

16. Gemeinderatssitzung 6. Dezember 2023

Das Siedlungsgebiet Lehen wird erweitert

Im Zuge einer Hotel-Optimierung werden unter anderem neue Grundstücke für Einheimische geschaffen. Der Beschluss über das umfangreiche Vertragswerk fand auch Gegenstimmen.

Der Wunsch nach einer Optimierung eines Hotelbetriebes zur Sicherung der Nachfolge im Ortsteil Lehen hat die Gemeindeführung veranlasst, sechs Grundstücke für Einheimische auszuhandeln. Das Hotelareal von "Großlehen" wird geringfügig nach Westen erweitert und die Parkplatzsituation verbessert, dafür wird die Straße etwas verlegt. Die Bettenzahl bleibt mit maximal 130 unverändert.

Sechs Baugrundstücke für Einheimische

Zur Finanzierung der Hotelentwicklung wird das Siedlungsgebiet Lehen erweitert. Hierfür wurde bereits eine Bebauungsstudie erstellt. Es handelt sich um 13 Baugrundstücke, von denen sechs von der Gemeinde an Einheimische zum Preis von 295 Euro pro Quadratmeter voll erschlossen inkl. asphaltierter Zufahrt verkauft werden. Die restlichen Grundstücke können vom Eigentümer frei am Markt verkauft werden.

Gegenstimmen zum Vertragswerk

Der dafür notwendige Beschluss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie des Raumordnungs- und Projektsicherungsvertrages erfolgte nicht einstimmig (4 Gegenstimmen sowie 2 bzw. 3 Enthaltungen). "Ich finde das Hotelprojekt gut. Mit dem Projektsicherungsvertrag bin ich aber nicht zufrieden. Der Aufteilung der Kosten für die Verkehrswege und der Tatsache, dass zwei weitere Baugründe von der Gemeinde angekauft werden (Anmerkung: Kaufpreis 295 Euro/m²), wenn sich in absehbarer Zeit kein Käufer findet, kann ich jedoch nicht zustimmen", so Vizebürgermeister Hannes Fleckl (Grüne). Die Erschließungskosten trägt zu einem Drittel die Gemeinde. Ins gleiche Horn stößt Gemeindevorstand Christian Waltl (Grüne). Gemeinderätin Stephanie Pletzenauer (parteilos) fragte sich, ob es in Zukunft üblich sein wird, dass, wenn Eigentümer ihre Grundstücke nicht verkaufen, die Gemeinde diese kauft: "Wir öffnen hier eine Büchse der Pandora." Bürgermeister Walter Astner (Liste Fieberbrunn) entgegnete: "Ich glaube, man muss jedes Projekt einzeln beurteilen und kann nicht alles über einen Kamm scheren. Bei größeren Projekten erfolgt wie bisher eine Individualbeurteilung." Vizebürgermeister Thomas Wörgetter (Wir für Fieberbrunn - JUFI) betonte: "Die Verhandlungen laufen schon länger. Das Ergebnis ist im Großen und Ganzen in Ordnung. Es ist ein heimischer Betrieb, der in die Zukunft investiert und damit die Nachfolge sichert."

Bürräume kaufen oder nicht?

Im Gemeindehaus besteht die Möglichkeit, Büroräume (121 Quadratmeter) und zwei Tiefgaragenplätze zu erwerben. Kostenpunkt 450.000 Euro. Trotz mehrfach positiver Signale in den vorangegangenen Gemeindevorstandssitzungen kamen die Gemeinderäte zu keiner Entscheidung. Bürgermeister Walter Astner (Liste Fieberbrunn) plädierte eindringlich für den Kauf: "Der Kaufpreis ist fair. Wir müssen die Chance nutzen, um möglichen Platzproblemen im Haus vorzubeugen. Zum Beispiel könnten die Räume in ferner Zukunft für ein regionales Bauamt genutzt werden. Es gibt auch einen Interessenten für eine Zwischenmiete. Dann hätten wir Einnahmen." Die Finanzierung wäre über eine bestehende Grundstücksrücklage möglich. Der Ankauf habe jedoch keine Auswirkungen auf die Finanzierbarkeit einer Aubad-Sanierung, weist Bürgermeister Walter Astner hin: "Hier braucht es eine größere Lösung - das darf man nicht gegeneinander ausspielen." Vizebürgermeister Thomas Wörgetter (Wir für Fieberbrunn - JUFI) sagte: "Das ist eine Chance und auch eine Wertanlage - sehen wir es als Investition in die Zukunft." Dafür plädierte auch Gemeindevorstand Michael Wörgetter (Gemeinsam für Fieberbrunn) und Gemeinderat Wolfgang Schwaiger (Liste Fieberbrunn).

Die Entscheidung wurde vertagt

"Warum kaufen wir etwas, das wir im Moment gar nicht brauchen?" - war der Hauptkritikpunkt der Mehrheit der Gemeinderäte. Der Gemeinderat entschied sich mehrheitlich (10:7) dafür, den Tagesordnungspunkt auf eine der nächsten Sitzungen zu vertagen, da man dann mehr über einen möglichen Zwischenmieter und über die weitere Entwicklung des Hotelprojektes Tragstätt, von dem sich die Gemeinde Geld erwartet, wisse. Das Thema wird im Dezember oder Jänner wieder auf der Tagesordnung stehen, sobald es Neuigkeiten zu diesen Punkten gibt.

- **Wettbewerb Dorfkerngestaltung 2024**

Der Gemeindevorstand gab grünes Licht, im kommenden Jahr einen Wettbewerb zur Gestaltung des Dorfkerns auszuschreiben. Das Siegerprojekt soll in der zweiten Jahreshälfte der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Für den ersten Teil der Dorfkernentwicklung wurde eine Kostenobergrenze von 1,5 Millionen Euro festgelegt und ein Umsetzungsziel 2025, spätestens 2026. "Ein zweiter Teil soll je nach Finanzlage in einigen Jahren folgen", berichtete Bürgermeister Walter Astner (Liste Fieberbrunn).

- **Kontrollen von vermuteten illegalen Freizeitwohnsitzen**

Die VGM Security hat bisher 15 Objekte, bei denen der Verdacht einer illegalen Nutzung als Freizeitwohnsitz besteht, über einen längeren Zeitraum kontrolliert und wird diese Kontrollen fortsetzen. Während sich einige Ermittlungen als unbegründet herausstellten oder sich der Sachverhalt änderte, wurde bei fünf Objekten inzwischen eine Freizeitwohnsitzabgabe vorgeschrieben und das baurechtliche Verfahren eingeleitet. "Bei einer Wohnung wurde die Nutzung untersagt", informiert Bürgermeister Walter Astner (Liste Fieberbrunn). Die bisherigen Ermittlungskosten belaufen sich auf rund 15.000 Euro. Durch die Erhebungen konnten Freizeitwohnsitzabgaben in der Höhe von 12.150 Euro vorgeschrieben werden.

