



Gemeinde Nauders

6543 Nauders – Tirol

Bezirk Landeck

☎ +43 (0) 54 73 / 87 213 📠 +43 (0) 54 73 / 87 521

✉ gemeinde@nauders.tirol.gv.at

🌐 www.nauders.tirol.gv.at

A.Zl.: 004-1/2025
Betreff: 7. Gemeinderatssitzung 2025
Nauders, 16.09.2025

K U N D M A C H U N G

über die **öffentliche Sitzung** des Gemeinderates von Nauders am **Dienstag, den 16.09.2025 um 20:00 Uhr** im Sitzungssaal der Gemeinde Nauders. Diese Sitzung war um 21:30 Uhr beendet.

Anwesend:

Bgm. SPÖTTL Helmut	Nauders Nr. 259a
Vbgm. PLONER Karl	Nauders Nr. 183

Gemeinderäte:

GR BALDAUF Robert	Nauders Nr. 392
GR DILITZ Bettina	Nauders Nr. 227
GR HABICHER Franz	Nauders Nr. 520 ab 20:04 Uhr
GV MONZ Elmar	Nauders Nr. 93b
GR NOGGLER Christian	Nauders Nr. 117
GR SALZGEBER Gottfried	Nauders Nr. 103
GR SCHEDIWEY Christoph	Nauders Nr. 228
GV SCHMID Alfred, Mag.	Nauders Nr. 320
GR WALDEGGER Peter	Nauders Nr. 72
GV ZANGERL Elmar	Nauders Nr. 369

Entschuldigt:

GR MAIR Regina	Nauders Nr. 360
----------------	-----------------

Ersatzmitglieder:

Mangweth Joachim	Nauders Nr. 478
------------------	-----------------

TAGESORDNUNG

1. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Munt – Walzthöni Grstnr 3678/1
2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Hotel Vaya – Teilfläche aus Grstnr 1752/6
3. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes Quaderäcker – Dilitz für Gstnr 546/3 und 546/4
4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes Munt West – Walzthöni für Gstnr 3678/1
5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes für Hotel Vaya – Gstnr 1752/1 (neu)
6. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitszusicherungsvertrages zwischen Gemeinde Nauders, Öffentliches Gut (Straßen und Wege) und TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (betroffene Grundstücke 1639 und 3446/1)
7. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitszusicherungsvertrages zwischen Gemeinde Nauders und TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (betroffenes Grundstück 3394/1)
8. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf der Grundstücke (Teilflächen Gemeinschaftsgaragen) gemäß Vermessungsurkunde Büro Kofler ZT GmbH – GZ 10553, vermessen am 15.11.2024
9. Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Herrn Spöttl Gebhard betreffend Errichtung einer Terrasse für die Yeti Bar in der Wintersaison
10. Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines Böschungsmäher für den Traktor durch die Gemeindegutsagrargemeinschaft Nauders
11. Beratung und Beschlussfassung auf Auszahlung des Zuschusses für den Viehschadenvergütungsverein durch die Gemeindegutsagrargemeinschaft Nauders
12. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Verein Altfinstermünz auf finanzielle Unterstützung im Zusammenhang mit der Anschaffung einer Schankanlage
13. Anträge, Anfragen, Allfälliges
14. Antrag auf geschlossene Sitzung
15. Personalangelegenheiten
 - a) Bewerbung Schulassistentz
 - b) Antrag auf Stundenreduzierung
- 15.1. Antrag Gebührenrückerstattung

PROTOKOLL

PUNKT 1: Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Munt – Walzthöni Grstnr 3678/1

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nauders gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Mark Andreas ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Nauders vom 09.09.2025, Zahl 615-2025-00002 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück **3678/1 KG 84108 Nauders I**

rund 1 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) **W-3**

sowie

rund 626 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) **W-3**

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde 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 Gemeinderat beschließt die Auflage und Erlassung mit 13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN.

PUNKT 2: Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Hotel Vaya – Teilfläche aus Grstnr 1752/6

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nauders gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Mark Andreas ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Nauders vom 10.09.2025, Zahl 615-2025-00001 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück **1752/3 KG 84108 Nauders I**

rund 1 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4)
in
Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-3**: höchstens 15 Betten für Personalunterkünfte zulässig, max. zulässige Beherbergungsbetten: 216, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 1

weitere

Grundstück 1752/6 KG 84108 Nauders I

rund 116 m²

von Tourismusgebiet § 40 (4)

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-3**: höchstens 15 Betten für Personalunterkünfte zulässig, max. zulässige Beherbergungsbetten: 216, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 1

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde 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 Gemeinderat beschließt die Auflage und Erlassung mit 13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN.

PUNKT 3: Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes Quaderäcker – Dilitz für Gstr 546/3 und 546/4

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nauders gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Mark Andreas ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 16.09.2025, Zahl NA-2604-1-BP-QD, durch vier Wochen hindurch 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.

Der Gemeinderat beschließt die Auflage und Erlassung mit 13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN.

PUNKT 4: Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes Munt West – Walzthöni für Gstr 3678/1

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nauders gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Mark Andreas ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 16.09.2025, Zahl NA-2821-BP-MW, durch vier Wochen hindurch 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.

Der Gemeinderat beschließt die Auflage und Erlassung mit 13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN.

PUNKT 5: Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes für Hotel Vaya – Gstrn 1752/1 (neu)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nauders gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Mark Andreas ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 16.09.2025, Zahl NA-2283-29-BP-SA, durch vier Wochen hindurch 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.

Der Gemeinderat beschließt die Auflage und Erlassung mit 13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN.

PUNKT 6: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitszusicherungsvertrages zwischen Gemeinde Nauders, Öffentliches Gut (Straßen und Wege) und TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (betroffene Grundstücke 1639 und 3446/1)

Die Gemeinde Nauders sowie das Öffentliche Gut „Straßen und Wege“, vertreten durch die Gemeinde Nauders, räumen mit gegenständlichem Dienstbarkeitszusicherungsvertrag im Wesentlichen folgende Rechte ein:

- a) Das Recht 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 den Grundstücken 1639 und 3446/1.
- b) Das Recht nach Verständigung der Grundeigentümerin die vertragsgegenständlichen Kabel gemäß Dienstbarkeitsplan zu verlegen, in Betrieb zu nehmen, zu beaufsichtigen, in Stand zu halten, zu erneuern oder zu beseitigen und dazu im unbedingt erforderlichen Ausmaß die Grundstücke zu betreten bzw. zu befahren und auf diesen Grundstücken das für die Ausübung der Dienstbarkeit benötigte Material und Baugeräte an- und abzuliefern und im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorübergehend zu lagern.

Der Gemeinde gebührt dafür eine Entschädigung wie folgt:

Grundbetrag	EUR	425,00
Bohrgrube pauschal	EUR	150,00
pro Laufmeter Kabel (in der Wiese)	EUR	11,35
pro Laufmeter Kabel (im Weg)	EUR	6,78

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des vorliegenden Dienstbarkeitszusicherungsvertrages sowie die in weiterer Folge rechtskräftige Unterfertigung des darüber abzuschließenden Dienstbarkeitsbestellungsvertrages mit **13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN.**

PUNKT 7: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitszusicherungsvertrages zwischen Gemeinde Nauders und TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (betroffenes Grundstück 3394/1)

Die Gemeinde Nauders räumt mit gegenständlichem Dienstbarkeitszusicherungsvertrag im Wesentlichen folgende Rechte ein:

- a) Das Recht 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 3394/1.
- b) Das Recht nach Verständigung der Grundeigentümerin die vertragsgegenständlichen Kabel gemäß Dienstbarkeitsplan zu verlegen, in Betrieb zu nehmen, zu beaufsichtigen, in Stand zu halten, zu erneuern oder zu beseitigen und dazu im unbedingt erforderlichen Ausmaß die Grundstücke zu betreten bzw. zu befahren und auf diesen Grundstücken das für die Ausübung der Dienstbarkeit benötigte Material und Baugeräte an- und abzuliefern und im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorübergehend zu lagern.

Der Gemeinde gebührt dafür eine Entschädigung wie folgt:

Grundbetrag	EUR	425,00
pro Laufmeter Kabel	EUR	6,78

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des vorliegenden Dienstbarkeitszusicherungsvertrages sowie die in weiterer Folge rechtskräftige Unterfertigung des darüber abzuschließenden Dienstbarkeitsbestellungsvertrages mit **13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN**.

PUNKT 8: Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf der Grundstücke (Teilflächen Gemeinschaftsgaragen) gemäß Vermessungsurkunde Büro Kofler ZT GmbH – GZ 10553, vermessen am 15.11.2024

Im Bereich der Gemeinschaftsgaragen sind nunmehr alle Plätze bebaut. Es soll in weiterer Folge die grundbücherliche Durchführung erfolgen. Dazu wurde seitens der Büro Kofler ZT GmbH, 6531 Ried i. O., Gartenland 159 die entsprechende Vermessungsurkunde (Teilungsplan) mit der GZ 10553, vermessen am 15.11.2024, ausgefertigt.

Der Gemeinderat beschließt mit **13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN** folgende Teilflächen aus dem Grundstück 3139/71 (EZ 127), welches aus Grundstück 3139/49 (EZ 127) herausgeteilt wird, zu veräußern:

3139/72 (EZ neu)	Hueber Michael mit 54 m ²
3139/73 (EZ neu)	Öttl Simon, Dr. mit 52 m ²
3139/74 (EZ neu)	Zegg Annemarie mit 52 m ²
3139/75 (EZ neu)	Stecher Fabian mit 52 m ²
3139/76 (EZ neu)	Habicher Albert mit 52 m ²
3139/77 (EZ neu)	Seifert Stefan mit 52 m ²

3139/78 (EZ neu)	Folie Leo mit 53 m ²
3139/79 (EZ neu)	Gönitzer Andreas mit 61 m ²
3139/80 (EZ neu)	Auer Martin mit 53 m ²
3139/81 (EZ neu)	Folie Bernd mit 53 m ²
3139/82 (EZ neu)	Spöttl Alexander mit 52 m ²
3139/83 (EZ neu)	Folie Karl sen. mit 54 m ²
3139/84 (EZ neu)	Hölbling Franz mit 54 m ²
3139/85 (EZ neu)	Müller Irene mit 54 m ²
3139/86 (EZ neu)	Müller Elias mit 54 m ²
3139/87 (EZ neu)	Gutweniger Wolfgang mit 54 m ²
3139/88 (EZ neu)	Steinwender Andreas mit 62 m ²
3139/89 (EZ neu)	Steinwender Josef mit 54 m ²
3139/90 (EZ neu)	Hölbling Martin mit 55 m ²
3139/91 (EZ neu)	Leitner Gabi mit 53 m ²
3139/92 (EZ neu)	Winkler Helmut mit 54 m ²
3139/93 (EZ neu)	Moritz Helmut mit 53 m ²

Die Vertragsausarbeitung erfolgt durch die Advokatur Dr. Schimana Rechtsanwaltsgesellschaft mbH. Nach Vorliegen aller Unterlagen und Kosten erfolgt die Schlussabrechnung gemäß Vereinbarung mit den Käufern.

PUNKT 9: Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Herrn Spöttl Gebhard betreffend Errichtung einer Terrasse für die Yeti Bar in der Wintersaison

Mit Schreiben vom 22.08.2025 bringt Herr Spöttl Gebhard ein Ansuchen dahingehend ein, dass auch im Winter eine Terrasse auf öffentlichem Gut betrieben werden kann. Bisher ist die Terrasse nur im Sommer aufgebaut. Die geplante Terrasse für den Winter wäre laut Schreiben Spöttl kleiner. Dazu liegt ein Plan bei – Ausmaß ca. 10 m².

Herr Spöttl bietet der Gemeinde Nauders einen flächengleichen Grundtausch mit einer Teilfläche auf der Unterseite seines Gebäudes an. Diese Variante wird vom Gemeinderat abgelehnt, da die Wertigkeit zu unterschiedlich ist.

Im Schreiben führt Spöttl aus, dass für den Fall, dass der flächengleiche Grundtausch abgelehnt wird, die Winter-Terrasse als bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes errichtet werden soll.

Der Gemeinderat beschließt mit **13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN** die Zustimmung der Errichtung einer Terrasse auch im Winter gemäß beiliegender Planunterlage zu folgenden Konditionen ab 2026:

Restfläche: 3 Parkplätze für 12 Monate zu den Gebühren laut Gebührenordnung
Terrasse: gemessen an der Sommerterrasse (30 m²) – EUR 1,50 pro m² pro Monat; für 11 Monate im Jahr; indexgesichert VPI 2020 (Basis Oktober 2025)

Angemerkt wird, dass diese Tarife auch für die Bewirtungsflächen der Begegnungszone gelten.

PUNKT 10: Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines Böschungsmäher für den Traktor durch die Gemeindeguts- agrargemeinschaft Nauders

Die personelle Situation im Bereich der Gemeindearbeiter ist nach wie vor im Sommer sehr knapp. Gerade im heurigen Sommer haben die Mäharbeiten einen hohen personellen Einsatz gefordert, der in den Steiflächen auch sehr hohe körperliche Belastungen mit sich bringt. Aus diesem Grund hat man sich entschlossen, Überlegungen hinsichtlich der Anschaffung eines Böschungsmähers für den Traktor anzustellen. Es wurden drei Angebote eingeholt, die dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht werden.

Der Gemeinderat entscheidet sich für das Angebot der Firma Rietzler in Bezug auf das Produkt „Böschungsmäher BERTI FB/P 500“. Der Preis beträgt netto EUR 26.600,00 abzüglich 2 % Skonto. Die Anschaffung erfolgt durch die Agrargemeinschaft. Der Einsatz bei der Gemeinde soll zu den üblichen Sätzen verrechnet werden.

Der Gemeinderat stimmt mit **13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN** für die Anschaffung.

PUNKT 11: Beratung und Beschlussfassung auf Auszahlung des Zuschusses für den Viehschadenvergütungsverein durch die Gemeindeguts- agrargemeinschaft Nauders

Mit Schreiben vom 20.08.2025 (eingelangt am 29.08.2025) hat der Viehschadenvergütungsverein Nauders um Auszahlung der im Budget vorgesehenen Unterstützung in Höhe von EUR 4.000,00 angesucht.

Der Gemeinderat stimmt der Auszahlung mit **13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN** zu.

PUNKT 12: Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Verein Altfinstermünz auf finanzielle Unterstützung im Zusammenhang mit der Anschaffung einer Schankanlage

Mit Schreiben vom 20.06.2025 (eingelangt am 21.08.2025) ersucht der Verein Altfinstermünz um finanzielle Unterstützung in Höhe von EUR 15.000,00. Der Verein berichtet, dass die Anschaffung der Schankanlage zeitgerecht abgeschlossen werden konnte. Dazu werden insgesamt Kosten in Höhe von netto EUR 26.893,64 nachgewiesen.

Weiters führt der Verein im Schreiben an, dass noch ein Ölabscheider einzubauen ist. Weiters wurde das Projekt Mauersanierung und Errichtung eines historischen Backofens abgeschlossen.

Im Budget sind die angesuchten Mittel dargestellt.

Der Gemeinderat beschließt die Auszahlung mit **13 JA, 0 NEIN und 0 ENTHALTUNGEN**.

PUNKT 13: **Anträge, Anfragen, Allfälliges**

Keine Wortmeldungen

PUNKT 14: **Antrag auf geschlossene Sitzung**

Der Antrag auf geschlossene Sitzung zur Behandlung von Personalangelegenheiten sowie einer Gebührensache wird **EINSTIMMIG** angenommen.

Angeschlagen am: 17.09.2025

Abzunehmen am: 02.10.2025

Abgenommen am:

Der Bürgermeister

Helmut Spöttl