



KUNDMACHUNG

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 20.01.2025 im Gemeindehaus, Sitzungssaal.

Anwesend: Bgm. Mag. Greiter Paul, Dollnig Helmut, Erhart Franz, Jung Christoph, Schmid Hans Georg, Schwarz Daniel, Althaler Thomas, DI Lechleitner Florian, Wachter Angelika BA, Patscheider Eva, Thurnes Solveig, Purtscher Simon, Peer Ursula

Entschuldigt:

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 23:00 Uhr

Bgm. Mag. Paul Greiter eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, nachfolgenden Tagesordnungspunkt 2 in die Tagesordnung aufzunehmen.

Tagesordnung

1. Beratung und Beschlussfassung über den Kauf- und Tauschvertrag betreffend die Gpn. 46/4 und 34 (Muiren), sowie die neu gebildeten Gpn. 2501/1 und 2501/2 (Oberdorfweg) abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus, Frau Maria Heymich-Schuler und der Löwe - Bär Hotels GmbH im Hinblick auf die geplante Erweiterung des bestehenden Hotel Löwe zu einem Beherbergungsgroßbetrieb
2. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe-Bär Hotels GmbH im Zusammenhang mit der Nutzbarmachung der Gp. 2501/2 als öffentlichen Erholungsraum
3. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe – Bär Hotels GmbH, Herrenanger 9, 6534 Serfaus im Hinblick auf die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Hotel Löwe zu einem Beherbergungsgroßbetrieb
4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. die Umwidmung (in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb) im Bereich der neu vermessenen Gp. 47 (von Umwidmung betroffene Gpn. 34, 46/4, 46/5 und 47) im Hinblick auf die Erweiterung des bestehenden Hotel Löwe zu einem Beherbergungsgroßbetrieb
5. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes „B58 Muiren 1“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B58/E1 Muiren 1 – Hotel Löwe“ – betroffenes Grundstück neu vermessene Gp. 47 (bzw. Gp. 47 sowie Teilflächen der Gpn. 34 und 46/4) im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Hotel Löwe zu einem Beherbergungsgroßbetrieb
6. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe – Bär Hotels GmbH, Herrenanger 9, 6534 Serfaus im Hinblick auf die geplante Errichtung einer Gewerbegroßküche mit Personalunterkünfte und Tiefgarage
7. Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung (in Sonderfläche für Widmung mit Teilfestlegung) im Hinblick auf die geplante Errichtung einer Gewerbegroßküche mit Personalunterkünfte und Tiefgarage auf der Gp. 2575 im Ortsteil Lourdes



8. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes „B64 Lourdes 9 – Löwe-Bär Hotels GmbH“ – betroffenes Grundstück Gp. 2575 – Lourdes Nord im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Gewerbegroßküche mit Personalunterkünfte und Tiefgarage
9. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe – Bär Hotels GmbH, Herrenanger 9, 6534 Serfaus im Hinblick auf die beabsichtigte Errichtung eines Gästehauses
10. Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung (in gemischtes Wohngebiet) im Bereich der neu vermessenen Gpn. 2501/1 und 2501/3 im Hinblick auf die geplante Errichtung eines Gästehauses sowie eines Öffentlichen Erholungsraumes auf der neu vermessenen Gp. 2501/2 (von Umwidmung betroffene Gpn. 2501, 2502/1 und 2509)
11. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes „B59 Gänsacker 2 - Heymich“ – betroffene Grundstücke neu gebildete Gpn. 2501/1 und 2501/3 – Oberdorfweg im Zusammenhang mit der Errichtung eines Gästehauses
12. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und Herrn Martin Hammerle, Oberdorfweg 18, 6534 Serfaus im Hinblick auf die beabsichtigte Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
13. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes „B63 Gänsacker 3 - Hammerle“ – betroffenes Grundstück Gp. 2502/1 – Oberdorfweg im Zusammenhang mit der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
14. Beschlussfassung über den Abschluss von Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung von Vorkaufsrechten bzgl. des Bauprojektes der S4 Projekt Maximilian (Gp. 395/30) zwischen der Gemeinde Serfaus, den jeweiligen Käufern und der S4 Projekt Maximilian GmbH
15. Anträge, Anfragen, Allfälliges

ZU 1.

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Ja und 2 Nein Stimmen dem vorliegenden Kauf- und Tauschvertrag, abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus, Frau Maria Heymich Schuler und der Löwe-Bär Hotels GmbH, erstellt von Öffentliche Notare Platter Rieser Partner, AZ 23429/4/OP/LS, zuzustimmen.

Folgende Grundstücksveränderungen werden im Rahmen des Kauf- und Tauschvertrages durchgeführt:

Das Trennstück 1 im Ausmaß von 12 m² aus Gp. 34, EZ 145 (röm.-kath. Pfarrkirche Serfaus) sowie das Trennstück 2 im Ausmaß von 67 m² aus der Gp. 46/4, EZ 831 (Gemeinde Serfaus) gemäß Vermessungsurkunde des Büro Kofler ZT GmbH, GZ 10405 werden zur Vereinigung mit der Gp. 46/5 (Muirenweg) in das Öffentliche Gut der Gemeinde Serfaus übernommen (Inkamerierung). Die grundbücherliche Durchführung erfolgt gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz.

Vertragsobjekt für den Verkauf bzw. Tausch der Gemeinde Serfaus mit der Löwe-Bär Hotels GmbH ist das Trennstück 2 im Ausmaß von 123 m² aus Gp. 46/4, EZ 831 gemäß Vermessungsurkunde des Büro Kofler ZT GmbH, GZ 10405A – Teil 2. Auf gegenständlicher Teilfläche räumt die Löwe-Bär Hotels GmbH der Gemeinde Serfaus gleichzeitig auch die Dienstbarkeit der öffentlichen Nutzung als Grünanlage und öffentlichen Freiraum ein.

Tauschobjekt für den Tausch der Löwe-Bär Hotels GmbH mit der Gemeinde Serfaus ist das Trennstück 3 im Ausmaß von 1 m² aus Gp. 34, EZ 145 gemäß Vermessungsurkunde des Büro Kofler ZT GmbH, GZ 10405A – Teil 2.



Kaufobjekt für den Verkauf von Maria Heymich-Schuler an die Gemeinde Serfaus ist die neu gebildete Gp. 2501/2 (Trennstück 1 im Ausmaß von 110 m²) gemäß Vermessungsurkunde des Büro Kofler ZT GmbH, GZ 10405A – Teil 1.

Der Inhalt des Kauf- und Tauschvertrages wird dem Gemeinderat von Notar Mag. Oskar Platter und Mag. René Siegle vollinhaltlich erörtert und zur Kenntnis gebracht. Nach ausführlicher Erläuterung wird nachstehender Beschluss gefasst:

Der von Öffentliche Notare Platter Rieser Partner, AZ 23429/4/OP/LS konzipierte und vorliegende Kauf- und Tauschvertrag wird vollinhaltlich angenommen und kann, nach beglaubigter Unterfertigung durch die Vertragsparteien Frau Maria Heymich-Schuler und der Löwe-Bär Hotels GmbH durch die Gemeindeführung beglaubigt unterfertigt werden. Alle Kosten im Zusammenhang mit diesem Vertragsabschluss gehen zu Lasten der Löwe-Bär Hotels GmbH, der Gemeinde Serfaus erwachsen daraus keine Kosten.

ZU 2.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der vorliegen Vereinbarung, abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe-Bär Hotels GmbH zuzustimmen. Hinsichtlich der Nutzbarmachung und Zugänglichkeit der neu vermessenen Gp. 2501/2 wird vereinbart, dass die Löwe-Bär Hotels GmbH auf Ihre Kosten die dafür erforderlichen Stütz- und Einfriedungsmauern sowie die erforderlichen baulichen Maßnahmen wie die wegmäßige Erschließung zum Öffentlichen Gut hin (Gp. 2340) errichtet. Wird innerhalb von 10 Jahren das geplante Bauvorhaben der Löwe-Bär Hotels GmbH nicht umgesetzt, muss diese die Stütz- und Einfriedungsmauern sowie die baulichen Maßnahmen für die Erschließung der Gp. 2501/2 unabhängig davon errichten.

Die vorliegende Vereinbarung wird vollinhaltlich angenommen und kann nach Unterfertigung durch die Löwe-Bär Hotels GmbH von der Gemeindeführung unterfertigt werden.

ZU 3.

Bürgermeister Mag. Paul Greiter bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe-Bär Hotels GmbH (FN 128826a), Herrenanger 9, 6534 Serfaus betreffend der vertraglichen Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens Erweiterung des bestehenden Hotel Löwe in einen Beherbergungsgroßbetrieb auf der neu vermessenen Gp. 47, KG Serfaus, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben (Erweiterung des bestehenden Hotel Löwe in einen Beherbergungsgroßbetrieb), der Verwendungsvereinbarung (Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung), der Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung, der Informationspflicht und des Einsichtsrechtes, der Konventionalstrafe, des Vorkaufsrechtes und weitere üblichen Vertragsinhalte bis zur Aufsandung.

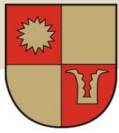
Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, den vorliegenden Vertrag vollinhaltlich anzunehmen und mit der Löwe-Bär Hotels GmbH (FN 128826a) abzuschließen. Der Vertrag kann somit von der Gemeindeführung, nach beglaubigter Unterfertigung durch die Vertragspartnerin (Löwe-Bär Hotels GmbH), ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden.

Anmerkung: Bei gegenständlichem Vertrag handelt es sich um das Modul 2 (Matrix – Raumordnungsverträge) auf Grund des GR-Beschlusses vom 03.10.2022 (Tagesordnungspunkt 2).

ZU 4.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus mit 12 Ja und 1 Nein Stimme gemäß § § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF., den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Rosannastraße 250, 6574 Pettinau am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 624-2024-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus im Bereich der Gpn. 46/5, 34, 47, 46/4 KG 84113 Serfaus (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus vor:

Umwidmung



Grundstück 34 KG 84113 Serfaus rund 410 m² von T - Tourismusgebiet § 40 (4) in SB-4 - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: mind. 200 Verpflegungsplätze, max. Betten: 270, max. Beherbergungsgebäude: 1

sowie rund 12 m² von T - Tourismusgebiet § 40 (4) in FL - Freiland § 41

weitere Grundstück 46/4 KG 84113 Serfaus rund 123 m² von T - Tourismusgebiet § 40 (4) in SB-4 - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: mind. 200 Verpflegungsplätze, max. Betten: 270, max. Beherbergungsgebäude: 1

sowie rund 67 m² von T - Tourismusgebiet § 40 (4) in FL - Freiland § 41

weitere Grundstück 46/5 KG 84113 Serfaus rund 2 m² von T - Tourismusgebiet § 40 (4) in FL - Freiland § 41

weitere Grundstück 47 KG 84113 Serfaus rund 3540 m² von T - Tourismusgebiet § 40 (4) in SB-4 - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: mind. 200 Verpflegungsplätze, max. Betten: 270, max. Beherbergungsgebäude: 1

Gleichzeitig wurde 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.

ZU 5.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus mit 12 Ja und 1 Nein Stimme gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Pettneu am Arlberg 250, 6574 Pettneu am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B58 Muiren 1“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B58/E1 Muiren 1 – Hotel Löwe“ vom 10.01.2025, Projekt: SER\22010\bebplan (betroffene Grundstücke: neu vermessene Gp. 47 bzw. Gp. 47 sowie Teilflächen der Gpn. 34 und 46/4) durch vier Wochen hindurch, ab dem 22.01.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

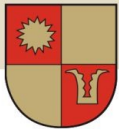
Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

ZU 6.

Bürgermeister Mag. Paul Greiter bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe-Bär Hotels GmbH (FN 128826a), Herrenanger 9, 6534 Serfaus betreffend der vertraglichen Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens Errichtung einer Gewerbegroßküche mit Personalunterkünften und Tiefgarage auf der Gp. 2575, KG Serfaus, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben (Errichtung einer Gewerbegroßküche mit Personalunterkünften und Tiefgarage), der Verwendungsvereinbarung (Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung), der Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung, der Informationspflicht und des Einsichtsrechtes, der Konventionalstrafe, des Vorkaufsrechtes und weitere üblichen Vertragsinhalte bis zur Aufsandung.



Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, den vorliegenden Vertrag vollinhaltlich anzunehmen und mit der Löwe-Bär Hotels GmbH (FN 128826a) abzuschließen. Der Vertrag kann somit von der Gemeindeführung, nach beglaubigter Unterfertigung durch die Vertragspartnerin (Löwe-Bär Hotels GmbH), ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden.

Anmerkung: Bei gegenständlichem Vertrag handelt es sich um das Modul 2 (Matrix – Raumordnungsverträge) auf Grund des GR-Beschlusses vom 03.10.2022 (Tagesordnungspunkt 2).

ZU 7.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF., den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Rosannastraße 250, 6574 Pettnau am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 624-2024-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus im Bereich der Gp. 2575 KG 84113 Serfaus (zur Gänze) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 2575 KG 84113 Serfaus rund 32 m² von VSp - Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Spielplatz in SV-14 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14, Festlegung Erläuterung: Widmungen mit Teilfestlegungen

sowie rund 1380 m² von FL - Freiland § 41 in SV-14 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14, Festlegung Erläuterung: Widmungen mit Teilfestlegungen

sowie Ebene 1 bis <=1.417,7 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 32 m² in STI - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage mit Lager- und Technikräumen

sowie Ebene 1 bis <=1.417,7 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 1380 m² in STI - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage mit Lager- und Technikräumen

sowie Ebene 2 ab >1.417,7 m ü.A. bis <=1.421,4 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 1380 m² in SKI - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gewerbegroßküche mit Lager- und Technikräumen

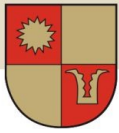
sowie Ebene 2 ab >1.417,7 m ü.A. bis <=1.421,4 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 32 m² in SKI - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gewerbegroßküche mit Lager- und Technikräumen

sowie Ebene 3 ab >1.421,4 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 181 m² in SKI - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gewerbegroßküche mit Lager- und Technikräumen

sowie Ebene 3 ab >1.421,4 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 8 m² in SKI - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gewerbegroßküche mit Lager- und Technikräumen

sowie Ebene 3 ab >1.421,4 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 24 m² in SPu - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalunterkünfte

sowie Ebene 3 ab >1.421,4 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 1199 m² in SPu - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalunterkünfte



Gleichzeitig wurde 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.

ZU 8.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Pettneu am Arlberg 250, 6574 Pettneu am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B64 Lourdes 9 – Löwe-Bär Hotels GmbH“ vom 15.01.2025, Projekt: SER\24005\bebplan (betroffenes Grundstück: Gp. 2575) durch vier Wochen hindurch, ab dem 22.01.2025 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.

ZU 9.

Bürgermeister Mag. Paul Greiter bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe-Bär Hotels GmbH (FN 128826a), Herrenanger 9, 6534 Serfaus betreffend der vertraglichen Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens Errichtung eines Gästehauses auf den neu vermessenen Gpn. 2501/1 und 2501/3, KG Serfaus, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben (Errichtung eines Gästehauses), der Verwendungsvereinbarung (Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung), der Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung, der Informationspflicht und des Einsichtsrechtes, der Konventionalstrafe, des Vorkaufsrechtes und weitere üblichen Vertragsinhalte bis zur Aufsandung.

Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Gemeinderat mit 10 Ja und 3 Nein Stimmen, den vorliegenden Vertrag vollinhaltlich anzunehmen und mit der Löwe-Bär Hotels GmbH (FN 128826a) abzuschließen. Der Vertrag kann somit von der Gemeindeführung, nach beglaubigter Unterfertigung durch die Vertragspartnerin (Löwe-Bär Hotels GmbH), ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden.

Anmerkung: Bei gegenständlichem Vertrag handelt es sich um das Modul 2 (Matrix – Raumordnungsverträge) auf Grund des GR-Beschlusses vom 03.10.2022 (Tagesordnungspunkt 2).

ZU 10.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus mit 9 Ja und 4 Nein Stimmen, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF., den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Rosannastraße 250, 6574 Pettneu am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 624-2024-00006, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus im Bereich der Gpn. 2501, 2502/1, und 2509 KG 84113 Serfaus (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 2501 KG 84113 Serfaus rund 110 m² von FL - Freiland § 41 in SEf - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freizeit-, Kultur- und Erholungsfläche mit entsprechenden baulichen Anlagen

sowie rund 1229 m² von FL - Freiland § 41 in Wg-1 - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1



weitere Grundstück 2502/1 KG 84113 Serfaus rund 1 m² von Wg - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Wg-1 - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1

weitere Grundstück 2509 KG 84113 Serfaus rund 1 m² von FL - Freiland § 41 in Wg - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie rund 1 m² von FL - Freiland § 41 in Wg-1 - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1

Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege - Aufhebung oder Erlöschen des geplanten Verlaufs eines Verkehrsweges § 53 (1,2,3) im Bereich der Grundstücke

2501 KG 84113 Serfaus (rund 110 m²),

2509 KG 84113 Serfaus (rund 229 m²),

2502/1 KG 84113 Serfaus (rund 17 m²)

Gleichzeitig wurde 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.

ZU 11.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus mit 9 Ja und 4 Nein Stimmen gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Pettneu am Arlberg 250, 6574 Pettneu am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B59 Gänsacker 2 - Heymich“ vom 07.01.2025, Projekt: SER\22011\bebplan (betroffene Grundstücke: neu gebildete Gpn. 2501/1 und 2501/3 bzw. Teilfläche der Gp. 2501) durch vier Wochen hindurch, ab dem 22.01.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden 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.

ZU 12.

Bürgermeister Mag. Paul Greiter bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und Herrn Martin Hammerle, Oberdorfweg 18 Top 17, 6534 Serfaus betreffend der vertraglichen Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens Errichtung eines Gästehauses auf der Gp. 2502/1, KG Serfaus, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport), der Verwendungsvereinbarung (Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung), der Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung, der Informationspflicht und des Einsichtsrechtes, der Konventionalstrafe, des Vorkaufsrechtes und weitere üblichen Vertragsinhalte.

Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, den vorliegenden Vertrag vollinhaltlich anzunehmen und mit Herrn Martin Hammerle abzuschließen.

Der Vertrag kann somit von der Gemeindeführung, nach beglaubigter Unterfertigung durch den Vertragspartner (Martin Hammerle), ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden.

Anmerkung: Bei gegenständlichem Vertrag handelt es sich um das Modul 1 (Matrix – Raumordnungsverträge) auf Grund des GR-Beschlusses vom 03.10.2022 (Tagesordnungspunkt 2).

ZU 13.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI



Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Pettneu am Arlberg 250, 6574 Pettneu am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B63 Gänsacker 3 - Hammerle“ vom 29.11.2024, Projekt: SER\24003\bebplan (betroffenes Grundstück: Gp. 2502/1) durch vier Wochen hindurch, ab dem 22.01.2025 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.

ZU 14.

Zwischen der S4 Projekt Maximilian GmbH und der Gemeinde Serfaus wurde im November 2023 ein Raumordnungsvertrag (Vereinbarung) abgeschlossen. Die Bauwerberin hat auf der vertragsgegenständlichen Gp. 395/30 das bestehende Gebäude Hotel Max gänzlich umgebaut und einen Neubau errichtet.

Aufgrund dieses Vertrages beschließt der Gemeinderat nach eingehender Beratung einstimmig, die von der Kanzlei Riedmüller & Mungenast Rechtsanwälte OG übermittelten Zustimmungserklärungen über die Neueinräumung des Vorkaufsrechtes, zwischen der Gemeinde Serfaus, den jeweiligen Erwerbern sowie der S4 Projekt Maximilian GmbH abzuschließen. Der genaue Inhalt (Löschung Vorkaufsrecht bei gleichzeitiger Wiedereinräumung) wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und den vorliegenden Ausfertigungen zugestimmt. Es handelt sich dabei um 9 diesbezügliche Verträge, in welchen nachstehende Firmen bzw. Personen als Erwerber von Wohnungseigentumseinheiten angeführt sind:

Robin Valery van Meteren und Sanela Srbliak e/v van Meteren, Michiel de Boer und Ilona Geest e/v de Boer, HEM Vastegoed B.V. (2x), Bartholomeus Bahlman, Totaal Beheer B.V., Elisabeth Deliana Matilda Kooren (2x), Jan Elco de Boer und Maria Johanna de Boer e/v Kraaijeveld

Die Vereinbarungen über die Neueinräumung des Vorkaufsrechts können somit, nach beglaubigter Unterfertigung durch die Erwerber und der S4 Projekt Maximilian GmbH ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden. Sämtliche Kosten für die Vertragserstellungen und die grundbücherlichen Durchführungen sind durch die jeweiligen Käufer bzw. die S4 Projekt Maximilian GmbH zu begleichen. Der Gemeinde Serfaus dürfen daraus keinerlei Kosten erwachsen.

Der Bürgermeister der Gemeinde Serfaus
Mag. Paul Greiter

Angeschlagen am: 22.01.2025
Abzunehmen am: 06.02.2025
Abgenommen am: