Zahl: 004-1-1/2026 Serfaus, den 28.01.2026

KUNDMACHUNG

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 26.01.2026 im Gemeindehaus, Sitzungssaal.

Anwesend: Bgm. Karl Heymich, Dollnig Helmut, Jung Christoph, Schwarz Daniel, Althaler Thomas, DI Lechleitner Florian, Wachter Angelika BA, Peer Ursula, Purtscher Simon, Patscheider Eva (ab 20:05 bis 21:45 Uhr), Thurnes Solveig, Hochenegger Richard (EGR), Greil Simon (EGR)

Entschuldigt: Schmid Hans Georg, Erhart Franz, Althaler Fidelis (EGR)

Beginn: 20:00 Uhr Ende: 22:06 Uhr

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

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, nachfolgenden Tagesordnungspunkt 6 als nicht öffentlich zu behandeln.
(GR^in Patscheider Eva hat bei dieser Abstimmung aufgrund fehlender Anwesenheit noch nicht teilgenommen)

Tagesordnung

1. Information seitens der Abt. Bodenordnung - Geschäftsstelle für Dorferneuerung und lokale Agenda 21 (Amt der Tiroler Landesregierung) betreffend einer Quartiersentwicklung für den Bereich Ortseingang/Tagesparkplatz
2. Beschlussfassung über den Abschluss von Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung von Vorkaufsrechten bzgl. der Liegenschaft Darreweg 32 (Gp. 2468/2) zwischen der Gemeinde Serfaus, den jeweiligen Käufern und der S4 Immo GmbH
3. Beschlussfassung über den Abschluss von Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung von Vorkaufsrechten bzgl. der Liegenschaft Herrenanger 4 (Gp. 395/30) zwischen der Gemeinde Serfaus, den jeweiligen Käufern und der S4 Projekt Maximilian GmbH
4. Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "B26 Dorf 10 - Patschi Pub" und die 1. Änderung des ergänzenden Bebauungsplanes "B26/E1 Dorf 10 - Patschi Pub"
5. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Verordnung der BH Landeck „Fahrverbot während der Wintersaison in der Gemeinde Serfaus" vom 23.10.2024
6. Personalangelegenheiten
7. Anträge, Anfragen, Allfälliges

ZU 1.

Die Gemeinde Serfaus plant eine Quartiersentwicklung für den Bereich Ortseingang/Tagesparkplatz.

DI^in Balbina Zikesch, BSc (Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Bodenordnung - Geschäftsstelle für Dorferneuerung und lokale Agenda 21) informiert den Gemeinderat über die Abwicklung einer Quartiersentwicklung. Die Quartiersentwicklung zielt darauf ab, in einer gesamthaften Betrachtungsweise unter Einbindung von Expert:innen und Bürger:innen den gewünschten Bereich zu entwickeln. Dabei sollten unterschiedliche Kompetenzen, wie Architektur, Prozessbegleitung, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung, Raumplanung etc. interdisziplinär, prozesshaft und zeitgleich zusammenarbeiten. Ein physisches Modell kommt unterstützend zum Einsatz.

Nach Kontaktaufnahme mit der Geschäftsstelle für Dorferneuerung werden die Ziele für den Bereich definiert. Mehrere Expertenteams werden für eine Quartiersentwicklung angefragt. Die Aufgabenstellung für die Expertenteams wird bei einem Hearing erläutert. Nach der Präsentation der Ergebnisse fällt die Entscheidung für ein Expertenteam.

ZU 2.

Zwischen der S3 Immo GmbH und der Gemeinde Serfaus wurde im April 2018 ein Raumordnungsvertrag (Vereinbarung) abgeschlossen. Die S3 Immo GmbH hat auf der gegenständlichen Gp. 2468/2 ein Appartementhaus errichtet und die Wohnungseigentumseinheiten verkauft, wobei diese vertragskonform an ständig wechselnde Gäste vermietet werden. Aufgrund dieses Vertrages beschließt der Gemeinderat nach eingehender Beratung einstimmig, die von der Kanzlei Riedmüller & Mungenast Rechtsanwälte OG übermittelte Zustimmungserklärung über die Neueinräumung des Vorkaufsrechts zwischen der Gemeinde Serfaus, der Erwerberin (A CASA Management GmbH, FN 502613m) sowie der Verkäuferin (S3 Immo Gmbh, FN 487166x) und die übermittelte Zustimmungserklärung über die Neueinräumung des Vorkaufsrechts zwischen der Gemeinde Serfaus, der Erwerberin (A CASA Management GmbH, FN 502613m) sowie den Verkäufern (Frederic Carel de Nes und Oi I Ng e/v de Nes) abzuschließen. Der genaue Inhalt (Löschung Vorkaufsrecht bei gleichzeitiger Wiedereinräumung) wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und den vorliegenden Ausfertigungen zugestimmt. Die Vereinbarungen über die Neueinräumung des Vorkaufsrechts können somit nach beglaubigter Unterfertigung durch die Erwerber und Verkäufer ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden. Sämtliche Kosten für die Vertragserstellung und die grundbücherliche Durchführung sind durch die jeweiligen Käufer zu begleichen. Der Gemeinde Serfaus dürfen daraus keinerlei Kosten erwachsen.

ZU 3.

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 Zustimmungserklärung über die Neueinräumung des Vorkaufsrechtes, zwischen der Gemeinde Serfaus, der Erwerberin (Hotantasete GmbH, FN 613967v) 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.
Die Vereinbarung über die Neueinräumung des Vorkaufsrechts kann somit, nach beglaubigter Unterfertigung durch die Erwerberin und der S4 Projekt Maximilian GmbH, ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden. Sämtliche Kosten für die Vertragserstellung und die grundbücherliche Durchführung sind durch die Käuferin bzw. die S4 Projekt Maximilian GmbH zu begleichen. Der Gemeinde Serfaus dürfen daraus keinerlei Kosten erwachsen.

ZU 4.

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes „B26 Dorf 10 – Patschi Pub“ und der 1. Änderung des ergänzenden Bebauungsplanes „B26/E1 Dorf 10 – Patschi Pub“ vom 20.01.2026, Planbezeichnung: bpe_ser25013.mxd (betroffenes Grundstück: Teilfläche der Gp. 234) durch vier Wochen hindurch, ab dem 29.01.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes (2. Änderung) und des ergänzenden Bebauungsplanes (1. Änderung) 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 5.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig einen Antrag auf Änderung der Verordnung „Fahrverbot während der Wintersaison in der Gemeinde Serfaus“ der Bezirkshauptmannschaft Landeck vom 23.10.2024 auf Basis der verkehrstechnischen Beurteilung der HE Verkehrsplanung, Hirschhuber & Einsiedler FlexCo, 6060 Hall vom 19.01.2026.

Im Wesentlichen soll folgendes geändert werden:

- Verordnungsplan mit exakter Darstellung der Zone
- Zeitliche Regelung
- Erweiterung der Lieferanteneinfahrt hinsichtlich der Anlieferung bei der Seilbahn
- Erweiterung der Einfahrt für jagd- und forstwirtschaftliche Zwecke
- Definierung der Zeiten der Einfahrt von Baufahrzeugen
- Fahrten von Sozialdiensten
- Fahrten von Personen mit einem Ausweis nach §29b STVO
- Fahrten zu gewidmeten Personalhäusern außerhalb der Begegnungszone
- Fahrten von Familienangehörige 1. und 2. Grades von mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen

Der Bürgermeister der Gemeinde Serfaus
Karl Heymich

Angeschlagen am:	28.01.2026
Abzunehmen am:	12.02.2026
Abgenommen am:	

	Unterzeichner	Gemeinde Serfaus
	Datum/Zeit-UTC	2026-01-28T14:02:24+01:00
	Aussteller-Zertifikat	GLOBALTRUST 2015 GOVERNMENT 1
	Serien-Nr.	93010798478448698360105528
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	