



Zahl: 004-1-9/2025

Serfaus, den 04.12.2025

## **KUNDMACHUNG**

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 01.12.2025 im Gemeindehaus, Sitzungssaal.

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

Entschuldigt:

Beginn: 20:00 Uhr

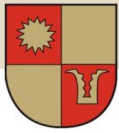
Ende: 21:15 Uhr

Der Bürgermeister Karl Heymich eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, nachfolgenden Tagesordnungspunkte 9 aufzunehmen.

## **Tagesordnung**

1. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und dem Tourismusverband Serfaus-Fiss-Ladis, Gänsackerweg 2, 6534 Serfaus im Hinblick auf die Errichtung der neuen TVB-Zentrale im Ortsteil Lourdes (betroffenes Grundstück: neu vermessene Gp. 2573/1)
2. Umwidmung im Hinblick auf die geplante Errichtung der TVB-Zentrale mit Personalbeherbergung und ergänzenden Büroräumlichkeiten auf einer Teilfläche der Gp. 2573 im Ortsteil Lourdes
3. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes "B66 Lourdes 10" und des ergänzenden Bebauungsplanes "B66/E1 Lourdes 10"- betroffene Grundstücke neu vermessene Gpn. 2573/1 und 2573/2 (bzw. Gp.2573) im Zusammenhang mit der Errichtung der neuen TVB-Zentrale
4. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der vorliegenden Vermessungsurkunde GZ 10562A von Büro Kofler ZT GmbH betreffend die Anpassung des landwirtschaftlichen Zufahrtsweges (Gp. 2353/4) im Bereich Muanes gemäß § 15 LiegTeilG
5. Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung einer Gebühr für den Schneeabtransport
6. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe
7. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung über die Erhebung einer Leerstandsabgabe
8. Beschlussfassung über den Abschluss einer Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung des Vorkaufsrechtes bzgl. der Liegenschaft Darreweg 12 (Top 5) - A CASA Elements (Gp. 2468/2) zwischen der Gemeinde Serfaus, Frederic Carel de Nes und Oig I Ng e/v de Nes (Verkäufer) sowie der A CASA Management GmbH (Käuferin)
9. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Basisvereinbarung zwischen dem Verein Umweltwerkstatt für den Bezirk Landeck und der EWP Recycling Pfand Österreich gGmbH zur Wahrnehmung und Erfüllung von Leistungen für die Gemeinde Serfaus
10. Anträge, Anfragen, Allfälliges



## ZU 1.

Bürgermeister Karl Heymich bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und dem Tourismusverband Serfaus-Fiss-Ladis, vertreten durch Obmann Lukas Heymich, MBA, Gänsackerweg 2, 6534 Serfaus betreffend die vertragliche Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens – Errichtung der Zentrale des Tourismusverbandes Serfaus-Fiss-Ladis auf der neu vermessenen Gp. 2573/1, KG Serfaus, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben (Errichtung der Zentrale des Tourismusverbandes Serfaus-Fiss-Ladis), der Verwendungsvereinbarung (Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung), der Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung, der Einschränkung der Begründung von Wohnungseigentum, 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 dem Tourismusverband Serfaus-Fiss-Ladis abzuschließen. Der Vertrag kann somit von der Gemeindeführung, nach beglaubigter Unterfertigung durch den Vertragspartner (Tourismusverband Serfaus-Fiss-Ladis), 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 2.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Pettneu am Arlberg 250, 6574 Pettneu am Arlberg, ausgearbeiteten Entwurf vom 04.11.2025 mit der Planungsnummer 624-2025-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Serfaus im Bereich der Grundstücke 554/2, 2573, 2352/1 KG 84113 Serfaus (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch ab dem 05.12.2025 bis zum 05.01.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Grundstück 2573 KG 84113 Serfaus

rund 1934 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SV-16: Widmung mit Teilfestlegungen

sowie

Ebene 1 bis <1429,0 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 1934 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SBd: Bürodienstleistungsbetriebe und ergänzende Nebennutzungen (z.B. Kantine, Lagerräume, Parkgarage)

sowie

Ebene 2 ab >=1429,0 m ü.A. (laut planlicher Darstellung) rund 1934 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SPuw: Personalunterkünfte und max. 2 Personalwohnungen

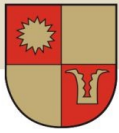
Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

Aufhebung oder Erlöschen des geplanten Verlaufs eines Verkehrsweges § 53 (1,2,3) im Bereich der Grundstücke

2573 KG 84113 Serfaus (rund 23 m<sup>2</sup>),

2352/1 KG 84113 Serfaus (rund 155 m<sup>2</sup>),

554/2 KG 84113 Serfaus (rund 5 m<sup>2</sup>)



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.

### ZU 3.

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 „B66 Lourdes 10“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B66/E1 Lourdes 10“ vom 27.11.2025, Planbezeichnung: bpe\_ser22004.mxd (betroffene Grundstücke: neu vermessene Gp. 2573/1 und 2573/2 (bzw. Gp. 2573 lt. DKM)) durch vier Wochen hindurch, ab dem 05.12.2025 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 4.

Der Gemeinderat hat über die vorliegende Vermessungsurkunde GZ 10562A von Büro Kofler ZT GmbH im Zusammenhang mit der Anpassung des landwirtschaftlichen Zufahrtsweges (Gp. 2353/4) im Bereich Muanes beraten.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Übernahme der Teilflächen 2, 3, 5, 8, 9 und 10 in das Öffentliche Gut (Inkamerierung) sowie die Entlassung der vom Öffentlichem Gut abbeschriebenen Teilflächen (Trennstücke 1,6) aus dem Öffentlichem Gut (Exkamerierung).

Trennstück 1 im Ausmaß von 6 m<sup>2</sup> aus Gp. 2353/4 (Öffentliches Gut) wird zur Vereinigung mit der Gp. 836 (Kirschner Thomas)

Trennstück 2 aus Gp. 836 (Kirschner Thomas) im Ausmaß von 6 m<sup>2</sup> wird zur Vereinigung mit der Gp. 2353/4 (Öffentliches Gut)

Trennstück 3 aus Gp. 639/2 (Lenz Tamara) im Ausmaß von 13 m<sup>2</sup> wird zur Vereinigung mit der Gp. 2353/4 (Öffentliches Gut)

Trennstück 4 im Ausmaß von 9 m<sup>2</sup> aus Gp. 834 (Vögele Daniel) wird zur Vereinigung mit der Gp. 639/2 (Lenz Tamara)

Trennstück 5 aus Gp. 835 (Greiter Hermann) im Ausmaß von 3 m<sup>2</sup> wird zur Vereinigung mit der Gp. 2353/4 (Öffentliches Gut)

Trennstück 6 im Ausmaß von 69 m<sup>2</sup> aus Gp. 2353/4 (Öffentliches Gut) wird zur Vereinigung mit der Gp. 833 (Vögele Daniel)

Trennstück 7 im Ausmaß von 47 m<sup>2</sup> aus Gp. 834 (Vögele Daniel) wird zur Vereinigung mit Gp. 833 (Vögele Daniel)

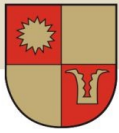
Trennstück 8 aus Gp. 834 (Vögele Daniel) im Ausmaß von 150 m<sup>2</sup> wird zur Vereinigung mit der Gp. 2353/4 (Öffentliches Gut)

Trennstück 9 und 10 aus Gp. 833 (Vögele Daniel) im Ausmaß von 18 m<sup>2</sup> wird zur Vereinigung mit der Gp. 2353/4 (Öffentliches Gut) abgeschrieben.

Die nach dem erfolgten Grundtausch verbliebene Restanteil werden von der Gemeinde zu einem Preis von 25,00 Euro je m<sup>2</sup> entgeltlich abgelöst. Die Ablösesumme beläuft sich sohin gesamt auf 2.875,00 Euro. Die diesbezüglichen Ablösevereinbarungen werden gesondert mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen.

Die grundbücherliche Durchführung erfolgt gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz.

Die Kosten für die Vermessung und grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde werden vollumfänglich von der Gemeinde Serfaus getragen.



## ZU 5.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Gebühr für den Abtransport von Schnee, der von Privatflächen auf öffentlichen Flächen gelagert wird, mit Euro 30,00 brutto pro angefangene Viertelstunde zu verrechnen. Ausgenommen hiervon ist Schnee, der zu den von der Gemeinde Serfaus festgelegten Sammelplätzen gebracht wird.

## ZU 6.

Der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus beschließt einstimmig nachstehende Verordnung über die Festlegung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe:

### **Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Serfaus vom 01.12.2025 über die Festlegung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe**

Aufgrund des § 4 Abs. 3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, LGBl. Nr. 86/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 38/2025, wird verordnet:

#### **§ 1**

##### **Festlegung der Abgabenhöhe der Freizeitwohnsitzabgabe**

Die Gemeinde Serfaus legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 280,00 Euro,
  - b) von mehr als 30 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 560,00 Euro,
  - c) von mehr als 60 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 810,00 Euro,
  - d) von mehr als 90 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 1.150,00 Euro,
  - e) von mehr als 150 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 1.610,00 Euro,
  - f) von mehr als 200 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 2.070,00 Euro,
  - g) von mehr als 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 2.530,00 Euro
- fest.

#### **§ 2**

##### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe der Gemeinde Serfaus, beschlossen am 14.11.2022, kundgemacht vom 17.11.2022 bis 09.12.2022 außer Kraft.

## ZU 7.

Der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus beschließt einstimmig nachstehende Verordnung über die Erhebung einer Leerstandsabgabe:

### **Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Serfaus vom 01.12.2025 über die Erhebung einer Leerstandsabgabe**

Aufgrund des § 9 Abs. 4 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, LGBl. Nr. 86/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 38/2025, wird verordnet:

#### **§ 1**

##### **Höhe der Leerstandsabgabe**

Die Gemeinde Serfaus erhebt eine Leerstandsabgabe und setzt die Höhe der Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 30 v.H. der für die Gemeinde Serfaus von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 27. Mai 2025 über die Festlegung der Basismietwerte - Basismietwerteverordnung, LGBl. Nr. 47/2025, festgelegten Basismietwerte fest.

#### **§ 2**

##### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe der Gemeinde Serfaus, beschlossen am 14.11.2022, kundgemacht vom 17.11.2022 bis 09.12.2022 außer Kraft.



## **ZU 8.**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen, da der Vertrag nicht vorgelegt wurde.

## **ZU 9.**

Der Gemeinderat ermächtigt, bevollmächtigt und beauftragt den Verein Umweltwerkstatt für den Bezirk Landeck, die den Vertragspartner der EWP Recycling Pfand Österreich gGmbH gemäß der vorliegenden Basisvereinbarung zukommenden Rechte bzw. obliegenden Verpflichtungen („vertragsgegenständlichen Leistungen“) für die Gemeinde Serfaus wahrzunehmen bzw. zu erfüllen. Der Gemeinderat ist somit mit dem Abschluss der Basisvereinbarung ausdrücklich einverstanden.

Der Bürgermeister der Gemeinde Serfaus  
Karl Heymich

Angeschlagen am: 04.12.2025 Abzunehmen am: 19.12.2025 Abgenommen am:
--