



Niederschrift | öffentliche Gemeinderatssitzung

Datum:	Donnerstag, 24. Juli 2025
Zeit:	19:30 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer
Schriftführer:	Marko Hellings
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	21:31 Uhr

Anwesend:

Bgm Helmut Ladner
Vbgm Thomas Spiss
GV Egon Jäger
GV Alfons Jehle
GV Bernhard Pircher
GR Patrick Huber
GR Thomas Jäger
GR Christian Juen
GR Markus Pfeifer
GR*in Renate Platz
GR Mag. (FH) Norbert Spiss
GR Jürgen Zangerl
GR Bed Karl Heinz Zangerl
GR Otto Zangerle
EGR Reinhard Kerber

Vertretung für Herrn Christian Deiser

Abwesend:

GR Christian Deiser

Tagesordnung

- 1) Grundangelegenheiten
 - 1.1) Beschluss Teilungsplan Vermessung AVT - GZ: 86780-002 - Zangerl Markus, Rauth
 - 1.2) Antrag Verkauf Teilfläche Gp. 1153/2 (Gemeinde Kappl) bzw. Gewährung Baurecht - DAV Sektion Hamburg und Niederlebe
- 2) Beschluss Vereinbarung mit Mag. Zangerl Markus (Verkäufer) und den Kaufwerbern der Gp. 7030/3
- 3) Angelegenheiten Raumordnung
 - 3.1) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan - Teilfläche Gp. 7030/1- Mag. Zangerl Markus - Rauth
 - 3.2) Beschluss Erlassung 1. Änderung Bebauungsplan "B152 Lochau 6" - Partoll Ernst - Lochau
- 4) Festlegung Entsendung Aufsichtsräte der Bergbahnen Kappl AG
- 5) Vergabe Ausarbeitung Energieausweise Gemeindegebäude
- 6) Beschluss Vergabe Auftrag Böschungssicherung Oberfrödenegg
- 7) Antrag Anschaffung und Betreuung Spielgeräte beim Themenweg - Tourismusverband Paznaun-Ischgl
- 8) Anträge, Anfragen und Allfälliges
- 9) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

Entsprechend der Tagesordnung werden folgende Entscheidungen bzw. Beschlüsse getroffen:

1) Grundangelegenheiten

1.1) Beschluss Teilungsplan Vermessung AVT - GZ: 86780-002 - Zangerl Markus, Rauth

Der Eigentümer der Gp. 7030/1, Zangerl Markus, beabsichtigt eine Teilfläche aus diesem Grundstück abzutrennen. Auf diesem neu gebildeten Grundstück ist die Errichtung eines Wohnhauses seitens einer seiner Mitarbeiterinnen geplant. Das Grundstück ist entsprechend zu widmen (Tagesordnungspunkt 3.1), weshalb seitens der Gemeinde eine Grundabtretung an das öffentliche Gut zur Verbreiterung der Gemeindestraße gefordert wird. Ein entsprechender Teilungsplan der Vermessung AVT wurde im Einvernehmen mit dem Eigentümer erstellt und liegt zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Vermessungsplan der Vermessung AVT, GZ: 86780-002, vom 24.06.2025, wird beschlossen, wonach die Trennfläche 1 in das öffentliche Gut übernommen und gewidmet wird (Inkamerierung). Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

1.2) Antrag Verkauf Teilfläche Gp. 1153/2 (Gemeinde Kappl) bzw. Gewährung Baurecht - DAV Sektion Hamburg und Niederlebe

Der Deutsche Alpenverein Sektion Hamburg und Niederlebe e.V. beabsichtigt auf dem Grundstück 1153/2 der Gemeinde Kappl die bestehende Talstation der Materialseilbahn zu erneuern. Die Bewilligung dazu ist seitens der Bezirkshauptmannschaft Landeck zu erteilen, welche eine entsprechende Zustimmung seitens des Grundeigentümers verlangt. Der Geschäftsführer der Sektion Hamburg und Niederlebe e.V., Herr Jansen Michael, hat deshalb um den Erwerb bzw. um Einräumung eines Baurechts für eine Teilfläche (ca. 241 m²) der Gp. 1153/2 angesucht. Die Materialseilbahn ist die einzige Möglichkeit zur Belieferung und Versorgung der Niederlebebehütte. Die Materialseilbahn ist seit 1959 Bestand und konnte damals mit Zustimmung der Gemeinde auf dem Gst. 1153/2 errichtet werden. Seitens der Sektion wird die Erweiterung im Bereich der Talstation mit Lagerräumen und Einfriedungen geplant. Die Einhausung der Lagerräume ist im Hinblick auf die Anlieferung von Lebensmitteln wichtig. Die Sektion hat im Ansuchen auch auf die langfristige Sicherstellung und Intension der Sektion beschrieben. Nach ausführlicher Diskussion wird folgender

Beschluss einstimmig gefasst:

Dem Deutschen Alpenverein Sektion Hamburg und Niederlebe e.V. soll für eine Teilfläche (lt. vorgelegtem Lageplan ca. 241 m²) der Gp. 1153/2, EZ 262, der Gemeinde Kappl das Baurecht zur Errichtung einer neuen Materialseilbahn eingeräumt werden. Das Baurecht soll auf 30 Jahre abgeschlossen werden. Zur Gemeindestraße Gp. 8430/1, EZ 529, wird ein Mindestabstand von 1 m auf die Breite der Baurechtsfläche verlangt, weshalb sich das Ausmaß der Fläche damit entlang der Gemeindestraße entsprechend verringert. Als Baurechtszins wird ein jährlicher Beitrag in Höhe von € 6,00/m² festgelegt, welcher jährlich (beginnend ab dem Jahr 2025) an den Index angepasst wird. Die Vertragserrichtung wird seitens der Gemeinde Kappl, auf Kosten des Antragstellers, beauftragt.

2) **Beschluss Vereinbarung mit Mag. Zangerl Markus (Verkäufer) und den Kaufwerbern der Gp. 7030/3**

Wie bereits unter Tagesordnungspunkt 1.1 ausgeführt, beabsichtigt der Eigentümer der Gp. 7030/1, Zangerl Markus, eine Teilfläche aus diesem Grundstück abzutrennen und an seine Mitarbeiterin zu verkaufen. Seitens Frau Mallaun Elisa und deren Partner Herr Hahne Felix ist geplant, ein Wohnhaus auf der neuen Baufläche zu errichten.

Nach den Zielen des Tiroler Raumordnungskonzeptes hat die Neuwidmung von Bauflächen sich primär am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren, damit die Bevölkerung von Kappl auch in Zukunft die Möglichkeit hat, in der Gemeinde zu wohnen. Zur Verwirklichung der Ziele der Raumordnung hat deshalb der Gesetzgeber die Gemeinden ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen (Raumordnungsverträge) mit Liegenschaftseigentümern bzw. Kaufwerbern abzuschließen. Ein entsprechender Vertrag wurde seitens des Rechtsanwaltes der Gemeinde Kappl ausgearbeitet und dem Verkäufer und den Käufern des Grundstücks zur Kenntnis gebracht. Der Gemeinderat hat diesen im Vorfeld ebenfalls zur Durchsicht erhalten. Die Vereinbarung wurde an jene, welche mit Herrn Schmid Egon (Schaller) bereits abgeschlossen wurden, angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst einstimmig den Beschluss, die von Rechtsanwalt Mag. Stefan Weiskopf ausgearbeitete Vereinbarung (Raumordnungsvertrag) zwischen der Gemeinde Kappl, Mag. Markus Zangerl (Verkäufer) und den Käufern Mallaun Elisa und Hahne Felix zu genehmigen.

3) **Angelegenheiten Raumordnung**

3.1) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan - Teilfläche Gp. 7030/1- Mag. Zangerl Markus - Rauth

Wie bereits unter Tagesordnungspunkt 1.1 ausgeführt, beabsichtigt der Eigentümer der Gp. 7030/1, Zangerl Markus, eine Teilfläche aus diesem Grundstück abzutrennen und seitens seiner Mitarbeiterin Frau Mallaun und dessen Partner Herr Hahne ein Wohnhaus darauf zu errichten. Das neue Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland gemäß § 41 TROG 2022 ausgewiesen, weshalb eine entsprechende Widmung zur Erlangung einer Baubewilligung erforderlich ist. Die Gemeinde hat das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung erforderlichen Planunterlagen zu erstellen und die entsprechende raumplanungsfachliche Beurteilung durchzuführen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den vom/n Planer/in Proalp ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 609-2025-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 7030/1 KG 84006 Kappl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung Grundstück 7030/1 KG 84006 Kappl rund 403 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) L-14

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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

3.2) Beschluss Erlassung 1. Änderung Bebauungsplan "B152 Lochau 6" - Partoll Ernst - Lochau

In einem Teilbereich an der südöstlichen Gebäudefassade beim bestehenden Wohnhaus auf der Gp. 1860/2 von Ernst Partoll ist auf dem Flachdach im Obergeschoss der Zubau einer Pergola bzw. eines Wintergartens geplant. Im Zuge der Projektabklärung hat sich ergeben, dass das geplante Bauvorhaben über den baulichen Rahmen, der im bestehenden Bebauungsplan festgelegt ist, hinausgeht. Zur Realisierung des Bauvorhabens ist deshalb eine entsprechende Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Die Gemeinde hat das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung erforderlichen Planunterlagen zu erstellen und die entsprechende raumplanungsfachliche Beurteilung durchzuführen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Andreas Lotz der Firma Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 16.07.2025, über die Erlassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „B152 Lochau 6 - Partoll“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

4) Festlegung Entsendung Aufsichtsräte der Bergbahnen Kappl AG

Am 13.08.2025 findet die ordentliche Hauptversammlung der Bergbahnen Kappl AG statt, in der unter anderem der Aufsichtsrat neu gewählt bzw. bestellt wird. Die Gemeinde hat ihre Vertreter entsprechend vorzuschlagen. Es soll zum einen beschlossen werden, wie viele Gemeindevertreter in den Aufsichtsrat, zum anderen, welche Personen dazu bestellt werden sollen. Der Aufsichtsrat der Bergbahnen Kappl AG besteht wie bisher aus 7 Mitgliedern. Der Bürgermeister macht den Vorschlag 3 Gemeindevertreter, statt bisher 4, künftig in den Aufsichtsrat der Bergbahnen Kappl AG zu nominieren, zumal im Rahmen der Finanzierung vom Neubau der Diasbahn, auch die Anteile der Gemeinde in der AG wesentlich weniger wurden. Für die Entsendung der Gemeinderäte haben die jeweiligen Listen gemäß Wahlergebnis 2022 je ein Vorschlagsrecht für die Nominierung eines Gemeinderates aus ihren Listen.

Entsprechend der Vereinbarung der Gemeinde mit dem TVB Paznaun sind zwei Aufsichtsräte des TVB Paznaun in den Aufsichtsrat der Bergbahnen Kappl AG zu wählen. Diese Personen wurden vom Aufsichtsrat des TVB Paznaun im Vorfeld nominiert und sind in den Wahlvorschlag der Gemeinde aufzunehmen. Somit verbleiben

nur mehr 2 Personen, welche zu den Gemeindevertretern in den Aufsichtsrat gewählt werden können. Für die weiteren Aufsichtsräte wurden bislang der kooptierte Vorstand des TVB Paznaun aus Kappl sowie ein weiteres Mitglied aus den Reihen der Aktionäre in den Aufsichtsrat (welcher im Rahmen der Hauptversammlung von den Aktionären direkt gewählt wird) nominiert.

Folgende Gemeinderäte werden als Aufsichtsratsmitglieder vorgeschlagen:

Bgm. Helmut Ladner, GR Karl-Heinz Zangerl und GV Egon Jäger

Als weiteres Mitglied in den Aufsichtsrat wird von Bgm. Ladner der kooptierte Vorstand im TVB Paznaun aus Kappl Herr Andreas Jäger, Untermühl, vorgeschlagen. GR Christian Juen bringt dazu als weiteren Vorschlag Herr Stefan Zangerle, Mahren, ein. Somit liegen zwei Vorschläge zur Nominierung eines weiteren Aufsichtsrates vor.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen, folgende 3 Gemeinderäte (statt bisher 4) als Aufsichtsratsmitglieder der Bergbahnen Kappl AG vorzuschlagen, dies sind Bgm. Helmut Ladner, GR Karl-Heinz Zangerl und GV Egon Jäger. Bgm. Helmut Ladner, GR Karl-Heinz Zangerl und GV Egon Jäger erklären sich als befangen.

Weiters wird schriftlich darüber abgestimmt, ob Andreas Jäger, Untermühl, oder Stefan Zangerle, Mahren, nominiert werden. Dabei fallen 13 Stimmen auf Stefan Zangerle, Mahren, und 2 Stimmen auf Andreas Jäger, Untermühl. Somit wird Herr Stefan Zangerle für den Wahlvorschlag der Gemeinde Kappl zur Wahl des Aufsichtsrates in die Bergbahnen Kappl AG nominiert.

Ein weiteres Mitglied in den Aufsichtsrat ist aus den Reihen der Aktionäre bei der Hauptversammlung zu wählen.

5) Vergabe Ausarbeitung Energieausweise Gemeindegebäude

Die EED III ist eine EU-Energieeffizienzrichtlinie, die auf eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz abzielt und insbesondere den öffentlichen Sektor in die Pflicht nimmt. Gemeinden sind verpflichtet, ihre beheizten oder gekühlten Gebäude ab 2030 bis 2040 auf den Niedrigstenergiegebäudestandard zu sanieren und bis Oktober 2025 eine vollständige Gebäudebestandsliste zu erstellen. Bis 11.10.2025 sind diese Gebäudebestandslisten zu veröffentlichen, welche folgende Angaben enthalten müssen: Flächen, Energieausweise, den gemessenen jährlichen Energieverbrauch für Strom, Heizung, Kühlung und Warmwasser. Da seitens der Gemeinde keine entsprechende Energieausweise für ihre Gebäude vorliegen, wurden von 4 Firmen Angebote zur Erstellung der benötigten Energieausweise eingeholt. Lediglich von den Firmen Energie- und Gebäudetechnik Kathrein, Galtür, und Sonnitech e.U., Landeck, sind dazu Angebote eingelangt.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen, die Erstellung der Energieausweise zur Erfüllung der EED III Richtlinie an den Bestbieter Firma Energie- und Gebäudetechnik Kathrein, Galtür, zum Angebotspreis von € 8.160,00 brutto zu vergeben.

6) Beschluss Vergabe Auftrag Böschungssicherung Oberfrödenegg

Aufgrund von Starkregen im heurigen Juni/Juli wurde im Bereich Frödeneggerbeg die Gemeindestraße durch einzelne Hangrutschungen in Teilbereichen beschädigt, weshalb es einer entsprechenden Sanierung bedarf. Seitens der Firma Geotechnik Team wurde im Auftrag der Abteilung Sachgebiet ländlicher Raum, des Amtes der Tiroler Landesregierung, ein Projekt zur Böschungssicherung samt Ausschreibung ausgearbeitet und seitens der Gemeinde die entsprechenden Angebote von den Firmen Berger + Brunner, HTB Bau GmbH und Hilti & Jehle eingeholt.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen, den Auftrag zur Böschungssicherung im Bereich Frödeneggerberg an den Bestbieter HTB Bau GmbH gemäß dem vorliegenden Angebot zu vergeben.

7) Antrag Anschaffung und Betreuung Spielgeräte beim Themenweg - Tourismusverband Paznaun-Ischgl

In der Gemeinderatssitzung am 24.06.2025 wurde einstimmig beschlossen, dem Tourismusverband Paznaun-Ischgl eine Teilfläche der Gp. 7836/3 der Agrargemeinschaft für einen Themenweg kostenlos zur Verfügung zu stellen. Nun wurde seitens des Tourismusverbandes - Ortsausschuss Kappl, der Antrag gestellt, seitens der Gemeinde Spielgeräte im Bereich des Themenweges anschaffen zu können. Seitens des Tourismusverbandes wird klargestellt, dass der Tourismusverband im Paznaun keine Spielplätze errichtet und dass diese Infrastruktur im Aufgabenbereich der Gemeinden liege und getragen werden muss.

Damit man im Rahmen der Ausführungen zum Themenweg einen entsprechenden Platz für Spielgeräte einplanen kann, braucht es dazu die Grundsatzentscheidung der Gemeinde. Die Anschaffung der Spielgeräte wäre dann erst im Jahr 2026 mit entsprechenden Budgetmitteln vorzusehen. Der Gemeinderat befürwortet die Errichtung eines kleinen Spielplatzes im Bereich Themenweg und Bienenlehrpfad. Es soll dies als zusätzliches Angebot für Familien eingeplant werden. Zur Ausführung des Spielplatzes soll eine Anfrage bei der Regio L gemacht werden, ob es für derartige Anschaffungen Fördermöglichkeiten (Bsp. für klimafitte Spielplätze) gibt.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass für die Jahre 2026 und eventuell 2027 Budgetmittel zur Anschaffung von Spielgeräten im Voranschlag vorgesehen werden sollen. Bei der Regio L ist anzufragen, ob die Anschaffung von entsprechenden Einrichtungen für Spielplätze, z. B. ein „klimafitter Spielplatz“, gefördert werden. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

8) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bgm. Helmut Ladner:

- Bericht Überprüfungsausschuss vom 14.07.2025 wird dem Gemeinderat zu Kenntnis gebracht;
- Flo-Mobil: Vorlage ausgewertete Statistik zu Nutzung der E-Autos im Bezirk Landeck;

GR Norbert Spiss:

- *Erkundigt sich über den Umstellungsprozess auf GeOrg in der Gemeindeverwaltung;*
- *Sanierung Gemeindestrasse nach Oberhaus sollte in den nächsten Jahren vorgesehen werden; Absprache mit WLV hinsichtlich Baustelle Diasbach;*

GR Otto Zangerle:

- *Berichtet über den beschädigten Hydranten bei der Bäckerei; Verursacher ist bekannt; Versicherungsfall; Meldung an WG Dorf erfolgt;*
- *Seitens der Gemeinde bzw. Umweltwerkstatt sollte die Bevölkerung informiert werden, dass Batterien nicht im Restmüll entsorgt werden dürfen (Vermeidung von Brandkatastrophen);*

GV Egon Jäger:

- *Baustelle Neue Heimat Tirol: Baustelle soll sauber gehalten werden; herunterhängende Plakate sollen gerichtet werden, Meldung in den Medien entspricht nicht den Tatsachen bezüglich Bauverzögerung;*
- *Gestaltung Blumen udgl. am Dorfplatz könnte besser und schöner gemacht werden;*
- *Kaputter Zaun im Bereich Spielplatz Bifangli Untermühl sollte wieder hergerichtet werden; Gemeinde ist dazu in Absprache mit dem Obmann des Spielplatzvereins;*
- *Gemeinsames Gespräch mit Vertretern der WLV und den Gemeinderäten sollte bezüglich Gefahrenzonenplan, vorgesehener Verbauungsmaßnahmen etc. organisiert werden;*
- *Geplantes Einsatzzentrum: erkundigt sich über den aktuellen Stand (Zeitplan);*

GV Bernhard Pircher:

- *Vorschlag zur Einrichtung von freiwilligen „Forstwegewarten“ (Bsp. Gemeinde Fließ), dazu erklärt sich Vbgm. Spiss bereit sich zu erkundigen;*

GR Karl Heinz Zangerl:

- *Mäharbeiten entlang der Stützmauern bei den Gemeindestraßen sollten dringend durchgeführt werden; Bgm. Ladner erklärt, dass seitens des Bauhofs in einigen Weilern diese Arbeiten schon gemacht wurden und laufend weitergeführt werden; ergänzend wurde auch für das Mähen der Böschungen Geräte vom Maschinenring bereits angefordert; Ausführung war bislang auf Grund der vielen Aufträge noch nicht umsetzbar;*

9) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

Schriftführer Marko Hellings	Bürgermeister Helmut Ladner
Gemeinderat(-rätin)	Gemeinderat(-rätin)

Angeschlagen am: 04.08.2025

Abgenommen am: