

Protokoll Gemeinde Kappl

Aktenzahl: SI-2026-1341-00005
 Sitzung: Gemeinderat
 Nr: 005

Kontaktdaten

SB/Abt: Marko Hellings
 Tel: +43 5445 621014
 Mail: gemeinde@kappl.gv.at

Niederschrift | öffentliche Gemeinderatssitzung

2026

Datum:	Donnerstag, 28.05.2026		
Beginn:	19:30 Uhr		
Ort:	Sitzungszimmer Gemeinde Kappl		
Schriftführer:	Funktion Schriftführer	Partei	weitere Sitzungsteilnehmer Mathias Pfeifer
Ende:	22:30 Uhr		

Anwesend:

Mitglieder des Gemeinderat

Funktion	Partei	Mandatar
Bürgermeister	GFK	Helmut Johann Ladner
Gemeindevorstand	GFK	Alfons Jehle
Gemeinderatsmitglied	GFK	Norbert Spiss
Gemeinderatsmitglied	GFK	Otto Zangerle
Gemeinderatsmitglied	AKL	Thomas Jäger
Gemeindevorstand	FLS	Bernhard Pircher
Gemeinderatsmitglied	FLS	Karl Heinz Zangerl
Gemeinderatsmitglied	ZK	Christian Juen
Gemeindevorstand	KND	Egon Helmut Jäger
Gemeinderatsmitglied	KND	Christian Deiser
Gemeinderatsmitglied	KND	Markus Walter Pfeifer

Ersatzmitglieder des Gemeinderat

Funktion	Partei	Mandatare als Ersatzmitglieder
Ersatzmitglied Gemeinderat	GFK	Markus Rudigier
Ersatzmitglied Gemeinderat	AKL	Wilhelm Johann Siegele

Ersatzmitglied Gemeinderat	FLS	Armin Siegele
Ersatzmitglied Gemeinderat	FLS	Bernd Kolp

Entschuldigt:

Funktion	Partei	Mandatar - Entschuldigt
Gemeinderatsmitglied	GFK	Renate Platz
Gemeinderatsmitglied	AKL	Patrick Huber
1. Vizebürgermeister	FLS	Thomas Spiss
Gemeinderatsmitglied	FLS	Jürgen Zangerl

Tagesordnung

Tagesordnung

1. Beschluss 16. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - Bereich Schaller
2. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 2093/18 - Zangerle Gerald, Untermühl
3. Beratung Bebauungskonzept Projekt Wechner/Auer - Au - Gp. 261, Gp. 263, Gp. 264, Gp. 265, Gp. 268 (Rudigier Franz, Mahren)
4. Beschluss Zustimmung Ankerungen im öffentlichen Gut (Gp. 7863/4) - Antrag Stark Daniel, Höfen
5. Beschluss Dienstbarkeitszusicherungsvertrag TIWAG - Verlegung Starkstromkabel Gp. 7884/1, Gp. 7885 (jeweils öffentliches Gut)
6. Beschluss Dienstbarkeitsverträge - Rechtseinräumungen - Gemeinde und öffentliches Gut mit Bergbahnen Kappl AG, Gp. 7850/3, 7863/5, 172/1
7. Agrargemeinschaft - Beschluss Dienstbarkeitsvertrag - Rechtseinräumungen - Agrargemeinschaft mit Bergbahnen Kappl AG, Gp. 1673/1
8. Agrargemeinschaft - Beratung und Beschluss Zustimmung Errichtung Holzterrasse bei der bestehenden Kochhütte auf Gp. 5512/2 - (Fam. Hauser), Innerlangesthei
9. Agrargemeinschaft - Beratung und Beschluss Ergänzung Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.2023 - Förderung für aktive viehhaltende Betriebe ohne Holzrecht
10. Agrargemeinschaft - Beratung und Beschluss Festlegung Grundpreise, Pacht- bzw. Mietpreise
11. Agrargemeinschaft - Antrag Grundkauf Teilfläche aus Gp. 1200/1 und Gp. 1200/6, EZ 105, KG See - Bergbahnen See Ges.m.b.H.
12. Beratung Überdachung Dorfplatz, Mietkonzept Dorfplatz, Ausschreibung Räume Dorfzentrum EG Ost
13. Beratung Beschluss Tausch Beleuchtung Hashtag "#KAPPL"
14. Anträge, Anfragen, Allfälliges
15. Personalangelegenheit (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

Der Gemeinderat wird vom Bürgermeister darüber informiert, dass die Kundmachung der öffentlichen Gemeinderatssitzung an der Amtstafel zu spät erfolgt ist. Die Kundmachung auf der Website www.kappl.eu erfolgte bereits am 20.05.2026. Der Gemeinderat stimmt der Abhaltung der anberaumten Sitzung einstimmig zu.

Entsprechend der Tagesordnung werden folgende Entscheidungen getroffen bzw. Beschlüsse gefasst:

1. Beschluss 16. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - Bereich Schaller

Die Gemeinde Kappl plant am nordöstlichen Rand des Weilers Schaller im Bereich der Grundstücke 7939, 7940 und 7948/2 die Aufnahme eines weiteren Bauplatzes in die bestehende Siedlungsabgrenzung. Der Grundeigentümer der Grundstücke 7939 und 7948/2 möchte seine noch verfügbare Fläche zu denselben Bedingungen und den Vorgaben der Gemeinde künftig veräußern, wie dies bereits bei den bisherigen Flächen im Siedlungsgebiet am unteren Schaller erfolgt ist.

Voraussetzung für die bauliche Nutzung dieses Bereiches ist eine Preisbindung, sowie die Möglichkeit der Vergabe der Bauplätze durch die Gemeinde. Zusätzlich müssen eine zweckmäßige öffentliche Erschließung und eine bodensparende Bebauung sichergestellt werden. Im örtlichen Raumordnungskonzept ist der Bereich als baulicher Entwicklungsbereich „z2-W10-D2“ ausgewiesen. Die bestehenden Bauplätze innerhalb dieses Bereiches sind bereits als Wohngebiet mit zeitlicher Befristung gemäß TROG 2022 gewidmet. Die bisher neu geschaffenen Bauplätze konnten unter Einhaltung der Raumordnungsverträge an heimische Bürgerinnen und Bürger vergeben werden. Daher befürwortet die Gemeinde Kappl auch die Erweiterung des Siedlungsraumes um die nun letzte verfügbare Baufläche des Grundeigentümers, sofern dieselben vertragsraumordnungsrechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Für die Umsetzung ist jedoch eine Änderung des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich. Die Gemeinde Kappl hat daher das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH mit der Ausarbeitung der erforderlichen Planunterlagen und der raumordnerischen Beurteilung beauftragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappl hat in seiner Sitzung am 28.05.2026 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBI. Nr. 43/2022, beschlossen, den von DI Andreas Lotz der Firma Pro Alp, ausgearbeiteten Entwurf vom 27.01.2026, Planbezeichnung: ork16_kap26002.mxd, über die 16. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kappl „ÖRK 16 – Schaller“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Die bestehende Siedlungsabgrenzung wird um die vom Planungsbereich umfassten Grundflächen (Gpn. 7939, 7940 und 7948/2 gemäß DKM) in einem Ausmaß von rund 848 m² erweitert und in diesem Zuge die „sonstige Fläche“ sowie die „landwirtschaftliche Freihaltefläche“ zurückgenommen. Die landwirtschaftliche Freihaltefläche wird dabei minimal, und zwar in einem Ausmaß von ca. 147 m², zurückgenommen. Für den mittels des Siedlungsrandes abgegrenzten Siedlungserweiterungsbereich gilt der bereits im Anschluss festgelegte bauliche Entwicklungsbereich „z2-W 10-D2“, dessen Gültigkeit somit auf den gegenständlichen Bereich ausgeweitet wird, wie im Plan zur 16. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ersichtlich. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

2. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan Gp. 2093/18 - Zangerle Gerald, Untermühl

Herr Zangerle Gerald beabsichtigt, das Wohnhaus Nr. 352 in Untermühl zu erweitern. Das Grundstück verfügt derzeit jedoch über keine einheitliche Bauplatzwidmung, welche Voraussetzung für die Erteilung einer allfälligen Baubewilligung ist.

Zur Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung für die Gp. 2093/18 ist es erforderlich, die verbleibenden Freilandflächen in „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ umzuwidmen. Seitens der Landesgeologie liegt hierzu nunmehr die positive Stellungnahme vor.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBI. Nr. 43, idgF, den vom/n Planer/in Gemeinde Kappl ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 609-2026-00012, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 2093/18 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 2093/18 KG 84006 Kappl rund 87 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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

3. Beratung Bebauungskonzept Projekt Wechner/Auer - Au - Gp. 261, Gp. 263, Gp. 264, Gp. 265, Gp. 268 (Rudigier Franz, Mahren)

Die ortsansässigen Privatpersonen und Eheleute Elisabeth und Thomas Wechner haben sich, gemeinsam mit Bmstr. DI Johannes Auer, dazu entschlossen, ein touristisches Projekt in Kappl zu realisieren. Um das Projekt weiter vorantreiben zu können, benötigen diese eine positive Gesinnung des Gemeinderates, da das ÖROK für das gegenständlichen Projekt geändert werden muss (Erweiterung der Siedlungsgrenzen).

Vorab stellt der Projektwerber DI Thomas Wechner mittels einer PowerPoint Präsentation das geplante Projekt vor. Das Projekt befindet sich auf den Grundflächen von Franz Rudigier im Weiler Au, westlich des Parkplatzes der Bergbahnen und des Hotels Auhof. In der ersten Baustufe ist es vorgesehen ein Aparthotel mit ca. 40 Gästebetten zu errichten, welches in einer späteren, zweiten Baustufe erweitert werden soll. Weiters ist ein separates Objekt als Personalhaus im Anschluss an das Aparthotel mit max. 30 Betten vorgesehen. Die Personaleinheiten könnten gekauft oder gemietet werden.

Bgm. Helmut Ladner erklärt, dass dieses Projekt bereits mit dem Raumplaner und dem Bauausschuss vorab besprochen wurde. Für dieses Projekt sind noch Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung, des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Bodenmechanik und der Wassergenossenschaft einzuholen. Für die Zu- und Abfahrt von der B188 wurden bereits vorab von den Bauwerbern Gespräche mit dem Baubezirksamt Imst geführt. Es ist eine konzentrierte gemeinsame Zu- und Abfahrt, unter Einhaltung der Vorgabe zu den Sichtweiten, grundsätzlich möglich.

Der Bürgermeister ersucht die Gemeinderatsmitglieder ihre Meinung zum geplanten Projekt und der vorliegenden Konzeptbeschreibung, im Hinblick auf die Interessen der Gemeinde und den weiteren Vorgaben zu den raumordnungsrechtlichen Anpassungen, mitzuteilen. Die Gemeinderäte bringen ihre Meinungen und Bedenken zum vorgestellten Projekt vor. Grundsätzlich wird die Entwicklung von weiteren Betten im Nahbereich der Bergbahnen positiv gesehen. Die Errichtung von Personalwohnungen wird kritisch beurteilt. Es wird in Folge ausführlich über den Bau der Personalwohnungen diskutiert und dazu Vorschläge über notwendige Anpassungen vom Gemeinderat vorgebracht. Über die Vertragsraumordnung, welche laut Raumplaner zu diesem Projekt jedenfalls benötigt wird, sollen die Vorgaben des Gemeinderates festgelegt und geregelt werden. Die Änderung des ÖROK (Begründung öffentliches Interesse) wird ebenfalls teilweise kritisch gesehen. Nach längerer Diskussion erfolgt folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat befindet die Errichtung eines Aparthotels für sehr gut. Dies wird als Bereicherung für den Standort gesehen. Das Personalhaus kann in Zusammenarbeit und nach Bedarfsnotwendigkeit mit Kappler Betrieben (Firmensitz in der Gemeinde Kappl) für umsetzbar angesehen und befürwortet werden. Daher sollte von Seiten der Projektwerber vorab eine Bedarfserhebung bei den Kappler Betrieben gemacht werden. Sofern dementsprechender Bedarf gegeben ist und Kappler Betriebe bei der Umsetzung involviert werden, kann die Weiterführung des Projektes seitens der Gemeinde grundsätzlich positiv gesehen werden. Die weiteren Festlegungen und Vorgaben im Hinblick auf die Umsetzung sind jedenfalls mittels Vertragsraumordnung zu regeln.

4. Beschluss Zustimmung Ankerungen im öffentlichen Gut (Gp. 7863/4) - Antrag Stark Daniel, Höfen

Herr Stark Daniel, Höfen, beabsichtigt, das bestehende Gebäude auf der Gp. 387 abzutragen und an dessen Stelle ein Wohnhaus zu errichten. Zur erforderlichen Sicherung der Baugrube ist die Herstellung von Ankerungen notwendig, welche in das Grundstück Gp. 7863/4 (Öffentliches Gut) hineinragen. Der Bauwerber hat daher um die Zustimmung des Gemeinderates angesucht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Ausführung von Ankerungen im öffentlichen Gut, Gp. 7863/4, EZ 529, gemäß dem vorgelegten Plan, im Zusammenhang mit der Errichtung des Wohnhauses von Herrn Stark Daniel, Höfen, zu. In diesem Rahmen soll mit Herrn Stark eine Vereinbarung bezüglich des ausgeführten Abwasserkanals (Gp. 361 und Bp. 1943) abgeschlossen werden. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

5. Beschluss Dienstbarkeitszusicherungsvertrag TIWAG - Verlegung Starkstromkabel Gp. 7884/1, Gp. 7885 (jeweils öffentliches Gut)

Im Rahmen des Ausbaus der Gemeindestraße im Bereich Klasen bis Städlén muss der bestehende TIWAG-Mast entfernt werden und eine Verkabelung zur neu geplanten Trafostation erfolgen. Dafür muss der vorliegende Dienstbarkeitszusicherungsvertrag mit der TIWAG beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Einräumung der Dienstbarkeit der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit einem Drehstromsystem und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in Grundstück 7884/1 und 7885, jeweils in EZ 529 (Öffentliches Gut) lt. vorgelegtem Dienstbarkeitszusicherungsvertrag zu. Weiters stimmt der Gemeinderat der Verpflichtung der Grundeigentümerin, den von der TIWAG-Tirol Wasserkraft AG noch vorzulegenden, verbücherungsfähigen Dienstbarkeitsbestellungsvertrag rechtsgültig zu unterfertigen, zu.

6. Beschluss Dienstbarkeitsverträge - Rechtseinräumungen - Gemeinde und öffentliches Gut mit Bergbahnen Kappl AG, Gp. 7850/3, 7863/5, 172/1

Die Bergbahnen Kappl AG benötigen für die Rechtseinräumung zur Überföhrung des Luftraumes im Bereich der genannten Grundstücke der neuen Seilbahn, die Zustimmung der Grundeigentümer. Es liegen dazu Dienstbarkeitsverträge für die Gemeinde und das öffentliche Gut zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Einräumung des unbeschränkten Rechts des Überföhrns im Luftraum mit einer Seilbahnanlage sowie des Betretens zu Zwecken des Betriebes, der Wartung, der Erhaltung, der Sanierung, der Reparatur, der Erneuerung, etc. dieser Anlage auf Gst-Nr 172/1, EZ 262 (Gemeinde Kappl), für die Dauer der Konzession für den Betrieb der 10EUB Diasbahn lt. vorgelegtem Dienstbarkeitsvertrag zu.

Ebenso stimmt der Gemeinderat einstimmig der Einräumung des unbeschränkten Rechts des Überföhrns im Luftraum mit einer Seilbahnanlage sowie des Betretens zu Zwecken des Betriebes, der Wartung, der Erhaltung, der Sanierung, der Reparatur, der Erneuerung, etc. dieser Anlage auf Gst-Nr 7850/3 und 7863/5 EZ 529 (Öffentliches Gut), für die Dauer der Konzession für den Betrieb der 10EUB Diasbahn lt. vorgelegtem Dienstbarkeitsvertrag zu.

7. Agrargemeinschaft - Beschluss Dienstbarkeitsvertrag - Rechtseinräumungen-Agrargemeinschaft mit Bergbahnen Kappl AG, Gp. 1673/1

Die Bergbahnen Kappl AG benötigen für die Rechtseinräumung zur Überföhrung des Luftraumes im Bereich der genannten Grundstücke der neuen Seilbahn die Zustimmung der Grundeigentümer. Es liegt dazu ein Dienstbarkeitsvertrag zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Einräumung des unbeschränkten Rechts des Überföhrns im Luftraum mit einer Seilbahnanlage sowie des Betretens zu Zwecken des Betriebes, der Wartung, der Erhaltung, der Sanierung, der Reparatur, der Erneuerung, etc. dieser Anlage auf Gst-Nr 1673/1, EZ 343 Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft)), für die Dauer

der Konzession für den Betrieb der 10EUB Diasbahn, laut vorgelegtem Dienstbarkeitsvertrag zu. Ebenso stimmt der Gemeinderat einstimmig der Einräumung des unbeschränkten Rechts der Verlegung, des Bestandes, der Sanierung, der Reparatur, der Erneuerung, etc. der für den Betrieb einer Seilbahnanlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen auf Gst-Nr. 1673/1, EZ 343 (Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft)) für die Dauer der Konzession für den Betrieb der 10EUB Diasbahn und des unbeschränkten Rechts der Errichtung, des Bestandes, der Erhaltung, der Sanierung, der Reparatur, der Erneuerung, etc. der für den Betrieb einer Seilbahnanlage erforderlichen Stützen auf Gst-Nr. 1673/1, EZ 343 343 (Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft)) für die Dauer der Konzession für den Betrieb der 10 EUB Diasbahn lt. vorgelegtem Dienstbarkeitsvertrag zu.

8. Agrargemeinschaft - Beratung und Beschluss Zustimmung Errichtung Holzterrasse bei der bestehenden Kochhütte auf Gp. 5512/2 - (Fam. Hauser), Innerlangesthei

Die Kochhütte von Herrn Alfons Hauser wurde damals auf dem Grund der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft) bewilligt und die dazugehörige Sonderflächenwidmung beschlossen. Im Rahmen der Überprüfung der Kochhütte, aufgrund einer anonymen Anzeige, wurde festgestellt, dass bei der Kochhütte eine Holzterrasse nachträglich angebaut wurde. Um die nachträgliche baubehördliche Bewilligung erteilen zu können, beantragt Substanzverwalter Christian Deiser die Zustimmung für die Terrasse seitens des Grundeigentümers zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Errichtung des Zubaus der Holzterrasse an die bestehende Kochhütte auf dem Grundstück Gp. 5512/2, EZ 343 der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft) zu.

9. Agrargemeinschaft - Beratung und Beschluss Ergänzung Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.2023 - Förderung für aktive viehhaltende Betriebe ohne Holzrecht

In der Gemeinderatssitzung vom 23.03.2023 wurde beschlossen, jedem landwirtschaftlichen Betrieb (Vorgabe mind. 1 ha Grund bewirtschaftet und eine Großvieheinheit betreut), welcher ein Holzrecht hat, einen jährlichen Wirtschaftsbedarf von 3 fm Nutzholz zu gewähren. Laut Antrag von Substanzverwalter Christian Deiser soll dieser Gemeinderatsbeschluss ergänzt werden, da dadurch Landwirte ohne Holzrecht welche eine Landwirtschaft betreiben, benachteiligt sind. Diesen Landwirten könnte man, auf Vorschlag von Herrn Deiser, einen jährlichen Anspruch auf 1,5 fm Nutzholz gewähren. Nach Aussage des Substanzverwalters handelt es sich hierbei um jeweils ca. 8 - 10 Betriebe in Kappl und See.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass aktiven, viehhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben ohne Holzrecht, welche mindestens 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaften und mindestens 1 Großvieheinheit betreuen, ein jährlicher Wirtschaftsbedarf von 1,5 fm Nutzholz gewährt wird. Die übrigen Regelungen und Voraussetzungen des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.03.2023 bleiben unverändert. Der Beschluss gilt vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinde See.

10. Agrargemeinschaft - Beratung und Beschluss Festlegung Grundpreise, Pacht- bzw. Mietpreise

Es liegt ein Vorschlag zur Festlegung von Grund-, Pacht- und Mietpreisen für die Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft), welcher von den Gemeindevorständen von Kappl und See gemeinsam ausgearbeitet wurde, vor. Bei den Verkaufspreisen für Grundflächen wurde keine Trennung zwischen normaler und erschwerter Lage festgelegt. Der Bürgermeister bittet um Wortmeldungen bzw. Änderungsvorschläge.

Laut GV Bernhard Pircher ist der Preis für gemeindenahen Betriebe in Höhe von € 50,00, wie von ihm schon öfters angemerkt, zu günstig, zumal vor etlichen Jahren schon höhere Preise dafür festgelegt

waren. Andere Gemeinderäte erklären, dass der Vorschlag für die Grundpreise jedenfalls angebracht ist bzw. eher im günstigen Bereich liegt. Es wird dazu von Seiten des Bürgermeisters erklärt, dass, wie schon mehrfach vorgebracht, ein Vorschlag zur einheitlichen Festlegung der Grundpreise bei der Gemeindegutsagrargemeinschaft, von beiden Gemeinden im Vorfeld erarbeitet wurde und nunmehr vorliegt. Man sollte sich demgemäß dazu einigen, damit nicht in jeder Sitzung immer wieder über die Preise diskutiert werden muss.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig folgenden Entwurf der Gemeindevorstände von Kappl und See:

Verkaufspreise:

<i>Gewerbe und Betriebsansiedlungen</i>	€ 150,00/m ²
<i>gewerbliche Lagerflächen und sonstige Nutzung</i>	€ 150,00/m ²
<i>Wohnhausbau privat - normale und erschwerte Lage</i>	€ 220,00/m ²
<i>Gemeinde im öffentliche Interesse</i>	€ 35,00/m ²
<i>gemeindeeigene und gemeindenahe Betriebe</i>	€ 50,00/m ²

Pacht- und Mietpreise:

<i>Parkplätze gewerblich (Mindestfläche 20 m²/PKW)</i>	€ 15,00/m ² /Jahr netto
<i>Parkplätze privat (Mindestfläche 20 m²/PKW)</i>	€ 10,00/m ² /Jahr brutto
<i>Lagerflächen gewerblich (Mindestfläche 20 m²)</i>	€ 15,00/m ² /Jahr netto
<i>Lagerflächen und sonstige Nutzung privat (Mindestfläche 20 m²)</i>	€ 10,00/m ² /Jahr brutto
<i>Bienenhäuser (Mindestfläche 20 m²) (Gebäude lt. TBO)</i>	€ 10,00/m ² /Jahr brutto

Die Preise werden mit dem VPI 2020 indexgesichert. Als Ausgangsbasis wird der Wert vom Monat Juni aus dem Jahr 2026 herangezogen.

Für die Festlegung der Pacht- und Mietpreise müssen sämtliche bisher genutzten Flächen erhoben werden. Die erhobenen Verträge bzw. Vereinbarungen sind dann ehestmöglich zu kündigen und neue Verträge bzw. Vereinbarungen abzuschließen.

Zum Thema Wildwuchs von Scheiterkästen im Wald und auf Flächen der Gemeindegutsagrargemeinschaft wird festgelegt, dazu einen Antrag beim Obmann der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See einzubringen, damit diesbezüglich die Beratung im Ausschuss der Agrargemeinschaft erfolgen kann und mögliche Regelungen hinsichtlich der Scheiterkästen im Wald, neben Forstwegen und hinsichtlich der langzeitigen Lagerungen von Brennholz im Wald festgelegt und vorgegeben werden können.

11. Agrargemeinschaft - Antrag Grundkauf Teilfläche aus Gp. 1200/1 und Gp. 1200/6, EZ 105, KG See - Bergbahnen See Ges.m.b.H

Die Bergbahnen See Ges.m.b.H möchte das Grundstück 1200/6, auf dem die Mehrzweck- und Maschinenhalle steht, erwerben (1.300 m²). Zusätzlich möchten die Bergbahnen See Ges.m.b.H auch den Grund, auf dem die Dieseltanks (ca. 200 m²) eingegraben sind, aus Gst. 1200/1 erwerben. Die Bergbahnen See Ges.m.b.H bezahlen dafür seit dem Jahr 2015 einen Pachtzins an die Gemeindegutsagrargemeinschaft. Laut Aufstellung der Buchhaltung hat die Bergbahnen See Ges.m.b.H für diese Flächen € 44.700,00 an Pachtzins bezahlt. Bei dem beantragten Kauf der betreffenden Flächen wären somit € 75.000,00 fällig. Die Bergbahnen See Ges.m.b.H ersucht um Zustimmung zur Berücksichtigung des bereits bezahlten Pachtgeldes, gleich wie dies beim Restaurant Sunny Mountain in Kappl gewährt wurde. Somit wäre beim Kauf dieser Flächen noch ein Betrag von € 30.300,00 an die Gemeindegutsagrargemeinschaft, zuzüglich der Kosten der Vermessung, der Eintragung in das Grundbuch, sowie die Kosten für die Erstellung des Kaufvertrages, zu bezahlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Verkauf von ca. 1.300 m² aus der Gp. 1200/6 und von ca. 200 m² aus der Gp. 1200/1 (KG 84012 See) an die Bergbahnen See Ges.m.b.H. Als Kaufpreis/Restzahlung wird der Betrag von rund € 30.300,00 (angepasst an die tatsächlichen Flächen) beschlossen. Die Kosten für die Vermessung, den Eintrag in das Grundbuch, sowie für die Erstellung des Kaufvertrages hat ebenfalls die Bergbahnen See Ges.m.b.H zu bezahlen.

12. Beratung Überdachung Dorfplatz, Mietkonzept Dorfplatz, Ausschreibung Räume Dorfzentrum EG Ost

Überdachung Dorfplatz: Im Dezember 2025 wurde von Vereinen ein Antrag eingebracht, den Dorfplatz für diverse Veranstaltungen dauerhaft zu überdachen, da das bisherige Aufstellen der Zelte sehr aufwendig ist und sich die vorhandenen Zelte nicht mehr in gutem Zustand befinden. GR Jürgen Zangerl hat sich bereit erklärt, die verschiedensten Möglichkeiten für eine Überdachung des Dorfplatzes abzuklären und Angebote einzuholen. Bei den Großflächenschirmen müssten Verankerungen am Dorfplatz auf die Betondecke mit Öffnung der Abdichtung erfolgen und aufgesetzte Stützrohre vorgesehen werden. Bei den Sonnensegeln müssten Abspannungen und Seile beim Dorfplatz bzw. der Fassade montiert werden. Die Kosten für die benötigten Großflächenschirme bzw. die Sonnensegel liegen zwischen € 85.000 und € 102.000. Aufgrund der festgelegten Feuerwehrrzone beim Dorfplatz ist die längerfristige oder gar dauerhafte Überdachung nicht zulässig da gemäß Vorgaben die Fluchtwege aus dem Gebäude ständig frei bleiben müssen und der Platz für die Bergung von Personen während des Betriebes der Gebäudeeinheiten (KIGA, KIKR, Verwaltung) zu Verfügung stehen muss.

Mietkonzept Dorfplatz: Im Zusammenhang mit der Vermietung der ostseitigen Räume im EG wird von GV Egon Jäger auf Gerüchte zu den Plänen des TVB in Bezug auf den Betrieb der Ortsstellen hingewiesen. Vom TVB-Vorstand Kappl, Andreas Jäger, wurden Gerüchte über eine allfällige Zusammenlegung der Ortsstellen Kappl und See bestätigt. Diesbezüglich sind bislang im Vorstand dazu keine Gespräche erfolgt.

Ausschreibung Räume Dorfzentrum EG Ost: Da die Mietvereinbarung für die Räume im EG Ost mit Dr. Florian Jehle nicht zustande gekommen ist, sollte die Gemeinde diese Räume zur Vermietung ausschreiben. Bgm. Ladner bringt dazu vor, ob man bei der Ausschreibung der Räume allfällig Vorgaben hinsichtlich der Nutzung machen sollte. Weiters liegt die Anfrage vor, ob sich die Gemeinde eine vorübergehende Nutzung dieser Räume für das Sozialprojekt „Sabine´s Ladele“ vorstellen kann.

Beschlüsse:

Die Ausführung einer Überdachung beim Dorfplatz mit Großflächenschirmen oder Sonnensegel wird aufgrund der Vorgaben am Dorfplatz (Feuerwehrrzone) und der sehr hohen Kosten als nicht machbar festgelegt und wird daher einstimmig abgelehnt.

In Sachen Pläne des TVB-Paznaun, bezüglich Zusammenlegung der Ortsstellen Kappl und See, ist beim Obmann bzw. Geschäftsführer des TVB-Paznaun nachzufragen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Geschäftsräumlichkeiten im EG Ost ohne Nutzungsvorgaben auszuschreiben. Eine vorübergehende Überlassung der Räume für „Sabine´s Ladele“ wird abgelehnt.

13. Beratung Beschluss Tausch Beleuchtung Hashtag "#KAPPL"

Seitens der Gemeinde See und des Tourismusverbandes wurde der Zustand der Hashtags (#) im Paznaun bzw. die fehlerhafte Lackierung bei der Firma MK Illumination reklamiert. Dazu wurden nun mittlerweile mehrfache Abklärungen vom TVB mit der Firma MK Illumination getroffen. Es liegt ein Angebot für den Tausch aller Hashtags im Paznaun vor. Die Gemeinde Kappl müsste für den kompletten Tausch einen Beitrag in Höhe von € 7.000,00 übernehmen. Die Gemeinden See und Ischgl haben für ihren Gemeindebeitrag zur Erneuerung ihrer Hashtags bereits zugestimmt. Im Gemeinderat wird die

Zahlung eines Betrages von € 7.000,00 als nicht gerechtfertigt angesehen, da bei den Beleuchtungselementen ein grundlegender bzw. versteckter Mangel bei der Grundkonstruktion nachweislich vorliegt. Somit ist der Hashtag auf Kosten der Firma MK Illumination auszutauschen oder ordnungsgemäß zu sanieren, sodass dieser einem mangelfreien Zustand entspricht. Es erfolgt folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt die Übernahme eines Kostenbeitrages beim Hashtag #KAPPL zum Preis von € 7.000 einstimmig ab, zumal hier ein versteckter Mangel bei der Grundierung und der Lackierung vorliegt. Die ausführende Firma MK Illumination hat sich daher um die Sanierung bzw. den Tausch ohne Kostenbeitrag zu kümmern und das Produkt in einen einwandfreien Zustand zu versetzen.

14. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Bgm. Helmut Ladner:

- *Anfrage von Substanzverwalter Christian Deiser bezüglich Behandlung der bevorstehenden Jagdvergabe Kappl Durrich im Gemeinderat. Die Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See kann bei der am 31.05.2026 anberaumten Vollversammlung der Jagd Durrich nicht mitstimmen, da die Gemeinde See dazu keine Gemeinderatssitzung mehr hat und daher auch keine gleichlautenden Beschlüsse für die Substanzverwalter vorliegen. In diesem Zuge erklärt Zuhörer Oskar Siegele, dass dem Obmann der Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See laut den gesetzlichen Vorgaben die Einladung zugestellt werden muss und dieser dann die Einladung an die Substanzverwalter weitergeben muss. Im Zusammenhang mit dieser Feststellung wurde von Christian Deiser angemerkt, dass ihm keine Information darüber vorliegt, ob die Einladung zur Versammlung dem Obmann der Agrargemeinschaft als Eigentümerversorger zugestellt wurde. Christian Deiser hält ergänzend fest, dass er selbst die Einladung zur Vollversammlung fristgerecht erhalten hat. Es wird über die Preise und über die früheren Vorgehensweisen bezüglich der Stimmabgabe bei Jagdvergaben beraten und diskutiert. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, bei Stimmenthaltung von Christian Deiser, dass die Substanzverwalter der Vollversammlung der Jagdgenossenschaft Kappl Durrich fernbleiben und damit die Entscheidung bei den restlichen Grundeigentümern liegen soll.*
- *Antrag des Sachgebiets ländlicher Raum auf eine Totalsperre der Gemeindestraße im Bereich Klasen von Montag bis Freitag während der Sommerferien, um bei den Arbeiten schneller voranzukommen. Der Gemeinderat lehnt die Totalsperre ab. Die Arbeiten sollten so wie bei früheren Baustellen gestaltet werden, damit in der Früh, zu Mittag und am Abend der Verkehr bei der Baustelle durchfahren kann und auch dem Linienverkehr zumindest in der Früh, einmal vormittags und einmal nachmittags die Durchfahrt ermöglicht wird. Sperren sind nur für unbedingte Fälle vorzusehen und zu genehmigen.*
- GV Bernhard Pircher:
GV ersucht, dass bei der Tagesordnung der Punkt „Bericht Bürgermeister“ künftig vorgesehen werden soll und dabei dem Gemeinderat über Angelegenheiten des vergangenen Monats berichtet wird.

Weiters soll auf der Tagesordnung die korrekte Bezeichnung in Angelegenheiten der „Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl – See (Gemeindegutsagrargemeinschaft)“ ausgeführt werden und nicht nur der Titel „Agrargemeinschaft“ wie dies in der jüngsten Einladung erfolgt ist.

Herr Pircher erkundigt sich über die Situation in Sachen Radweg im Bereich Gföll und ob es dazu neue Überlegungen gibt. Bgm. Ladner erteilt dazu Auskunft über eine neue Variante, welche von der Gemeinde Tobadill in Absprache mit dem TVB vorgebracht wurde.

GR Christian Juen:

- GR Juen erkundigt sich über den aktuellen Stand in Sachen Gemeinschaftskraftwerk Paznaun und zum Stand in Sachen Standort Feuerwehrzentrum - Hotel Christophorus. Der Bürgermeister gibt dem Gemeinderat dazu Auskunft.

GV Alfons Jehle:

- Herr Jehle bittet um einen Bericht von GV Egon Jäger (Aufsichtsratsvorsitzender) bezüglich der Baukosten der neuen Zubringerbahn, die Umsätze des vergangenen Winters und um eine kurze Stellungnahme bezüglich der Personaländerungen. GV Egon Jäger gibt dem Gemeinderat dazu Auskunft.

GV Egon Jäger:

- Herr Jäger bringt das Ansuchen zur Sanierung der Zufahrtsstraße, welches mittels eines Fotos belegt wird, im Auftrag von Alexander Pfeifer, aufgrund der schlechten Straßenverhältnisse im Bereich Platti vor. Einige Privatpersonen würden im Bereich der unteren Zufahrt im Platti gerne ihre Vorplätze sanieren, jedoch macht dies nur Sinn, wenn die Gemeinde, das öffentliche Gut – Straße, ebenfalls saniert. Dazu wurde schon mehrfach beim Bürgermeister und bei Gemeinderäten angefragt. Die Gemeinde konnte im Budget 2026 für Straßensanierungen keine finanziellen Mittel einplanen. Daher wurde eine Sanierung im Platti 2026 nicht vorgesehen. Bgm. Ladner berichtet, dass vor 2 Jahren Anrainer ihre Vorplätze noch nicht sanieren wollten und im letzten Jahr ebenfalls keine Mittel vorhanden waren. Sanierungen der Straßen würden mehrfach anstehen und könnten auf Grund der finanziellen Lage der Gemeinde nicht ausgeführt werden. Es wird festgelegt, dass die Situation vor Ort vom Bauausschuss besichtigt und darüber entschieden werden soll.

15. Personalangelegenheit (nicht öffentlich – eigene Niederschrift)

Funktion	Partei	weitere Sitzungsteilnehmer	
Schriftführer		Mathias Pfeifer	
Schriftführer			Bürgermeister Helmut Ladner
Gemeinderat(-rätin)			Gemeinderat(-rätin)

Angeschlagen am: 08.06.2026

Abgenommen am: