der Finanzabteilung/Buchhaltung ist daher nun in „c“ einzustufen. Gemäß TGO ist bei einer Verwendung von mehr als 50% auf einem „c-wertigen“ Arbeitsplatz die Einstufung des Mitarbeiters zu ändern und ggf. der Stellenplan anzupassen. Für dessen Änderung ist ein Gemeinderatsbeschluss notwendig. Die Änderung der Einstufung der Mitarbeiterin wurde mittels Ergänzung zum Dienstvertrag (GV-Beschluss vom 22.04.2025) bereits durchgeführt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig (13 Ja-Stimmen) die Änderung des Stellenplanes.

12.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Dienstbarkeitszusicherungsvertrag TIWAG, Transformatorstation, Gst 1135/18

Die Bürgermeisterin berichtet, dass im Bereich Calicefeld die Oberleitung der TIWAG entfernt wurde. Anstelle des vorherigen Masten wurde bereits eine Transformatorstation aufgestellt. Im Zuge der Planungen für das Gemeindeprojekt „Calicefeld“ wurde dies bereits bedacht und eine eigene, ausreichend große Parzelle für eine Transformatorstation gebildet. Seitens der TIWAG ist es erforderlich, dass die benötigten Dienstbarkeiten grundbücherlich sichergestellt werden können – dafür erhält die Gemeinde eine Entschädigung. Der zu unterzeichnende „Dienstbarkeitsbestellungsvertrag“ liegt bereits zur Unterfertigung vor.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig mit (13 Ja-Stimmen) die Zusicherung der Dienstbarkeit mittels Dienstbarkeitsbestellungsvertrag.

13.	**Beratung u. Beschlussfassung –** Sanierung Schacht auf Gst 1711/1 sowie Überschreitung

Die Bürgermeisterin berichtet über einen desolaten Schacht für dessen Sanierung die Gemeinde zuständig ist – seit der Kamerabefahrung für die Erstellung des LIS ist dies bekannt. Derzeit funktioniert der Schacht noch, kann aber jederzeit einbrechen und die Infrastruktur für den Hauptkanal des gesamten Ortsteiles Maurach ist nicht mehr sichergestellt. Da wegen eines Bauvorhabens des Eigentümers des Grundstückes – auf dem sich der Schacht befindet - ohnehin Grabungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Kanal stattfinden, bietet es sich an, die Sanierung im gleichen Zug zu erledigen. Die Kostenschätzung (Regie) beläuft sich auf rd. € 22.000,00. Da die Schachtsanierung nicht budgetiert ist, ist ein Beschluss für die Überschreitung notwendig.
In der letzten Bauausschusssitzung am 12.06.2025 wurde diese Angelegenheit ebenfalls besprochen und diskutiert. Der Ausschuss befürwortet die umgehende Sanierung des Schachtes und empfiehlt dem Gemeinderat der Überschreitung zuzustimmen.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig (13 Ja-Stimmen) die umgehende Sanierung des Schachtes und die daraus resultierende Überschreitung des Budgets.

14.	**Berichte**

Sozialausschussobfrau GR^{in} Kerstin Strasak:

- Die Gemeinde ist derzeit dabei sich das Zertifikat „familienfreundliche Gemeinde“ und das Zertifikat „kinderfreundliche Gemeinde“ zu erarbeiten. Zu beiden Themen haben bereits mehrere Workshops stattgefunden.
  Die Ausarbeitungen für das Zertifikat „kinderfreundlich“ sind fast abgeschlossen, es muss noch ein neues Projekt erarbeitet werden.
  Das Zertifikat „familienfreundlich“ hingegen ist noch nicht so weit – bei dem nächsten Workshop sollen die drei Projekte ausgewählt werden, welche dann auch umgesetzt werden

- Musical in der Volksschule: Mausical 2 ist die Fortsetzung von 2024 und war auch heuer ein voller Erfolg und die Kinder der VS bedanken sich für das spendierte Eis von Frau Bürgemerister

Sportausschussobmann GR Georg Partl:

- Die Kampfmannschaft des FC Buch hat mit 62 Punkten den 1. Platz erkämpft und sich den Aufstieg in die 1. Klasse gesichert, die Reservemannschaft hat diese Saison auf dem 9. Platz beendet und die U14 hat den 3. Platz erreicht

- Die Aktion saubere Gemeinde „Tirol klaubt auf“ konnte mit vielen Freiwilligen (46 Erwachsene und 10 Kinder) aus den örtlichen Vereinen durchgeführt werden

Berichte der Bürgermeisterin:

- Nach 5 Jahren konnte die Umwidmung für die Geschwister Therese und Margarethe Heim positiv abgeschlossen werden

- Die „After x-mas Party“, anstelle einer klassischen Weihnachtsfeier in einem Gasthaus war ein voller Erfolg. In der Fahrzeughalle unseres Bauhofes, haben wir bei bester Stimmung bis in die Nacht hinein gefeiert. Der Caterer hat uns bestens bekocht und in Summe war die Feier natürlich auch finanziell um einiges günstiger als die Jahre zuvor.

15. Anträge, Anfragen und Allfälliges

- GR^{in} Andrea Luxner erkundigt sich, ob die, vermutlich kommende neue Umwidmungsabgabe (geplant ab 01.07.2025), für die Gemeinde in den derzeitigen Angelegenheiten zum Tragen kommt. Die Bürgermeisterin verneint dies.

- GR Georg Partl regt die Überlegung an, ob es möglich ist „Öffentliches Trinkwasser“, z.B. am Spielplatz zur Verfügung zu stellen. Die BGM^{in} bietet an, dies prüfen zu lassen.

- Bgm-Stv. Martin Kirchmair merkt an, dass die Erneuerung des Asphalts der Feldwege, insbesondere in den „Bucher Feldern“ (auch beliebte Spazierwege), nicht mehr länger aufgeschoben werden kann. Die BGM^{in} nimmt dies zur Kenntnis.

Schriftführer	Gemeinderäte	Die Bürgermeisterin